

Modellhafte Analyse und Deutung von Bautraditionen in den historischen Stadt- und Ortskernen in NRW

Fachdialog 2019

04. Juli 2019

Kempen



09:45	Ankommen & Get Together
10:15	Begrüßung
10:30	Aufgaben und Ziele der Studie
10:45	Vorstellung der bisherigen Arbeitsergebnisse (Holger Hoffschroer, RHA)
11:30	Kleingruppenarbeit 1: Analyse
12:30	PAUSE
13:00	Kleingruppenarbeit 2: Handlungsempfehlungen
14:00	Präsentation der Ergebnisse der Arbeitsgruppen
14:30	Resümee und Ausblick (Holger Hoffschroer, RHA)
14:45	Schlussworte
15:00	Stadtführung Kempen (Stadt Kempen und RHA/STADTGUUT)

- 1. VORSTELLUNG**
- 2. ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE**
- 3. ZEITPLAN**
- 4. METHODISCHES VORGEHEN**
- 5. ARBEITSSTAND ANALYSE & DEUTUNG REFERENZSTÄDTE**

VORSTELLUNG

BEARBEITUNGSTEAM

RHA  **REICHER HAASE ASSOZIIERTE**
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Prof. Christa Reicher



Holger Hoffschröder

Architektur & Bauplanung
Wohnungsbau | Verwaltung & Bildung | Bauen im Bestand

Stadtplanung
Stadtgestaltung | Rahmenplanung | Integrierte
Stadtentwicklung |

Bauleitplanung | Machbarkeitsstudien

Stadtforschung & Raumplanung
Regionalentwicklung | Forschungsaufträge

Management & Moderation
Verfahrensbetreuung | Prozessgestaltung | Moderation



Johanna Schlack



Christoph Klanten



Mirko Walz

BEARBEITUNGSTEAM



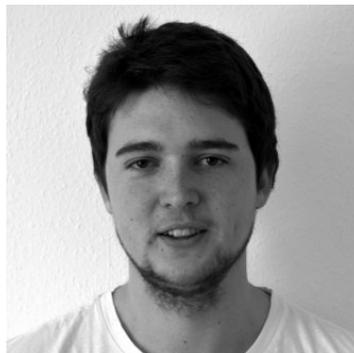
Prof. Yasemin Utku



Stephan Gudewer



Gabriele Podschadli



Tobias Frank

Städtebauliche Denkmalpflege | Stadtgestaltung |
Gestaltsicherung

Stadtentwicklung | Stadterneuerung | Städtebau

Veranstaltungsorganisation, -durchführung |
Verfahrensbetreuung

Stadtforschung

BEARBEITUNGSTEAM

Inhaltliche und wissenschaftliche Leitung



Prof. Christa Reicher



Prof. Yasemin Utku

Koordination / Zentrale Ansprechpartnerin:



Johanna Schlack

+49 (0)241.46376-751

johanna.schlack@rha-planer.eu

VORSTELLUNG

ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE

- handwerkliche und inhaltliche Kriterien für die **Analyse, Deutung und Ermittlung von Handlungsansätzen** in den historischen Stadt- und Ortskernen bereitstellen

→ **fachliche Grundlage** für die Stadtentwicklungsarbeit der einzelnen Mitgliedsstädte
→ **Leitfaden für Kommunen**

- Ermöglichung methodisch geführte **Analyse des Bestands**
- Aufzeigen von **Handlungsoptionen** im Umgang mit aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung
- Handlungsansätze zum **Erhalt des Bestandes und der Weiterentwicklung**, aber auch bauliche und funktionale Ergänzung in historischen Stadt- und Ortskernen



- Aufbereitung als **Arbeitsbuch** mit Hinweisen und Erklärungen zu Analysen, Deutungen sowie Handlungsoptionen auf baulich-räumlicher und auf instrumenteller Ebene
- **Übertragbares Modell**
 - Lokal anpassbare Vorgehensweise, die durch allgemein beschriebene Strategien und Checklisten unterstützt wird
 - Die Systematik des Leitfadens wird für die **sechs Referenzstädte** der Studie exemplarisch erprobt.

Referenzstädte:

- Bad Salzuflen
- Kempen
- Monschau
- Rheda-Wiedenbrück
- Siegen
- Velbert Langenberg



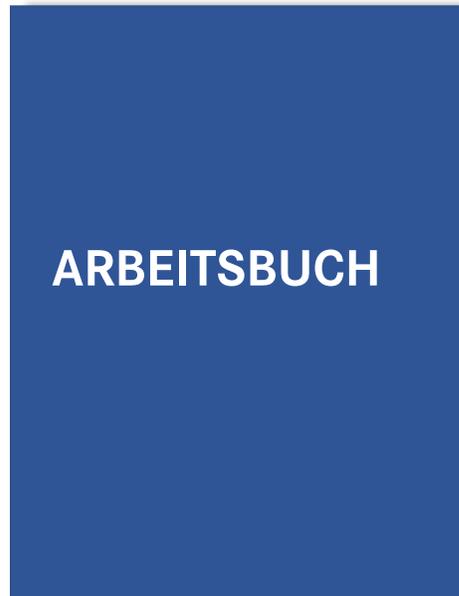
Arbeitsbuch

Leitfaden mit Hinweisen und Erklärungen
zu Analysen, Deutungen sowie
Handlungsoptionen auf baulich-räumlicher
und auf instrumenteller Ebene



Arbeitsbuch

Leitfaden mit Hinweisen und Erklärungen
zu Analysen, Deutungen sowie
Handlungsoptionen auf baulich-räumlicher
und auf instrumenteller Ebene



Dokumentation

der exemplarischen
Anwendung anhand der 6
Referenzstädte



Arbeitsbuch

Leitfaden mit Hinweisen und Erklärungen zu Analysen, Deutungen sowie Handlungsoptionen auf baulich-räumlicher und auf instrumenteller Ebene



Dokumentation

der exemplarischen Anwendung anhand der 6 Referenzstädte



Digitale Karte

Darstellung der Studienergebnisse auf einer digitalen Kartenplattform



VORSTELLUNG

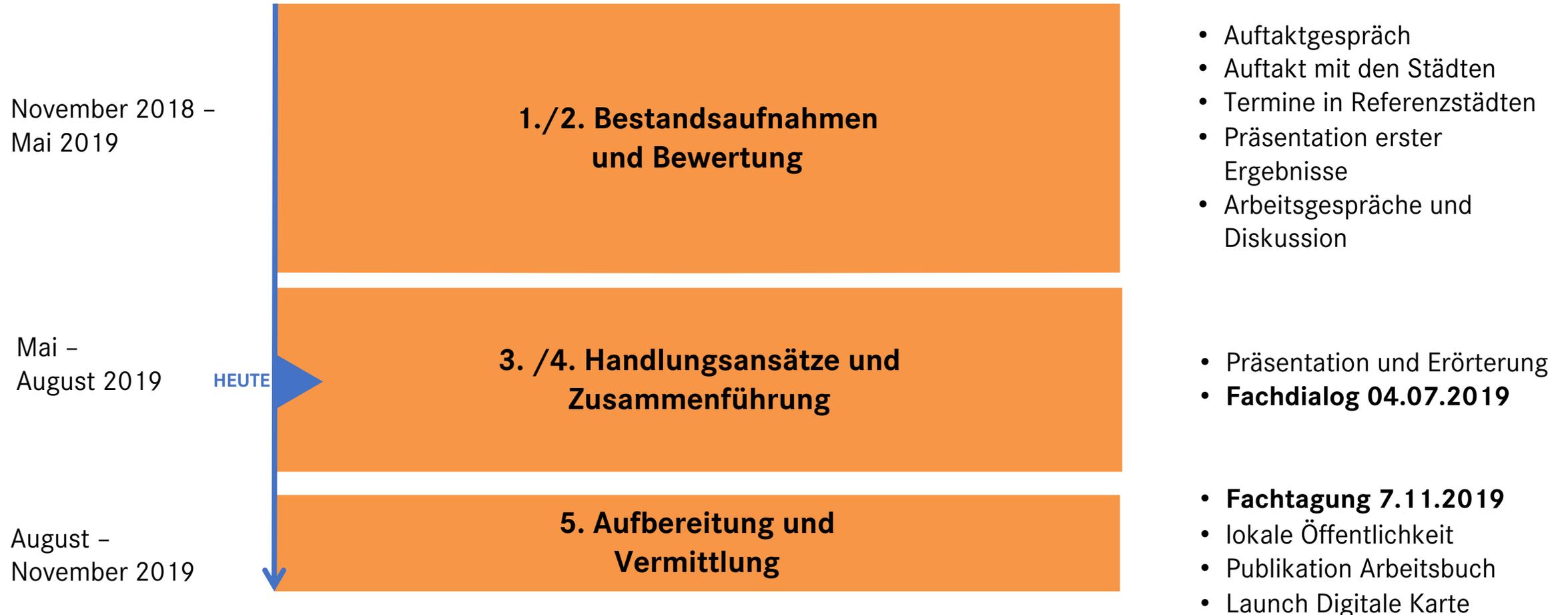
ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE

ZEITPLAN

Zeitraum

Arbeitsphase

Termine



VORSTELLUNG

ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE

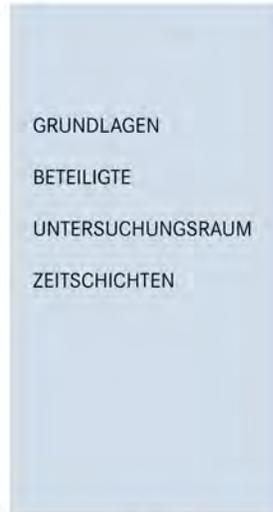
ZEITPLAN

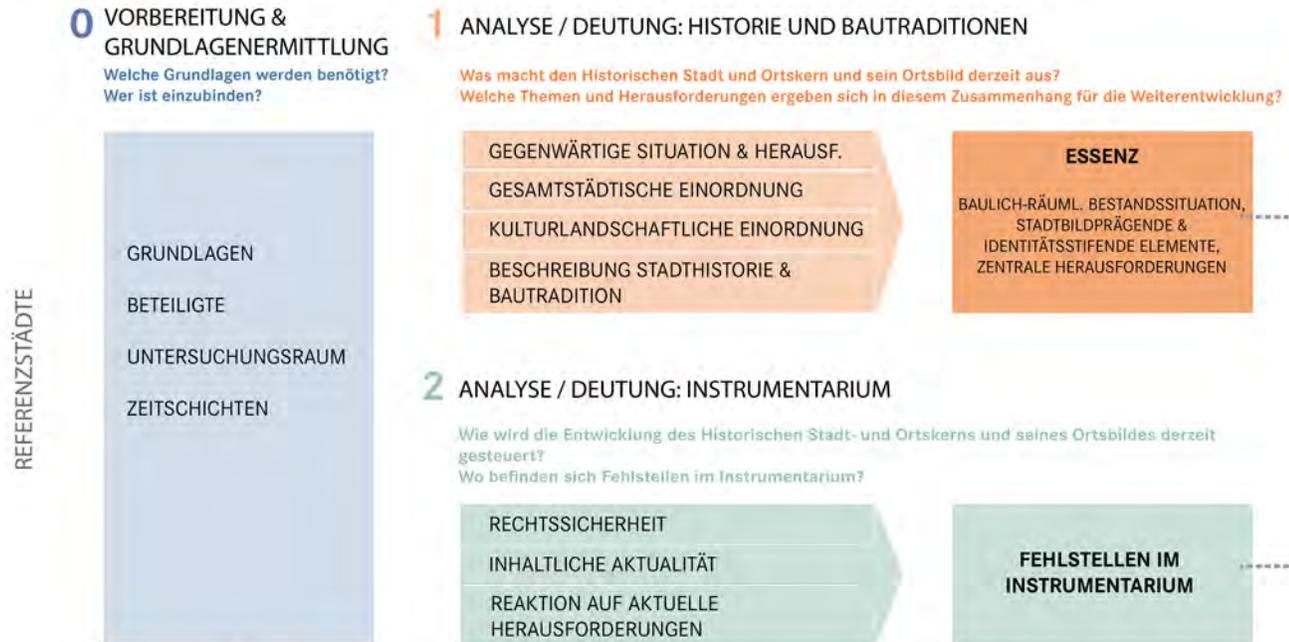
METHODISCHES VORGEHEN

0 VORBEREITUNG & GRUNDLAGENERMITTLUNG

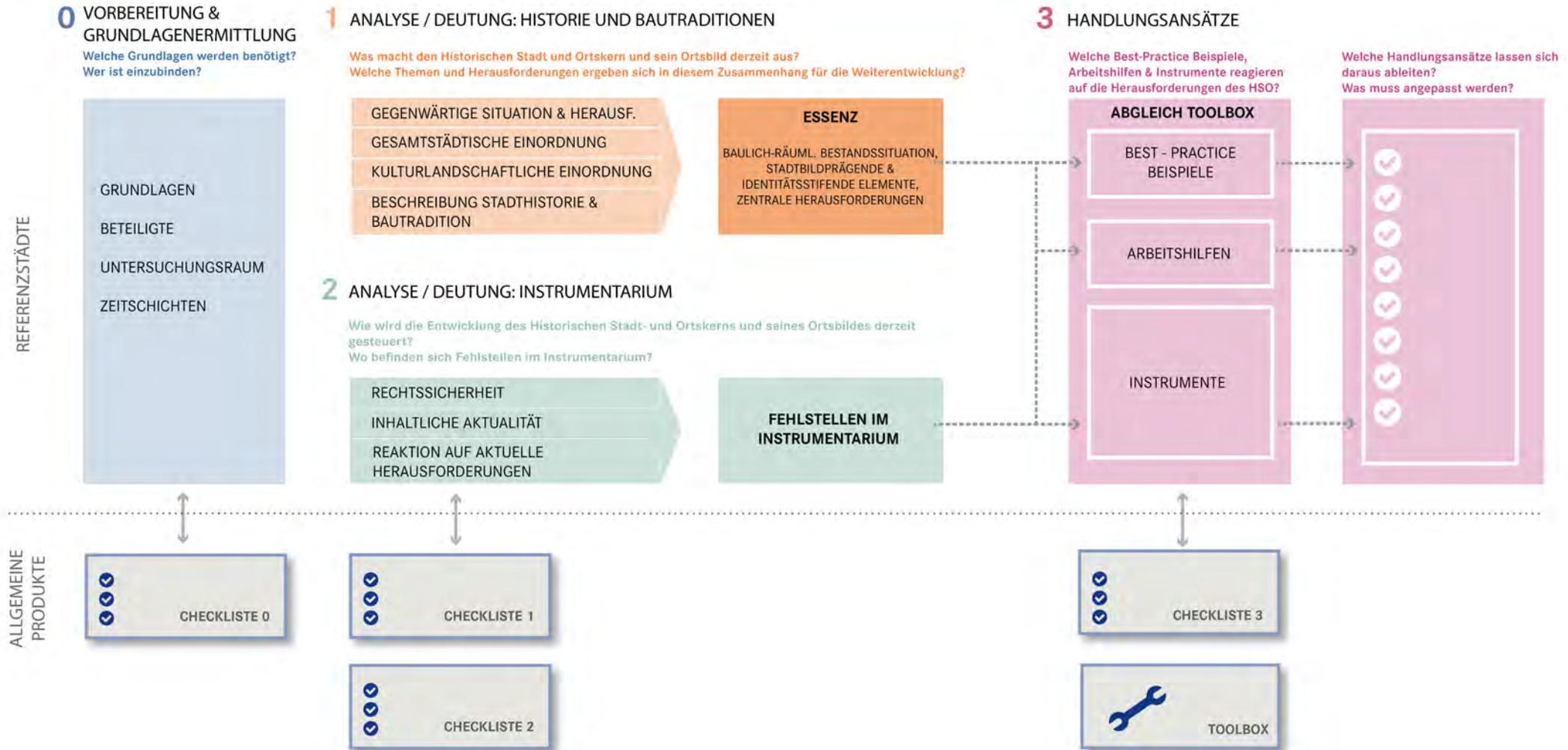
Welche Grundlagen werden benötigt?
Wer ist einzubinden?

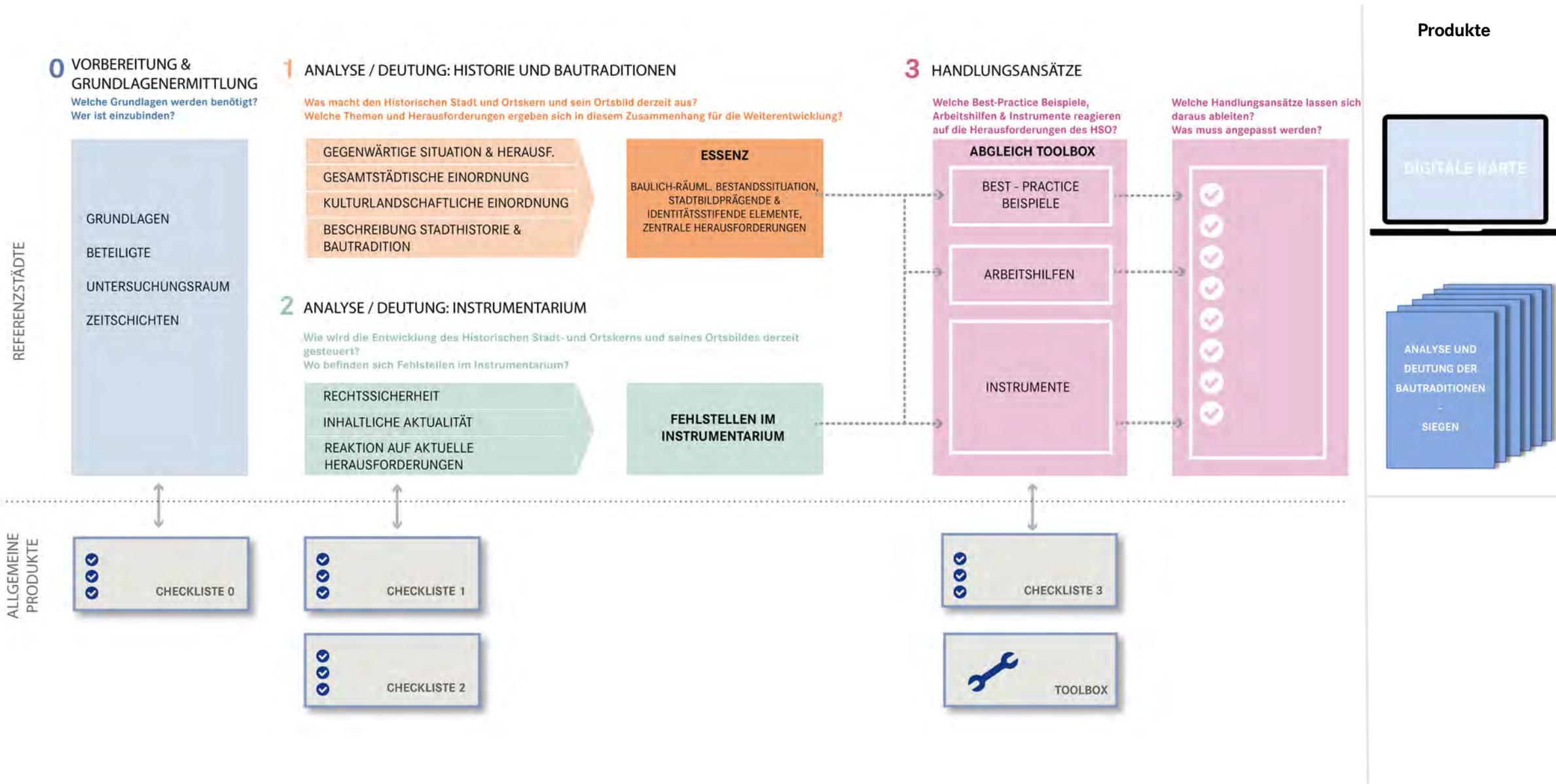
REFERENZSTÄDTE

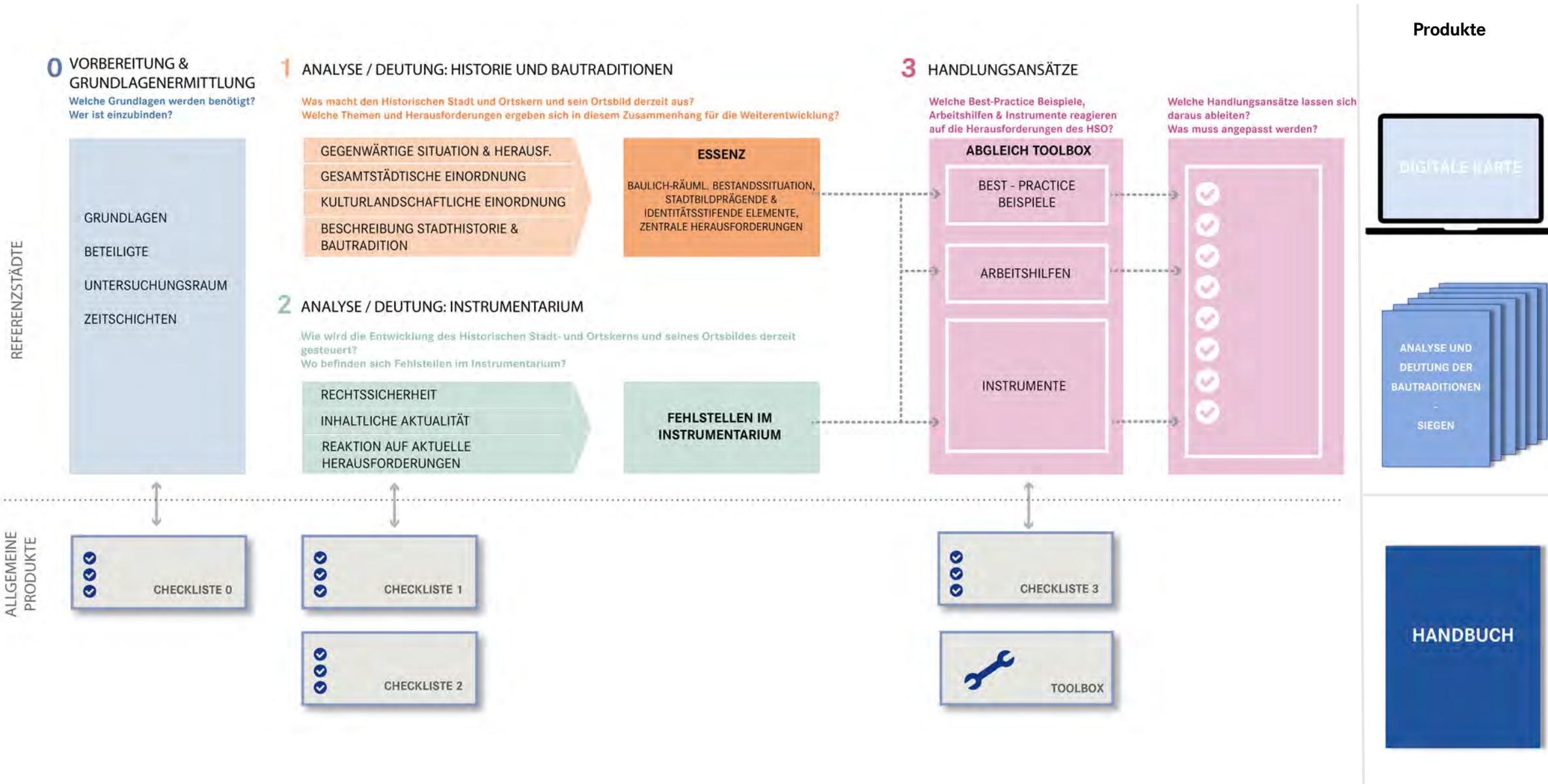






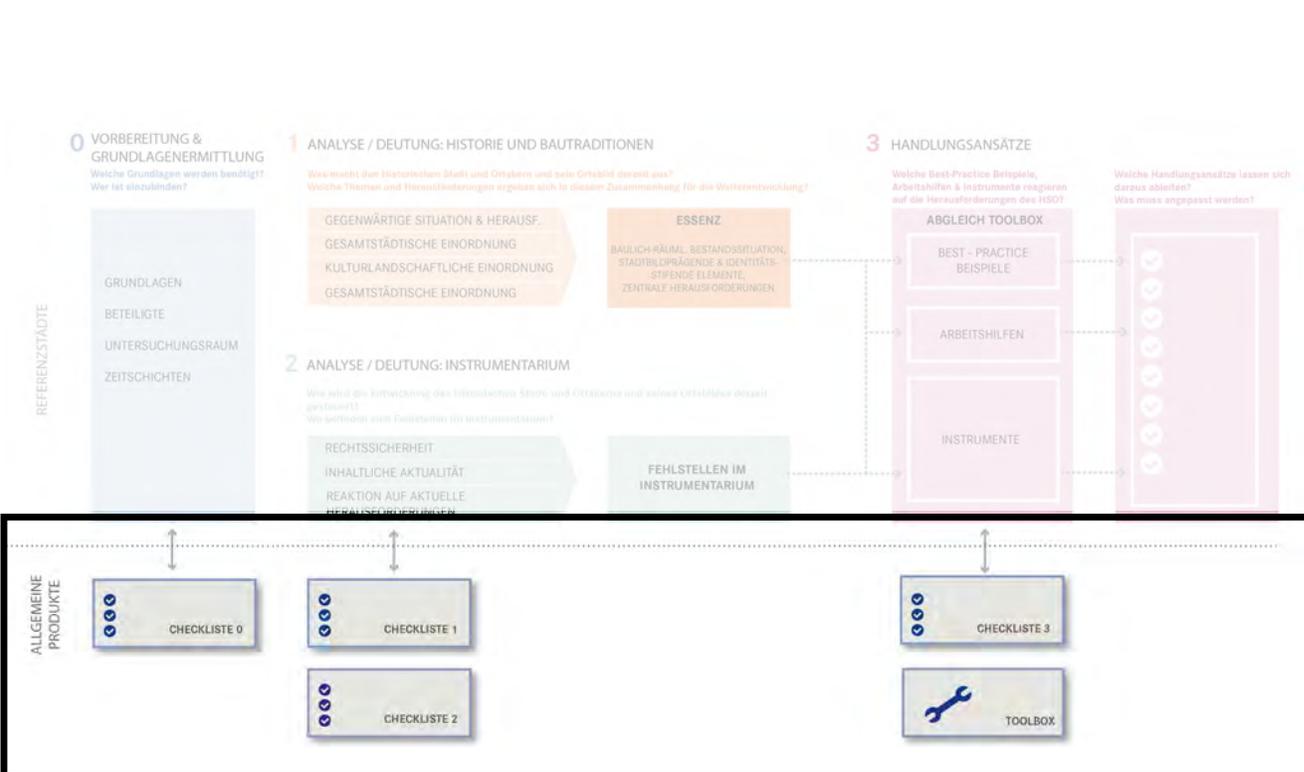


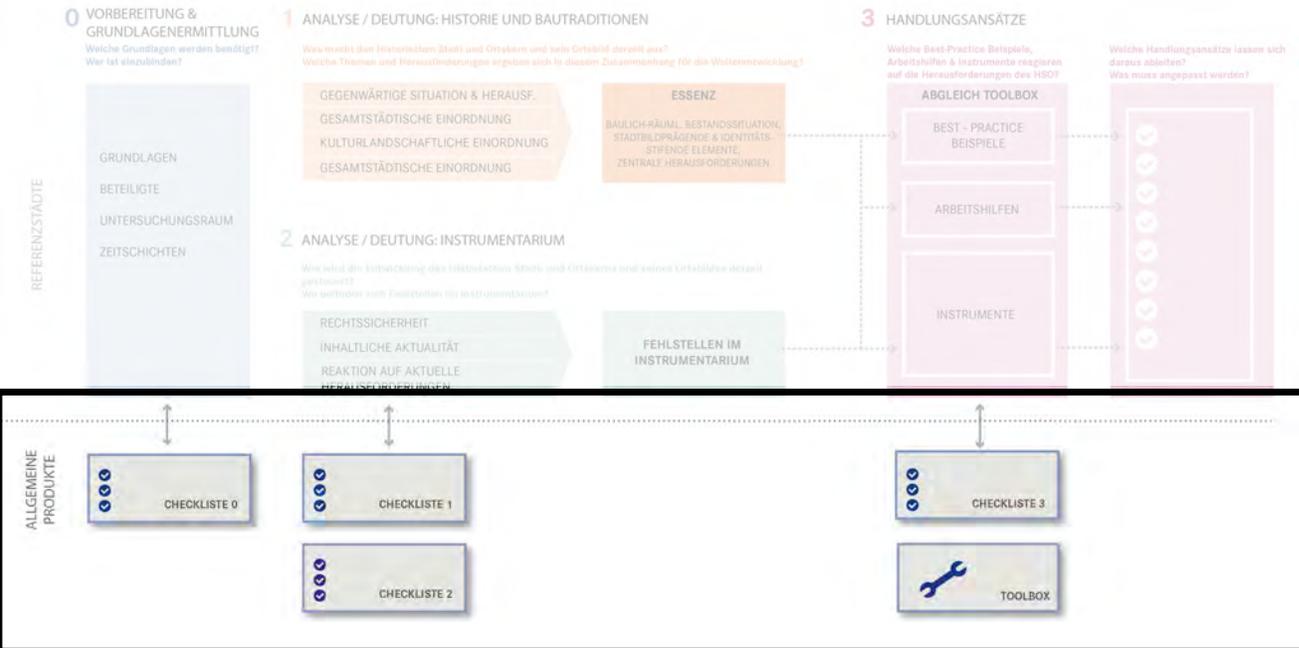




Vier Checklisten

- Beschreibung der Vorbereitung und der drei Arbeitsschritte zur Analyse und Deutung in Form von übersichtlichen Checklisten
- Checklisten zusammen mit der Toolbox als wesentliche Inhalte des Arbeitsbuchs
- Informationen zu:
 - **Was?** Thema und zentrale Fragestellung
 - **Wie?** Vorgehensweise zur Beantwortung der Fragen, notwendigen Materialien, mögliche Ergebnisse
 - **Wozu?** Ziel des Vorgehens
- Priorisierung: Was ist für das Vorgehen essenziell? Was kann ergänzend analysiert werden?



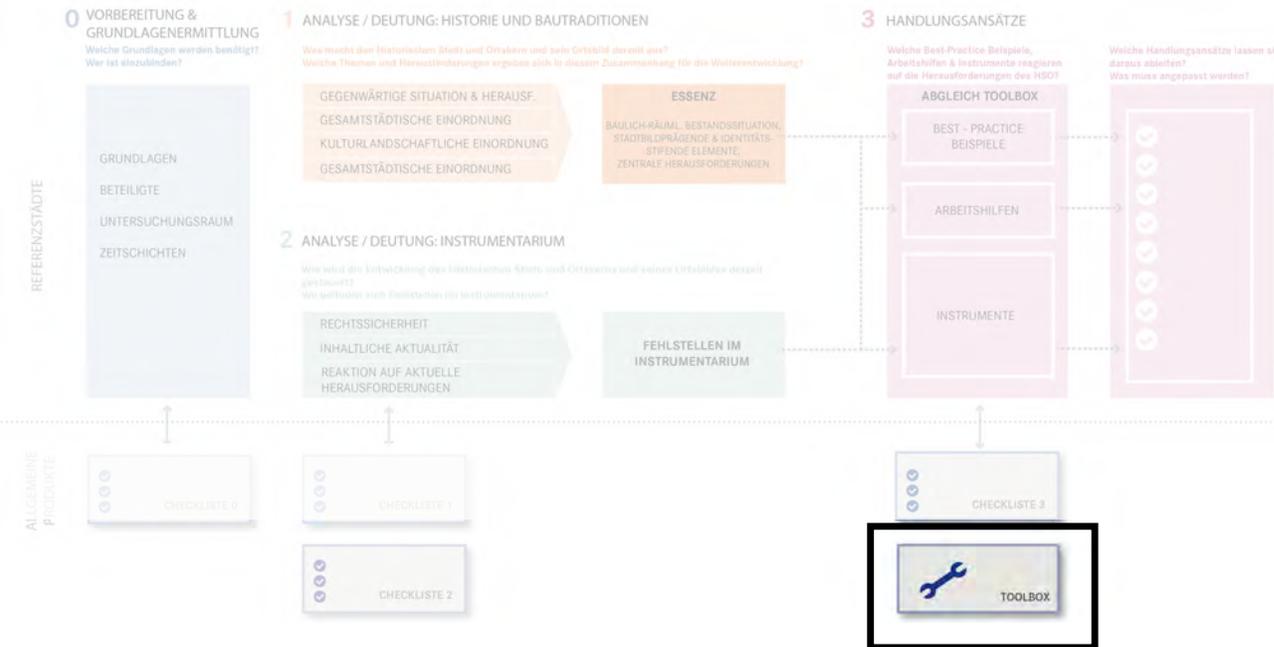


Modellhafte Analyse und Deutung von Bautraditionen in den Historischen Stadt- und Ortskernen in NRW

WAS	WIE	WOZU
Ermittlung der mögliche Beteiligte <i>Wer muss in den Prozess einbezogen werden?</i>	Auftaktermin mit: <ul style="list-style-type: none"> • Unterer Denkmalbehörde • Stadtplanungsamt • Stadt-/Kreisarchiv • Bauaktenarchiv • Landschaftsverbände • Heimatvereine • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Einbeziehung aller relevanten Akteure
Ermittlung und Zusammenstellung benötigter Grundlagen <i>Welche Materialien werden für die Analyse benötigt?</i>	Systematische Sammlung und Sichtung der Materialien > siehe separate Liste, S. 4f	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Grundstocks der wichtigsten Grundlagen
Definition Untersuchungsraum <i>Wie ist der „historische Stadt-/Ortskern“ abgegrenzt?</i>	Gebietszuschnitt von Satzungen oder Gebietsumgriff für HSO der Landschaftsverbände als erster Bezugsrahmen (Hypothese), Überprüfung des Zuschnitts nach Augenschein/Gespräch = Karte mit Satzungsgriff	<ul style="list-style-type: none"> • Definition des Untersuchungsraumes • Überprüfung der förmlichen Festsetzung; Abgleich mit neueren Entwicklungen
Definition Zeitschnitte <i>Welche Zeitschichten haben die bauliche Entwicklung der Stadt beeinflusst und somit das heutige Erscheinungsbild geprägt?</i>	Literatur- und Quellenerhebung nach Bestandslage Auflistung verwendete Literatur Ableitung von signifikanten Zeitschichten der Stadthistorie aus Literatur, Satzung, Denkmalbestand und historischen Karten (Hypothese) = Auflistung der prägenden Zeitschichten	<ul style="list-style-type: none"> • Identifizieren der in der Literatur bearbeiteten Untersuchungszeiträume • Aufzeigen von Lücken bzw. Fehlstellen in der Aufarbeitung • Hintergrund bzw. Grundlage des aktuellen Erscheinungsbildes • Abgleich und Überprüfung

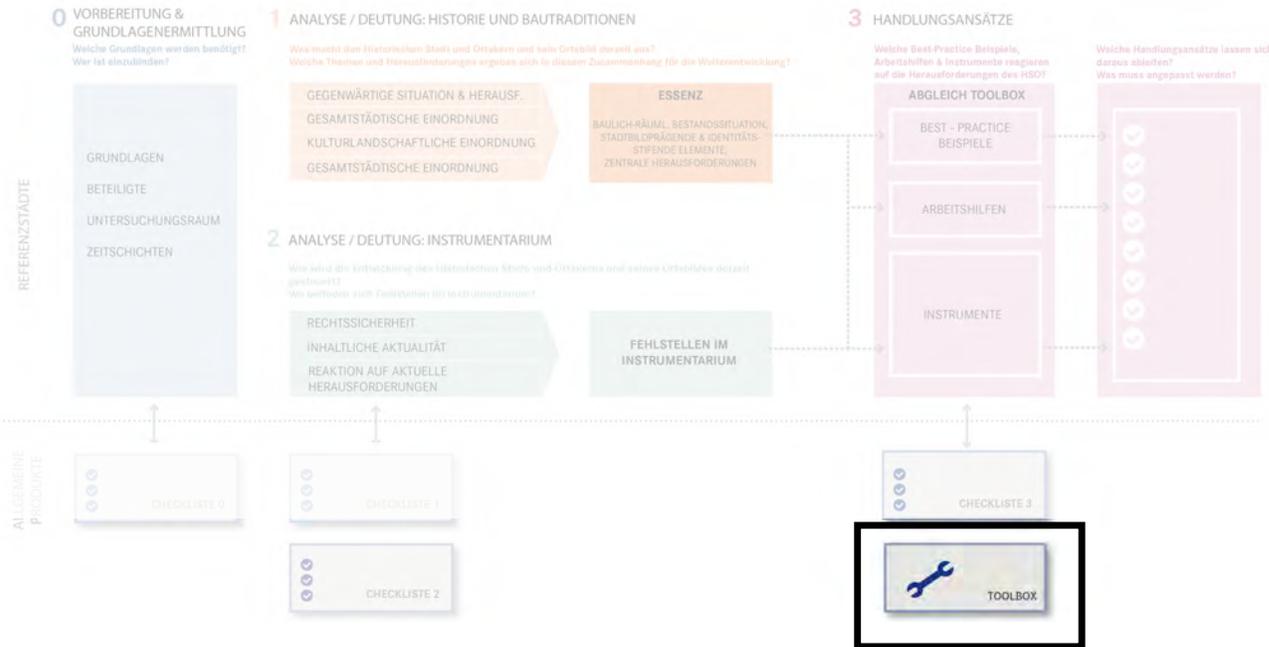
Beispielhafter Auszug Checkliste 1

Die „Toolbox“ als Sammlung von **Instrumenten**, **Arbeitshilfen** und **guten Beispielen**.



- Hilfestellung bei der Identifikation relevanter Themen und Herausforderungen
- Vielzahl an Handlungsansätzen, mit denen auf unterschiedlichen Ebenen auf bestehende Probleme reagiert werden kann
- Zeigt Projekte auf, die mit den benannten Herausforderungen umgegangen sind und Ansatzpunkte für eigene Konzepte bieten können

Die „Toolbox“ als Sammlung von Instrumenten



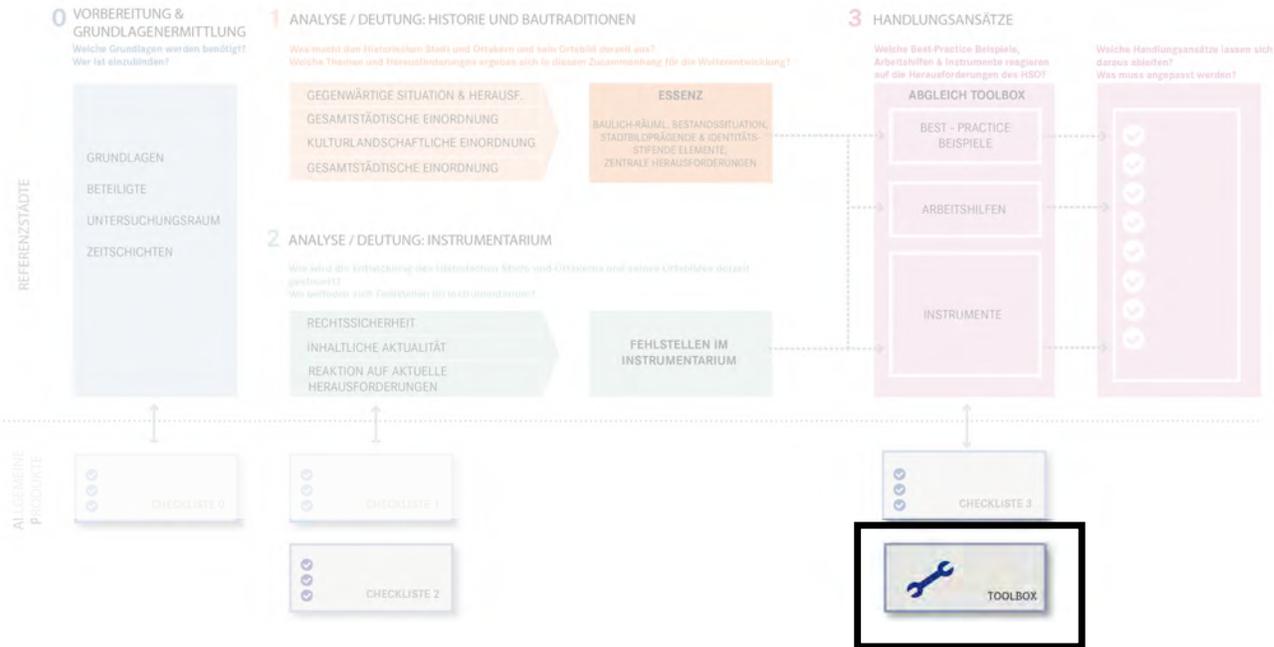
INSTRUMENTE

INSTRUMENTE

INSTRUMENTE

	Gestaltungssatzung
Themenfelder	Stadtgestaltung
Träger	Stadtverwaltung
Rechtsgrundlage	§ 89 BauONRW
Geltungsbereich	Gesamter Stadt-/Ortskern oder differenzierte Teilbereiche
Zeitraum	langfristig
Inhalte / Steuerungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen <ul style="list-style-type: none"> • Höhe, Firstrichtung • Dachform, -neigung, -aufbauten • Fassadengliederung • Form und Gestalt von Türen und Fenstern • Materialien • Farben • ... • Äußere Gestaltung/Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten • Gestaltung der un bebauten Flächen bebauter Grundstücke <ul style="list-style-type: none"> • Einfriedung • Vorgartengestaltung • ... • Begrünung baulicher Anlagen
Aufwand	
Kosten	
Akzeptanz	
Typische Probleme und Erfolgsfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Akzeptanzprobleme gerade bei hohem Detaillierungsgrad • Umsetzungsschwierigkeiten, wenn Verstöße nicht kontrolliert und geahndet werden • Anpassungsbedarf bei verächtigten Satzungen (oftmals aus den 1980er Jahren) • Beratung und Förderung kann Akzeptanz verbessern
geeignete ergänzende Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> • BauFibel/Bauhandbuch • Bauberatung • Fassadenprogramm • Erhaltungssatzung • Werbesatzung • Sondernutzungssatzung

Die „Toolbox“ als Sammlung von Arbeitshilfen



ARBEITSHILFEN

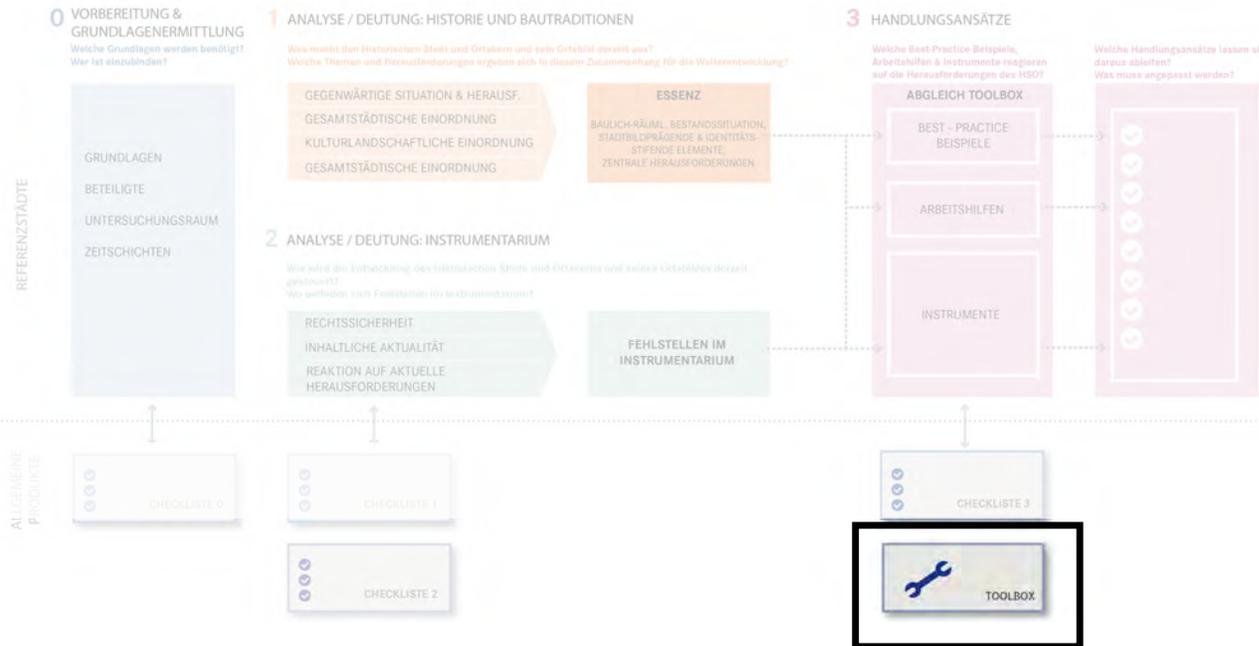
ARBEITSHILFEN

ARBEITSHILFEN

LEITFADEN BRANDSCHUTZ IM BAUDENKMAL

	
Themenfelder	Brandschutz
Träger bzw. Bauherr	Vereinigung des Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland - Arbeitsgruppe Bautechnik
Titel	Brandschutz im Baudenkmal. Münster 2014
ggfs. Abrufmöglichkeit	http://www.landesdenkmalpflege.de/fileadmin/download/gdke/Brandschutz_2014.pdf , Abruf am 22.05.19
Rechtsform bzw. Rechtsgrundlage	Leitfaden, ohne rechtliche Bindungswirkung, basiert auf Musterbauordnung (MBO)
Geltungsbereich	Bauliche Anlage bzw. Gebäude
Inhalte	<p>Beschreibung der rechtlichen Systematik</p> <ul style="list-style-type: none"> Anforderungen Denkmalschutz Anforderungen Brandschutz Verhältnis beider Rechtsbereiche Gefahrenabschätzung, Ausnahmen und Sonderlösungen <p>Leitfaden zur Erstellung von Brandschutzkonzepten</p> <ul style="list-style-type: none"> Analyse Planung Ausführung Sonderfälle <p>Maßnahmenkatalog und Beispielsammlung</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Maßnahmen Technische Maßnahmen Organisatorische Maßnahmen
Typische Probleme und Erfolgsfaktoren	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Anzahl an Individualfällen nicht in einem Dokument abzubilden Einzelfälle erfordern individuelle Entscheidungen Landesspezifische Regelungen zum Thema Bauordnungsrecht und Brandschutz
geeignete ergänzende Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> Baufibel/Bauhändbuch Bauberatung

Die „Toolbox“ als Sammlung von Bauprojekten



BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

BEST PRACTICE

Umbau Hertie-Gebäude in Lemgo	
Themenfelder	Neugestaltung, Nahversorgung, Einzelhandel, energetische Sanierung, Leerstand, Umnutzung
Träger bzw. Bauherr	Privater Investor (Amandia Internation), anschließend Vermietung an Einzelhandelsketten der Textilbranche (C&A, H&M)
Baujahr bzw. Bauzeit	Fassade um 1700, Teilabriss 1970, Sanierung 2009-2010, Fertigstellung bis Ende 2010
Typ	Ensemble (zwei miteinander verbundene Gebäude)
Größe	Zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss, 3.200 qm Verkaufsfläche plus Lagerfläche (gesamte BGF unklar)
Beschreibung und Historie des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> • Ursprünglich spätgotisches giebelständiges Steingiebelhaus mit Tordurchfahrt aus dem Jahr 1546, • Verkauf 1970 an die Kepa-Verkaufsgesellschaft, anschließend Abriss des Nachbargebäudes und des Steingiebelhauses (Ausnahme Fassade und barocke Stuckdecke), anschließend Neubau Kaufhaus hinter historischer Fassade sowie links angrenzendem traufständigem Neubau mit „Horten-Fassade“ und Putzflächen. • 2009 Schließung des Kaufhauses (Hertie), anschließend Verkauf an privaten Investor. Denkmalpflegerische Untersuchung der Substanz, anschließend darauf abgestimmte Renovierung der Verkaufsfächen, Umgestaltung der Fassaden, Vergrößerung von Schaufenstern (v.a. alte Fassade), Entfernung der Fassade, Einbau von Schaufenstern (v.a. Gebäudeteil von 1970). Maßnahmen wurden in Absprache mit späteren Hauptmietern geführt, Abweichung des üblichen Firmen CD wurde durchgesetzt.
Investitionsvolumen	k. A.
Herausforderungen und Probleme in Entwicklung und Umsetzung	Attraktive Innenstadtlage (Einkaufsstraße eines „gesundes“ Mittelzentrums), daher unkomplizierte Vermarktung der leerstehenden Immobilie im Jahr 2009. Denkmalwerte Bausubstanz vorwiegend im Fassadenbereich: Hier Schwierigkeiten durch geplante Fenstervergrößerungen (Kollision mit gotischem Torbogen), Sockelzone aus den 50er Jahren wäre lt. Oberer Denkmalbehörde wünschenswert gewesen, gotische Bogenrest wurde erhalten.
Quellen	Esser-Carius, Lars (2014): Lemgo – Historischer Stadtkern als weicher Standortfaktor in der Projektentwicklung. In: Ollenik, Walter (Hg.): Handel und die historische Stadt. Dokumentation der Fachtagung vom 25. Juni 2014 in Bad-Münstereifel, Essen. https://www.hso-nrw.de/Aktuelles/publikationen_details.php?id=MJM- , Abruf am 22.05.2016
geeignete ergänzende Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> • BauFibel/Bauhandbuch • Bauberatung • Fassadenprogramm • Erhaltungssatzung • Werbesatzung • Sondernutzungssatzung

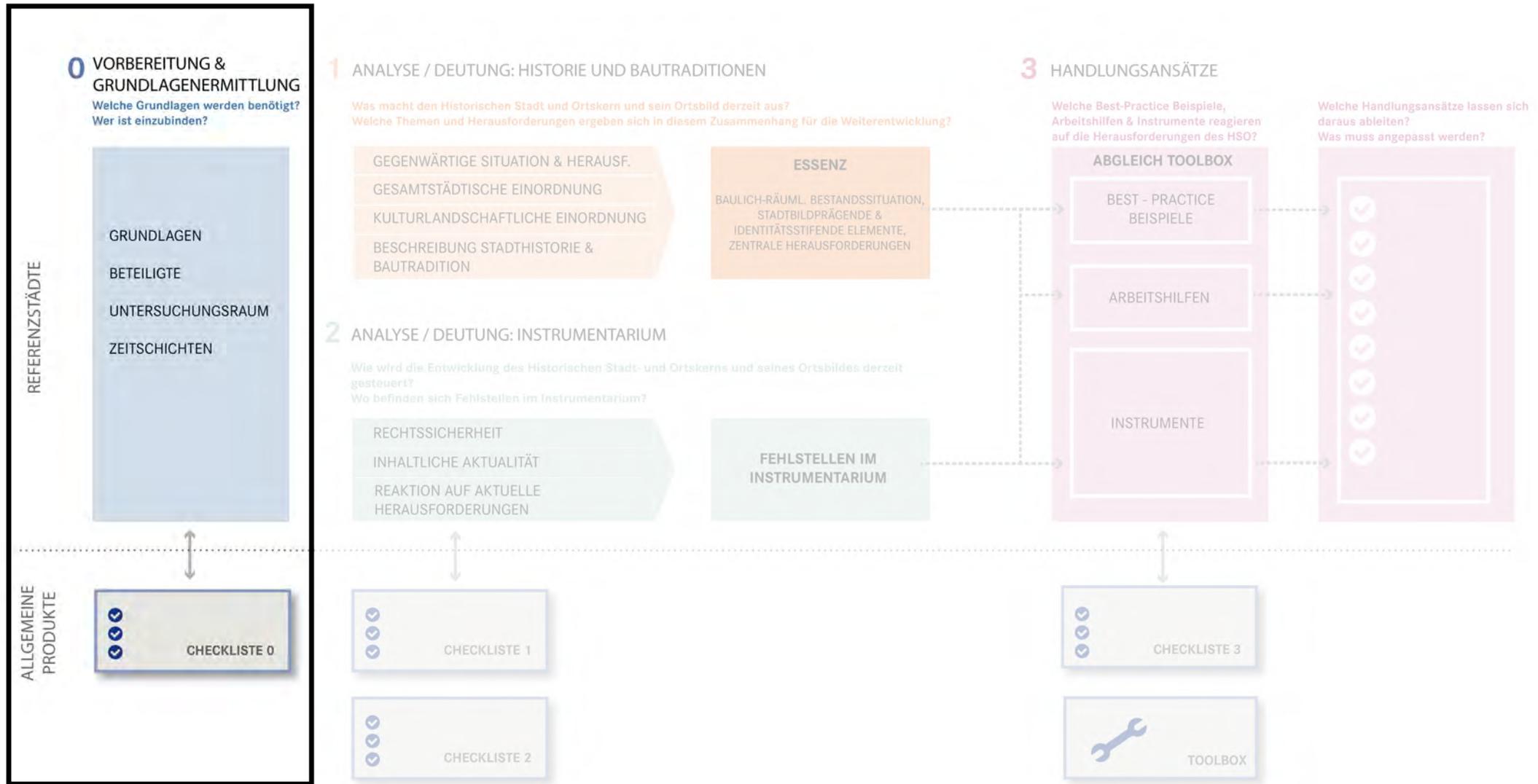
VORSTELLUNG

ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE

ZEITPLAN

METHODISCHES VORGEHEN

ARBEITSSTAND ANALYSE & DEUTUNG REFERENZSTÄDTE



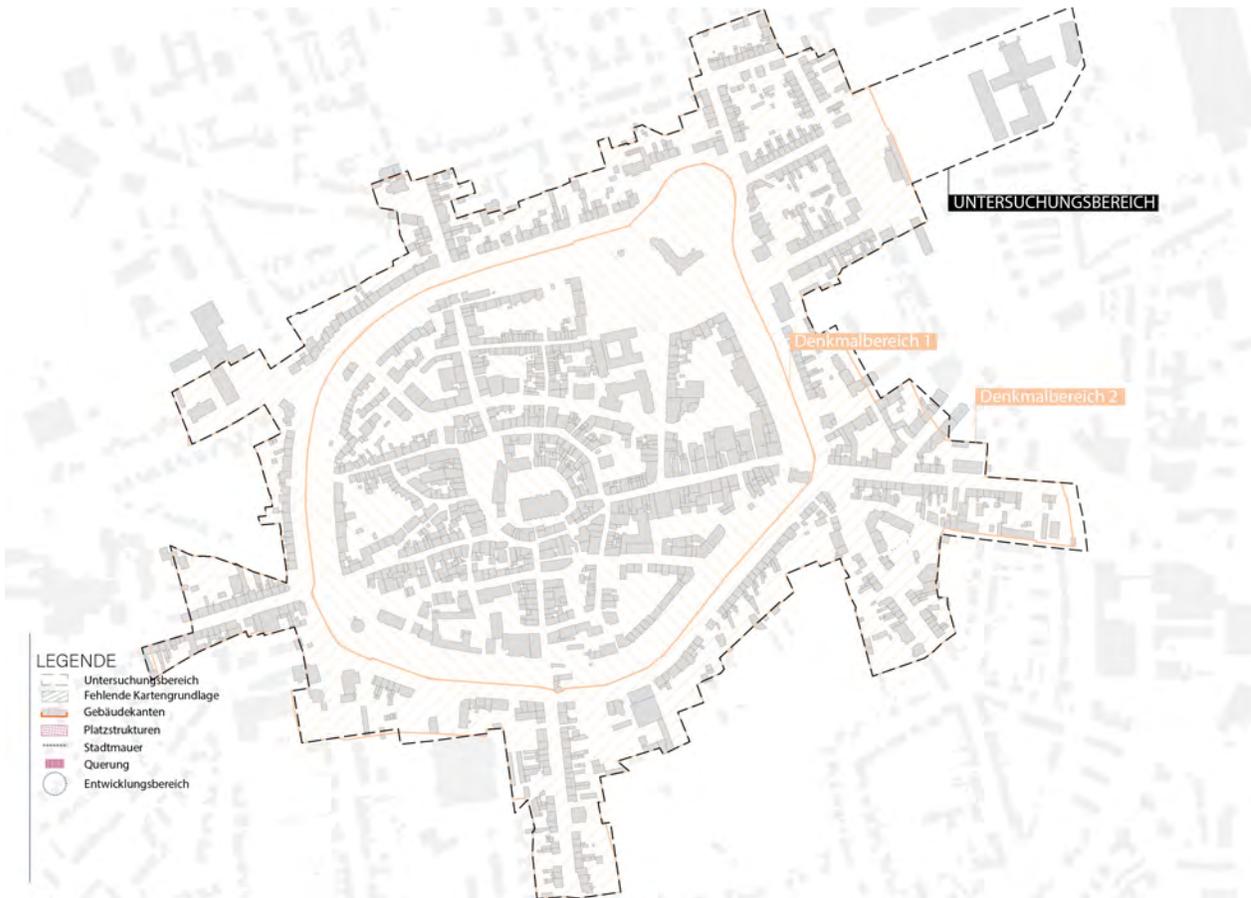
0 Ermittlung und Zusammenstellung benötigter Grundlagen (BAD SALZUFLEN)



Checkliste:

- ✓ Systematische Sammlung und Sichtung der Materialien
- ✓ Erstellung eines Grundstocks der wichtigsten Grundlagen

0 Abgrenzung Untersuchungsraum



Checkliste:

- ✓ Definition des Untersuchungsraumes
- ✓ Überprüfung der förmlichen Festsetzung
- ✓ Abgleich mit neueren Entwicklungen

BSP: KEMPEN

0 Ermittlung Zeitschichten

Stadtwerdung Monschau im 13./14. Jahrhundert

Monschau im 17. Jahrhundert

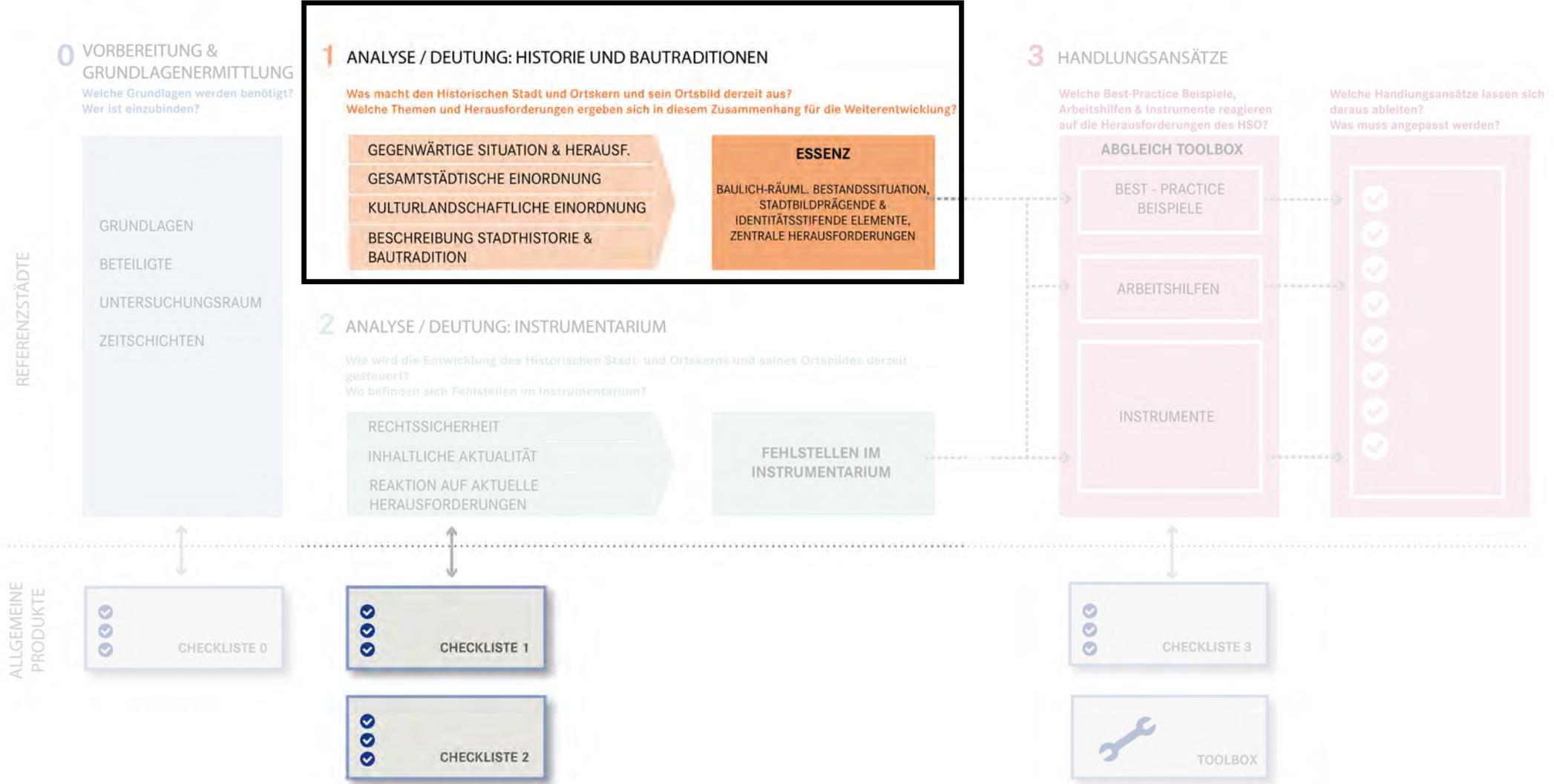
Blütezeit Monschau im 18. Jahrhundert

19. bis Mitte 20. Jahrhundert in Monschau

Monschau im 20. Jahrhundert

Checkliste:

- ✓ Identifizieren der in der Literatur bearbeiteten Untersuchungszeiträume
- ✓ Aufzeigen von Lücken bzw. Fehlstellen in der Aufarbeitung

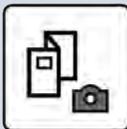
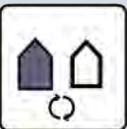
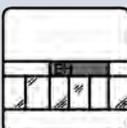
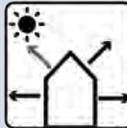


1 Gegenwärtige Situation und Herausforderungen

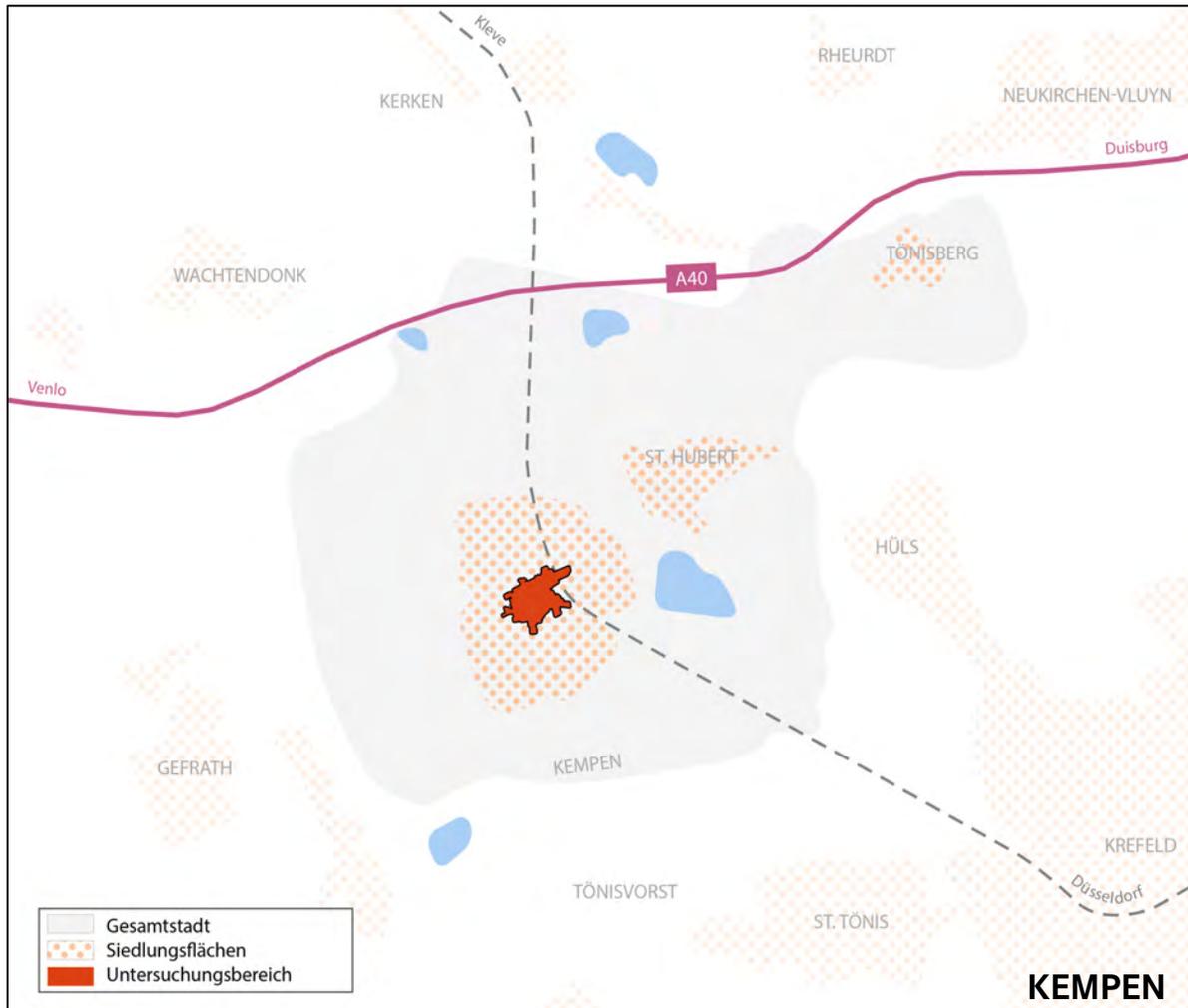


Checkliste:

- ✓ Darstellung der gegenwärtigen Situation
- ✓ Sammlung der Herausforderungen als Basis für Analysethemen/-schwerpunkte und mögliche Handlungserfordernisse

	Leerstände		Mängel im baul. Zustand		Barrierefreiheit Im Gebäude
	Brandschutz		Tourismus		Umnutzungen
	Barrierefreiheit im öff. Raum		Einzelhandel		Verkehr
	Energetische Sanierung		Gastronomie	...	

1 Gesamtstädtische Einordnung



Checkliste:

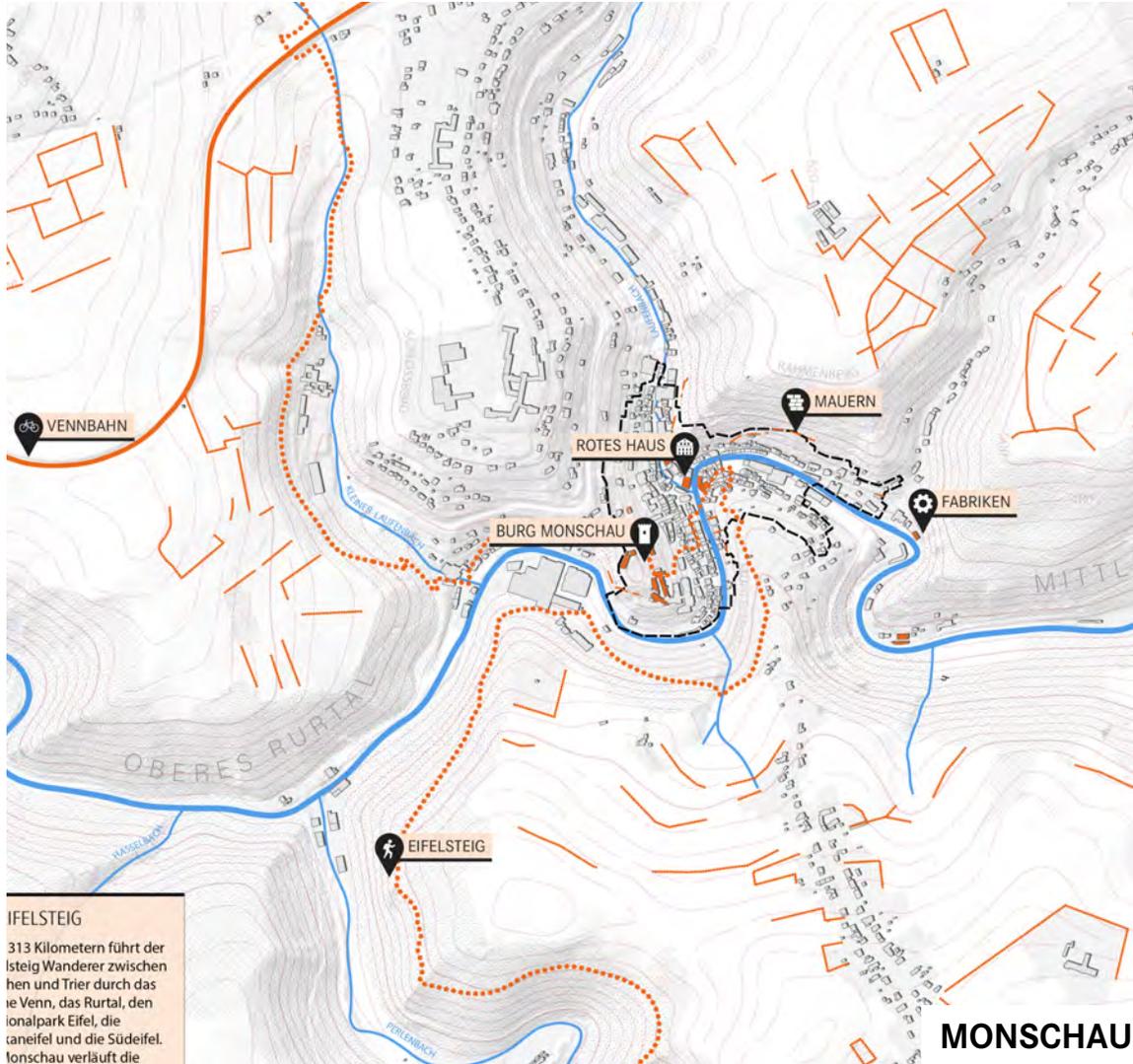
Einordnung von:

- ✓ Größenverhältnis des Ortskerns zur Gesamtstadt
- ✓ Lage in der Gesamtstadt
- ✓ Kontext naturräumlicher Gegebenheiten (z. B. Flusslauf, Topographie)
- ✓ Verkehrliche Anbindung

Steckbrief (Bsp. Kempen):

	Autobahn		Integrierte Lage		Zentraler Platz
	Schienennetz		Stadt-befestigung		Handels-routen

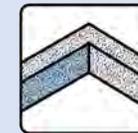
1 Kulturlandschaftliche Einordnung



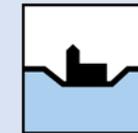
Checkliste:

- ✓ kulturlandschaftliche Bezüge
- ✓ Topografische Einflüsse
- ✓ Herkunft von (Bau-)Materialien

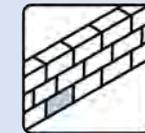
Steckbrief (Bsp. Monschau):



Hecken-
landschaft



Tallage



Mauern



Burg
Monschau



Kern beidseitig der
Rur entwickelt

1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition

Checkliste:

- ✓ Beschreibung der prägenden Merkmale je Themenfeld in den einzelnen Zeitschichten
- ✓ quantitativer Nachweis der einzelnen Aspekte je Zeitschicht
- ✓ Allgemeine Hinweise auf Materialien und Bautraditionen
- ✓ Ablesbarkeit im heutigen Erscheinungsbild

Modellhafte Analyse und Deutung von Bautraditionen in den Historischen Stadt- und Ortskernen in NRW

4.5 Langenberg nach 1945

Im zweiten Weltkrieg war Langenberg Lazarettstadt und blieb weitgehend unzerstört. Nach wie vor ragten mehrere Gebäude an der Hauptstraße über die Fluchtlinie hinaus, einige Bauten wie z.B. die Häuser Nr. 69 und 70 wurden noch in den 50er Jahren umgestaltet (Stadt Velbert o.J.).

4.6 Flächensanierungen ab den 1970er Jahren in Langenberg

In den 1970 Jahren wurde für Langenberg eine Flächensanierung geplant, die vom Abriss großer Teile der historischen Bebauung ausging sowie eine optimierte Verkehrsführung und zeitgemäße Wohnverhältnisse zum Ziel hatte. Die Stadt kaufte historische Fachwerkhäuser systematisch auf, um sie abzureißen. Während die Verkehrsbelastung Langenbergs im Rahmen der Sanierungen durch den Bau eines Tunnels für die L107 entlastet wurde, fand hinsichtlich der historischen Bausubstanz ein Umdenken statt. Die von der Stadt bereits zu Abrisszwecken erworbenen Gebäude wurden ab 1982 im Rahmen der Aktion „Verkäufliche Baudenkmäler“ an Privatleute verkauft. Durch die Kooperation von privaten Eigentümern und Stadtverwaltung konnte seither ein bedeutender Teil der historischen Fachwerkbauten saniert werden. Die verbliebenen historischen Gewerbebetriebe im Stadtkern wurden als Wohngebäude umgestaltet, so zum Beispiel am Deilbach oder die 1850 erbaute Felkhofsche Fabrik an der Hauptstraße (Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen 1992). Ergänzend zur Sanierung der Altbauten wurden auch Neubauten errichtet, die gestalterisch teils an die historische Gestaltung angepasst sind (Stadt Velbert o.J.).

VELBERT - LANGENBERG 2019

Prägende Strukturen von 1875 bis 2019



Abbildung 9: Velbert-Langenberg 2019

4.7 Zusammenfassung - prägend für das Erscheinungsbild

Langenberg besitzt heute eines der bedeutendsten und am besten erhaltenen kleinstädtischen Ortsbilder im Bergischen Land, bestimmt von der engen Tallage und den sich daraus ergebenden starken Niveauunterschieden. Mittelalterliche Strukturen sind im Stadtgrundriss rund um die Kapelle und den Wiermhol („Wiederhof“) noch anhand der Grundstücksparzellierung, der Straßenführungen, der Bachverläufe und des erhaltenen Chors der mittelalterlichen Kirche abzulesen. Lediglich entlang

Arbeitsstand: 17.05.19

11

Modellhafte Analyse und Deutung von Bautraditionen in den Historischen Stadt- und Ortskernen in NRW

der Hauptstraße hat sich die Struktur durch zurücksetzen der Fassaden und Abbrüche von Häusern im Rahmen der Fluchtlinienplanung nachträglich deutlich verändert. Abweichungen von der kleinteiligen mittelalterlichen Grundstücksparzellierung sind bei den öffentlichen Gebäuden und Fabrikgebäuden aus der wirtschaftlichen Blütezeit im 19. Jahrhundert erkennbar. Diese prägen das Ortsbild heute maßgeblich mit, insbesondere das Bürgerhaus ist hier hervorzuheben. Südlich und östlich des mittelalterlichen Ortskernes schließt sich eine lockerere Bebauung mit den typischen Untermehrwillen an, die ebenso prägend für das heutige Erscheinungsbild sind.



Abbildung 10: Überlagerung der Zeitschichten - Velbert-Langenberg 1500-2019

5. Bautraditionen in Velbert-Langenberg

Aus der Untersuchung der Stadthistorie ergibt sich über die Zeitschichten hinweg ein vielfältiges Bild von Bautraditionen in Velbert-Langenberg. Diese spiegeln sich in der vorhandenen historischen baulichen Substanz wider, die entsprechend der Entwicklungsschritte in den prägenden Zeitschichten teilsräumliche Konzentrationen aufweist.

5.1 Langenberg im Mittelalter

Mittelalterliche Fachwerkbauten sind in Langenberg heute nicht mehr existent (Arensmeier 1987). Im heutigen Ortsbild ablesbar sind jedoch die kleinteiligen mittelalterlichen Parzellenstrukturen, deren Grundstücke selten über 80 m² groß sind. Auch die engen Gassen und Wege, die Brücken-, Gewässereinfassungen und Treppen unterhalb der Kirche gehen auf das mittelalterliche Langenberg zurück. Diese sind durch wenige Baustoffe und Bauarten geprägt, die dem Erscheinungsbild eine ortstypische Eigenart verleihen. Typisch sind Mauern, Einfassungen, Gewände und Pfeiler aus gebrochenen Steinen (Sandstein Grauwacke, Kalkstein) unterschiedlicher Größe, lagerhaft gemauert und glatt gefügt. Treppen sind in der Regel als Basaltlava- oder Sandsteinblockstufen ausgebildet (Stadt Velbert 1988).

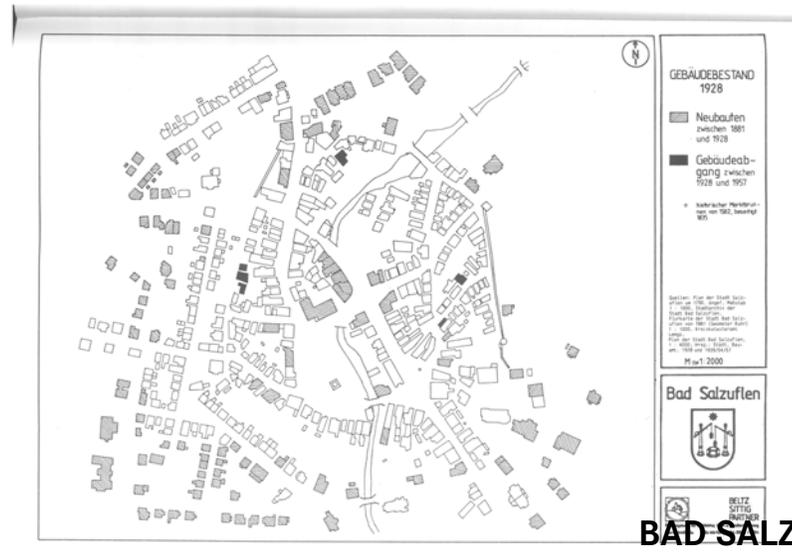
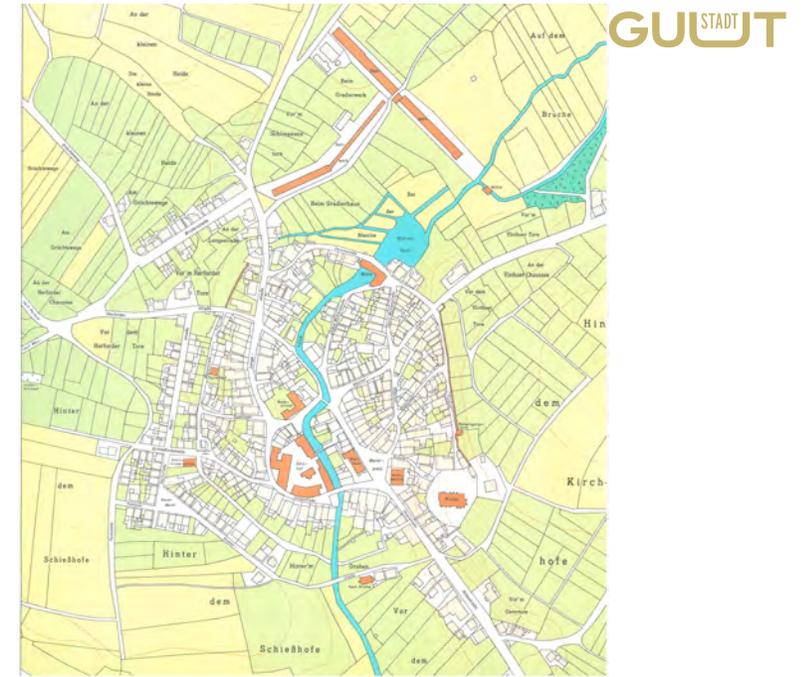
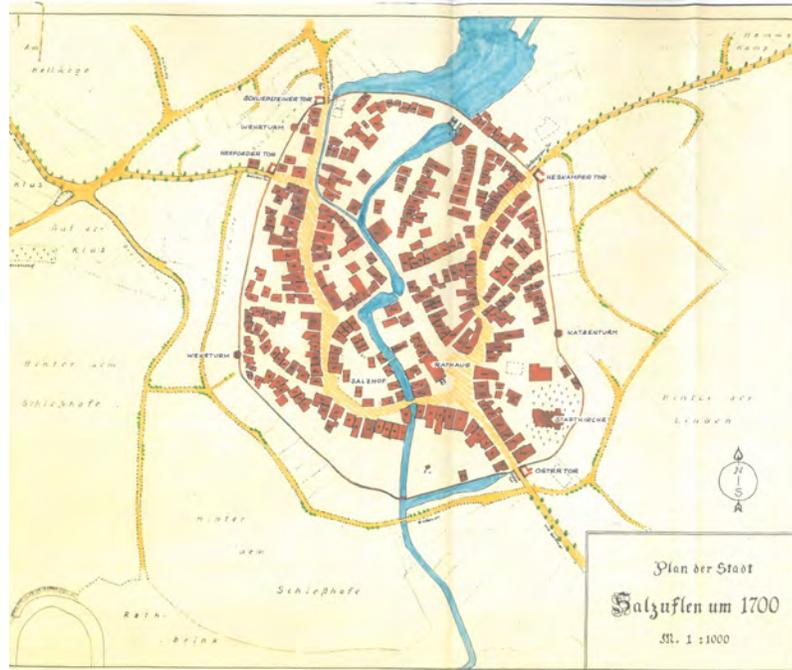
Arbeitsstand: 17.05.19

12

Arbeitsstand

1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition

Umwandlung von
historischem
Kartenmaterial ...



1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition

Überlagerung der
Zeitschnitte



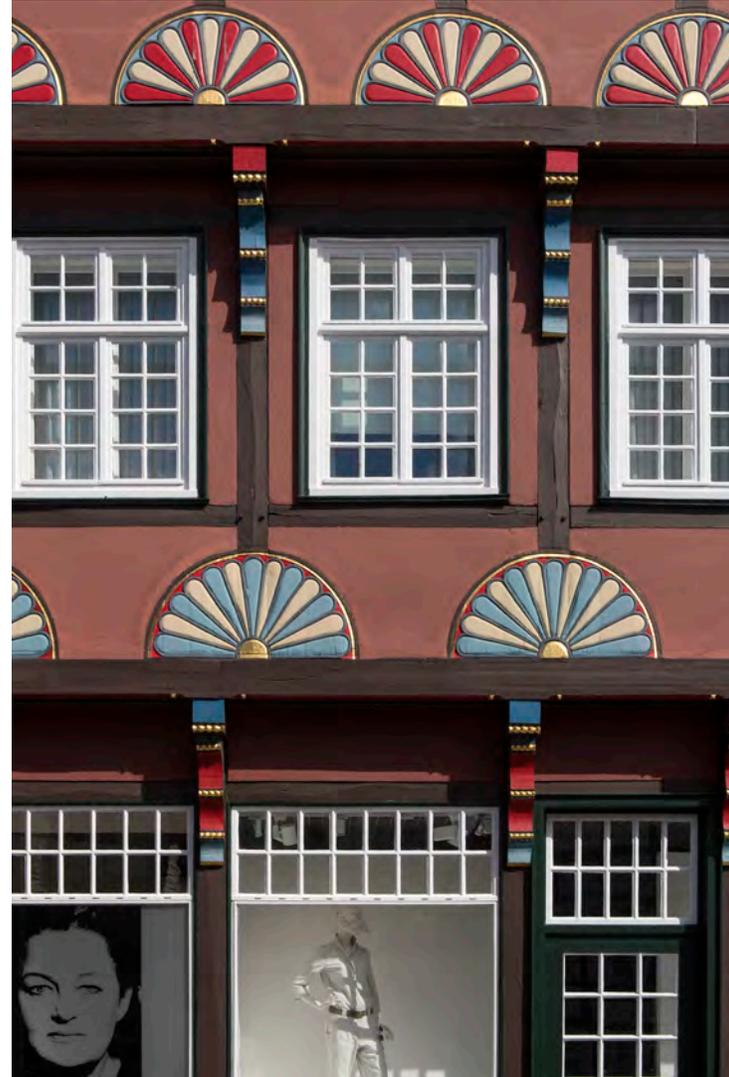
1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition



1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition



1 Beschreibung Stadthistorie & Bautradition



RHEDA-WIEDENBRÜCK

1 Essenz

KULTURLANDSCHAFTLICHE EINORDNUNG

Topografie **Fluss** **Besondere Elemente der Kulturlandschaft**



Ebene kein Fluss Kloster Burg Kirche Stadttore Mühle

GEGENWÄRTIGE SITUATION UND HERAUSFORDERUNGEN

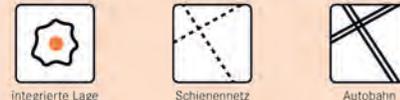
Besondere Herausforderungen/ Themen



Tourismus Einzelhandel Umnutzung Gastronomie PKW-Verkehr

GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG

Lage des HSO **Überörtliche Anbindung**



integrierte Lage Schienennetz Autobahn

Einflussfaktoren auf den Stadtgrundriss



zentraler Platz Handelsrouten Stadtbefestigung

STADTHISTORIE UND BAUTRADITION

BEREICH A **BEREICH B**

Parzellenstruktur, Körnigkeit



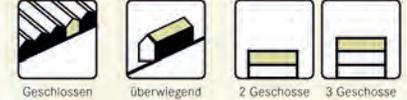
klein auf klein klein auf groß Fein

Baufluchten, Übergang in den öffentlich Raum



Linear Direkt

Gebäudestellung, Gebäudeabfolge, Geschossigkeit



Geschlossen überwiegend traufständig 2 Geschosse 3 Geschosse

Dachform, Dachlandschaft



überwiegend Satteldächer (vereinzelt Walm- und Mansarddächer) überwiegend geschlossen (vereinzelt Einzelgauben)

BEREICH B

Parzellenstruktur, Körnigkeit



klein auf klein groß auf groß Wechselhaft

Baufluchten, Übergang in den öffentlich Raum



Linear Direkt Pufferzone

Gebäudestellung, Gebäudeabfolge, Geschossigkeit



Geschlossen überwiegend traufständig 2 Geschosse 3 Geschosse

Dachform, Dachlandschaft



überwiegend Satteldächer überwiegend Einzelgauben

Checkliste:

- ✓ Systematisierung der Ergebnisse
- ✓ Bildung eines Fazits mit Ausblick auf mögliche Handlungsansätze
- ✓ Strukturbereiche und Ensembles

(Bsp. Kempen)

STADTHISTORIE UND BAUTRADITION

ENSEMBLE I Alte Schulstraße

ENSEMBLE II Kurfürstenstraße

ENSEMBLE III ...

Fassadengliederung, Fensteranteil, Fensterformat



horizontal hoher Anteil Stehend

Materialität



Fachwerk Putz Naturstein Klinker

An-/ Vorbauten

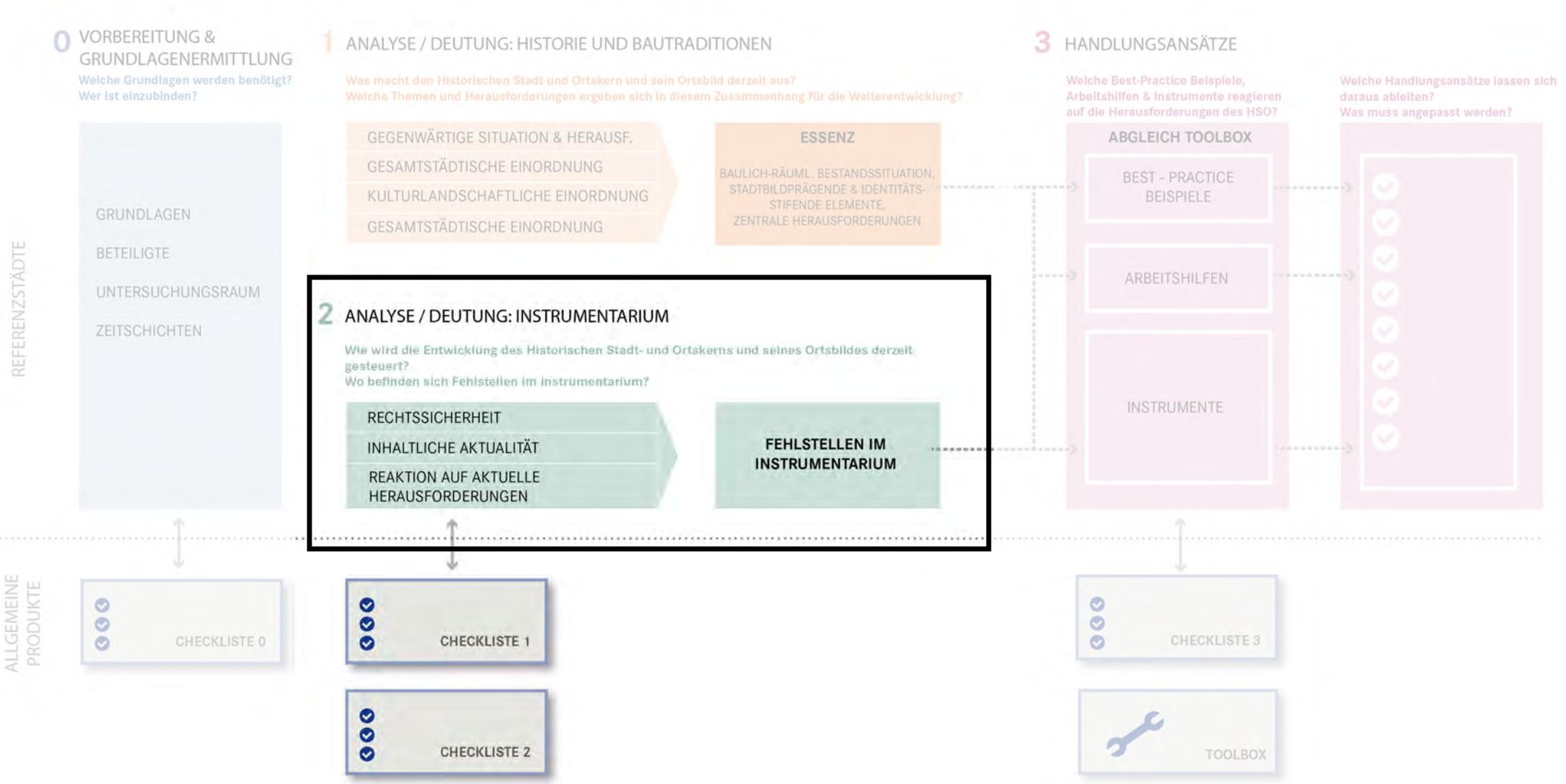


Geschossvorsprung Risalit Erker

Architektonische Details



Faschen Schnitzerei Stuck Fenstergesims



2 Analyse der **formellen** Instrumente (Bsp. Bad Salzuflen)

Denkmalbereichssatzung

Gestaltungssatzung Satzung über Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns von Bad Salzuflen (seit 1981)
→ nicht mehr rechtssicher

Neuer Satzungsentwurf (2006) nicht beschlossen, weil zu detailliert

Erhaltungssatzung Satzung über Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns von Bad Salzuflen (seit 1981)
→ nicht mehr rechtssicher

Satzung der Stadt Bad Salzuflen über die Erhaltung baulicher Anlagen im Kurbereich (seit 1981)
([Link Erhaltungssatzung](#))

Sanierungssatzung Sanierungssatzung historischer Stadtkern Salzuflen und Erweiterungsbereich (seit 1991)
([Link Sanierungssatzung Stadtkern](#))

Sanierungssatzung Historischer Kurbereich Bad Salzuflen (seit 2009)
([Link Sanierungssatzung Kurbereich](#))

Ortsstatut/-recht

Bebauungspläne Flächendeckend (bis auf 1 Baublock: Bald Umbau zu einer Rossmannfiliale: Aufstellung eines B-Plans) vorhanden

Städtebauliche Denkmalpflege TÖB

Werbesatzung Hinweise in Gestaltungsrichtlinie

Sondernutzungssatzung Satzung für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (seit 2014)
([Link Sondernutzungssatzung](#))

Denkmale nach Liste 240 Baudenkmäler
- **Anzahl** 12 Bodendenkmäler
- **Verortung**

ARBEITSSTAND!

2 Analyse der informellen Instrumente (Bsp. Bad Salzuflen)

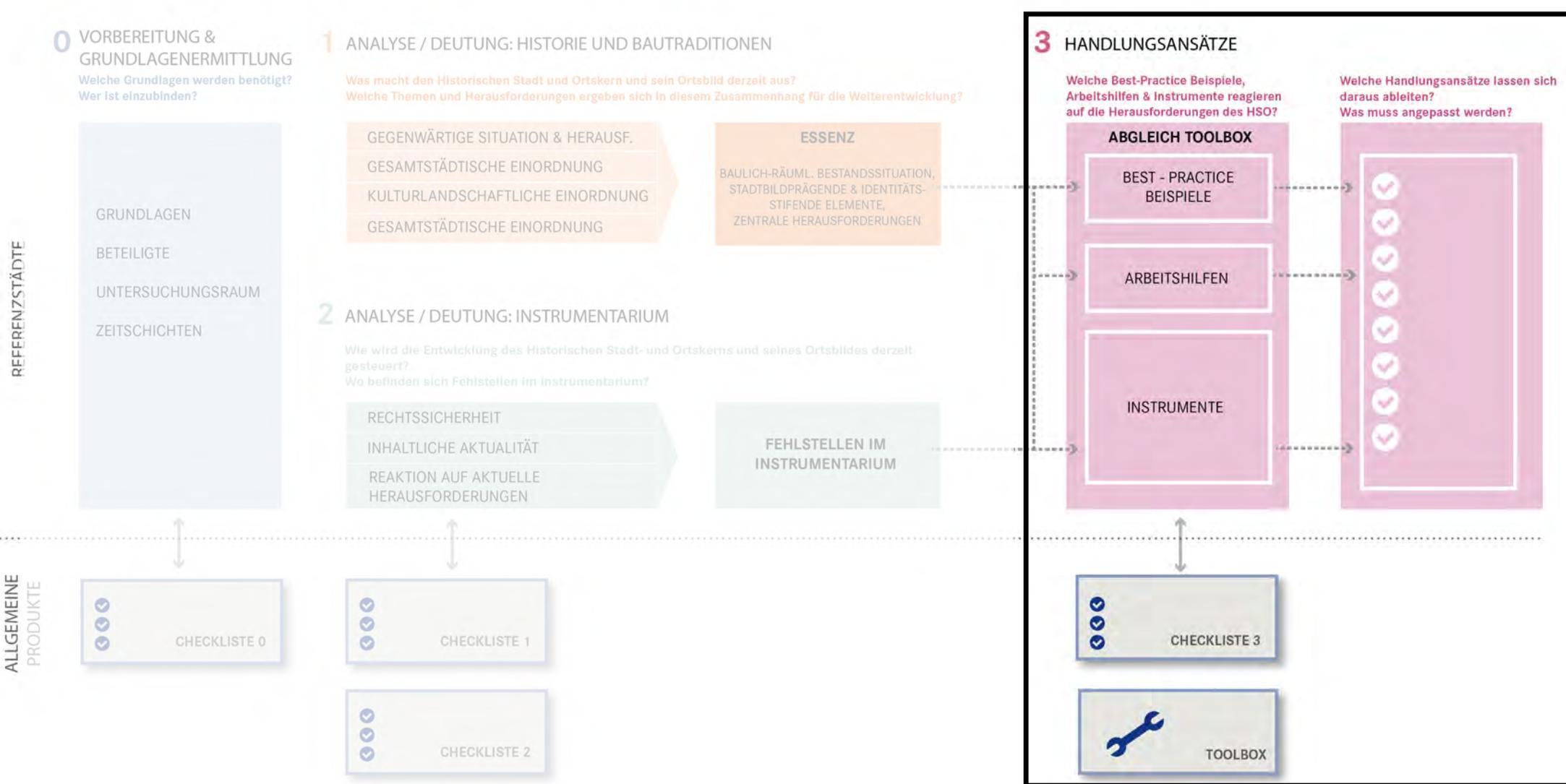
Gestaltungsfibel, -handbuch o.ä.	Baufibel Bad Salzuflen (seit 2005) → bebilderte, anschauliche Grundlage für die Bauberatung
Gestaltungsleit-/richtlinien	Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen im historischen Stadtkern Bad Salzuflen (seit 2009, Überarbeitung 2015)
Bauberatung/Stadtbildpflege	Bauberatung im Zusammenhang mit Baufibel
Denkmalpflegeplan	Entwurf vorhanden, vorerst zurückgestellt
Entwicklungskonzept; ISEK/STEK o.ä.	STEK Bad Salzuflen 2020+ (seit 2010)
Stadtbau, Stadterhaltung, Stadterneuerung	ISEK Innenstadt (1992) Stadtumbaugebiet Innenstadt (seit 2009)
Förderprogramme, z.B. „Aktive Ortszentren“	„Aktive Stadt- und Ortszentren“ (Stadtumbaugebiet Innenstadt, seit 2009)
Konzepte, z.B. Zentrenkonzept	„Städtebaulicher Denkmalschutz (Sanierungssatzung Kurbereich) (2006-2015, letzte Maßnahmen bis 2020 umgesetzt) Zentren und Einzelhandelskonzept (seit 2007)
Masterplan räumlich/thematisch	Masterplan Gestaltung Innenstadt (2009) → Fokus: Gestaltung Öffentlicher Raum → scape landschaftsarchitektur+ scheuven + wachen
„Festivals“, z.B. Gartenschauen o.ä.	Rahmenplan Innenstadt (1992) → wird derzeit überarbeitet
Fassadenprogramm	Hof- und Fassadenprogramm für denkmal- und satzungsgerechte Instandsetzung
Gestaltungsbeirat o.ä.	-
Fachplanungen	Landschaftsplan Nr.03 „Bad Salzuflen“ (2004)

ARBEITSSTAND!

2 Analyse weiterer Instrumente (Bsp. Bad Salzuflen)

Tourismus-Aktivitäten	<ul style="list-style-type: none">• Gradierwerke sorgen für salzhaltige Luft• Thermalbad• Kur- und Wellnessort• Kurgäste und Tages/Wochenendtouristen beleben Altstadt v.a. am Wochenende und ermöglichen großes gastronomisches Angebot
Bürgerinfo z.B. „Baublicke“	<ul style="list-style-type: none">• Projektzeitschrift „Baublick“• Baubüro vor Ort (Informationen zu Maßnahmen im Innenstadtbereich)
Stadtrundgänge u.ä.	<ul style="list-style-type: none">• Stadtführerin• Stadtrundgang mit QR-Codes auf Pflastersteinen
Werbe-/Standort-gemeinschaft	
Monitoring „Städtebaulicher Denkmalschutz“	
Historischer Verein/ Bürgerinitiativen	Heimat- & Verschönerungsverein Bad Salzuflen
Weitere Hinweise	

ARBEITSSTAND!



3 Handlungsansätze

- Abgleich von identifizierten **Herausforderungen** in Essenz und **Instrumentarium** mit den **Themen der Toolbox**
- Identifikation passender „**Vorbilder**“ anhand vorgegebener Themen und Herausforderungen
- Abgleich der **Fehlstellen im Instrumentarium** mit den **Instrumenten in der Toolbox und Arbeitshilfen**
- Abgleich der **Essenz** mit **Best-Practice Beispielen und Arbeitshilfen**

ARBEITSSTAND!

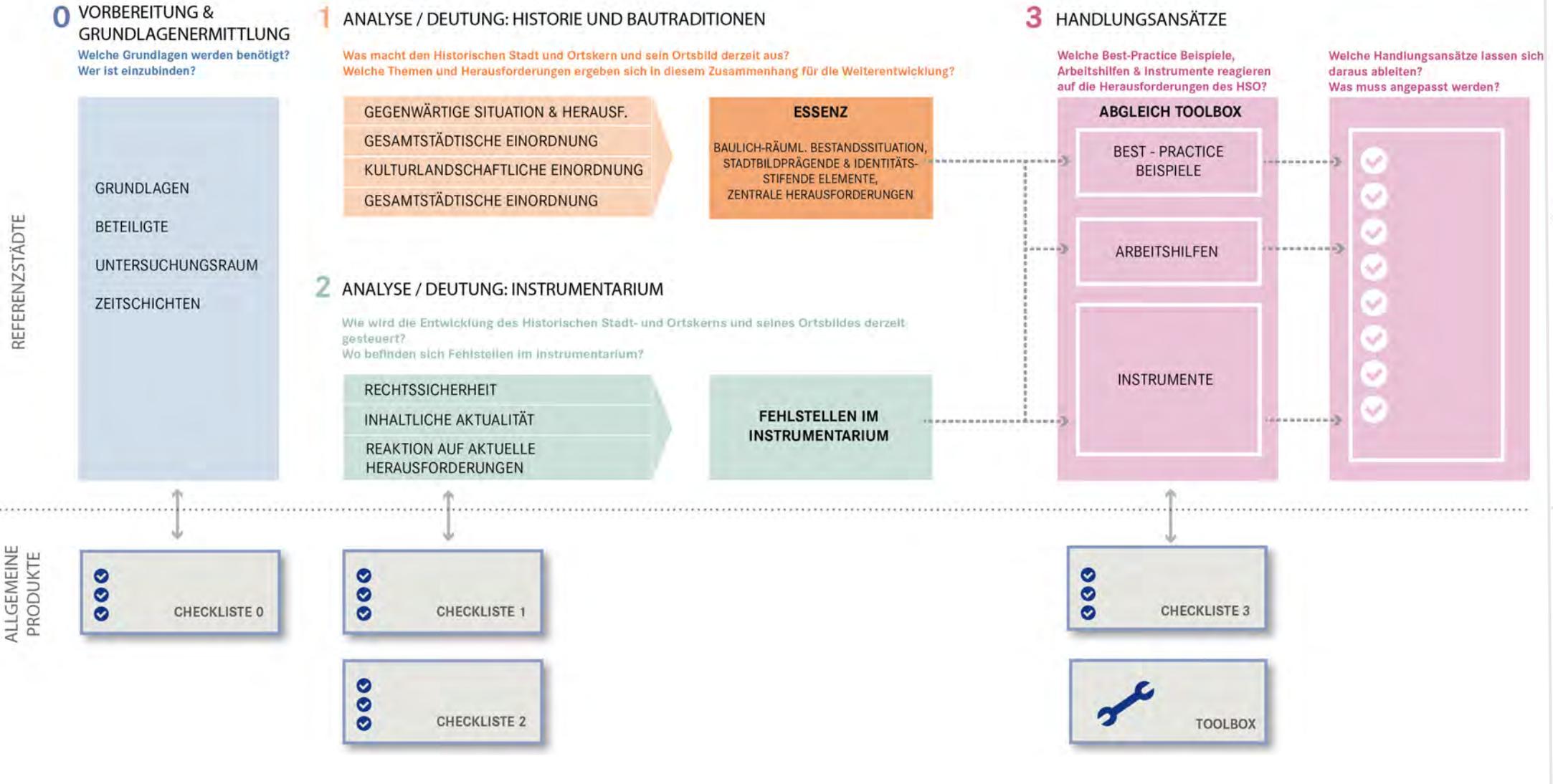
3 Handlungsansätze

	Wert	Herausforderung
Gesamtstadt	Naturräumliche Gegebenheiten	
	Kulturlandschaftliche Eigenarten	
	Überörtliche verkehrliche Erschließung	

Untersuchungsraum/HSO	Geschlossenheit des Ortsbildes	Erhalt des Ortsbildes
	Regionaltypische Materialität	
	Ortstypische Farbgebung	
	...	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
		Nahversorgung
		Leerstände
	Erhalt der historischen Bausubstanz	
	...	
Ensemble / Einzelgebäude	Prägende Ensembles	
	Prägende Einzelgebäude	Barrierefreiheit im Gebäude
		Einhaltung energetischer Standards und energetische Sanierung
		Brandschutz
		...

Handlungsansätze / Toolbox									
I Instrumente			B Best Practice			A Arbeitshilfen			
I 1	S. 10	Landschaftsplan	...	...	...	...	...	...	...
...							
I 5	S.15	Gestaltungssatzung				A 3	S.70	Publikation: HSO NRW zu Neubauten im hist. Kontext	
I 5	S.15	Gestaltungssatzung	B 1	S. 48	Projekt: Gebäude xy	...	...	...	...
...				
I 9	S.23	Einzelhandelskonzept	B 5	S.56	Projekt: Hertie Lemgo				
I 10	S.25	Erhaltungssatzung							
...							
...							
			B 8	S.67	Projekt: Gebäude xy	A 10	S.80	Arbeitshilfe: Barrierefreiheit	
						
						A 13	S. 88	Arbeitshilfe: Brandschutz im Denkmal	
					

ARBEITSSTAND!



VERSTÄNDNISFRAGEN

VIELEN DANK

RHA

REICHER HAAASE ASSOZIIERTE GmbH

Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröer, Johanna Schlack,
Christoph Klanten, Mirko Walz, Stefan Spörl

Am Knappenberg 32
44137 Dortmund

Oppenhoffallee 74
52066 Aachen

+49 (0)231.862107-73

+49 (0)241.46376-740

www.rha-planer.eu

STADTGUUT

GUUT GmbH

Prof. Yasemin Utku, Stephan Gudewer, Gabriele
Podschadli, Tobias Frank

Große Beckstraße 25
44787 Bochum

+49 (0)234 796 284 01

www.stadtguut.de

09:45	Ankommen & Get Together
10:15	Begrüßung
10:30	Aufgaben und Ziele der Arbeitsgemeinschaft
10:45	Vorstellung der bisherigen Arbeitsergebnisse (Holger Hoffschroer, RHA)
11:30	Kleingruppenarbeit 1: Analyse
12:30	PAUSE
13:00	Kleingruppenarbeit 2: Handlungsempfehlungen
14:00	Präsentation der Ergebnisse der Arbeitsgruppen
14:30	Resümee und Ausblick (Holger Hoffschroer, RHA)
14:45	Schlussworte
15:00	Stadtführung Kempen (Stadt Kempen und RHA/STADTGUUT)

GRUPPENARBEITSPHASE

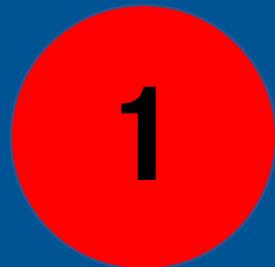
Ziele:

- Vermittlung der Methodik
- Reflexion der Methodik aus der Praxis

Vertiefung und Diskussion der Methodik

- Welche Aspekte sind für Ihre Arbeit besonders relevant?
- Wie ist die Methodik in der Praxis umsetzbar?

GRUPPENARBEITSPHASE



(Die Gruppenzuteilung erfolgt nach der Farbe des
Punktes auf Ihrem Namensschild)

GRUPPENARBEITSPHASE

RAUMWECHSEL: RATHAUS

VORSTELLUNG

ZIELE & PRODUKTE DER STUDIE

ZEITPLAN

METHODISCHES VORGEHEN

ARBEITSSTAND ANALYSE & DEUTUNG REFERENZSTÄDTE

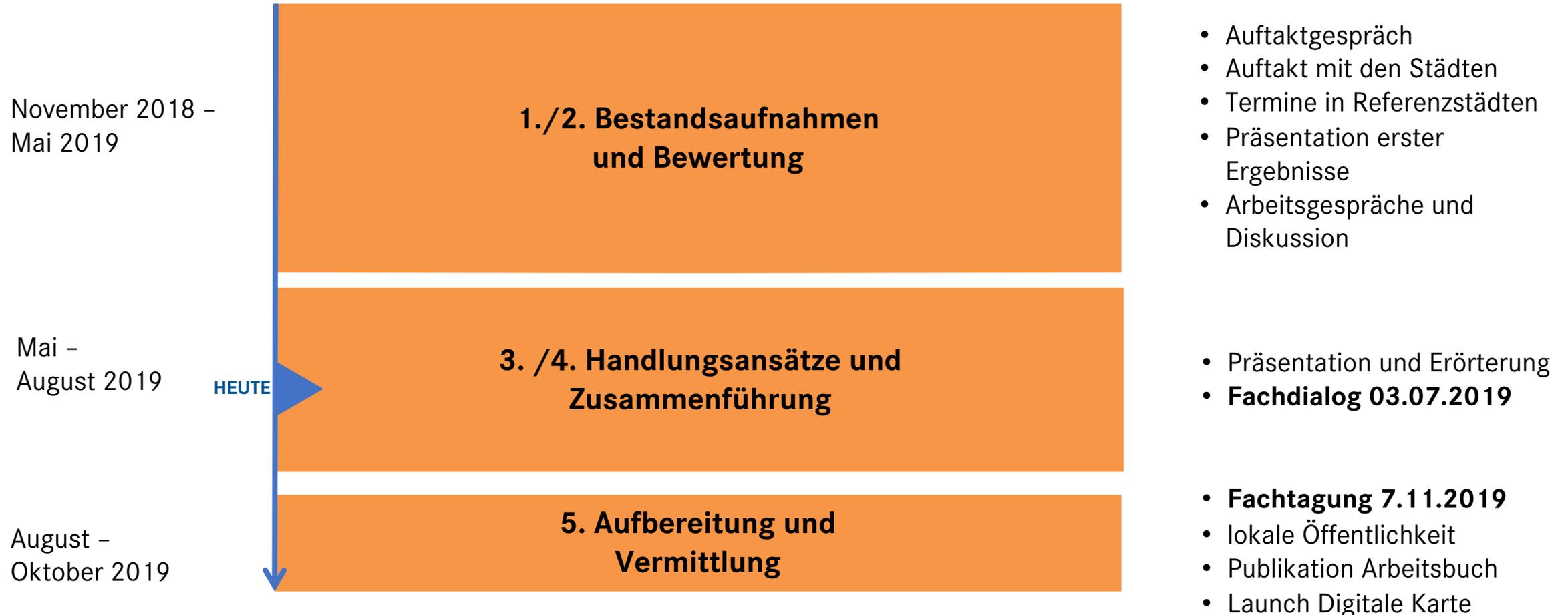
RESÜMEE UND AUSBLICK

RESÜMEE DER VERANSTALTUNG

Zeitraum

Arbeitsphase

Termine





Termin Fachtagung:

- Donnerstag, 07. November
- In Bad Salzuflen

Ziele der Fachtagung:

- Informationstransfer zur Studie (aktuelle Themen der HSO, Vorstellung des Handbuchs)
- Erfahrungsaustausch der Städte untereinander
- Reflexion der Ergebnisse für die eigene Praxis der HSO-Städte
- gemeinsamer Austausch über die Erkenntnisse
- Thematische Panels
- Externe Inputs denkbar

VIELEN DANK

RHA

REICHER HAAASE ASSOZIIERTE GmbH

Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröer, Johanna Schlack,
Christoph Klanten, Mirko Walz, Stefan Spörl

Am Knappenberg 32
44137 Dortmund

Oppenhoffallee 74
52066 Aachen

+49 (0)231.862107-73

+49 (0)241.46376-740

www.rha-planer.eu

STADTGUUT

GUUT GmbH

Prof. Yasemin Utku, Stephan Gudewer, Gabriele
Podschadli, Tobias Frank

Große Beckstraße 25
44787 Bochum

+49 (0)234 796 284 01

www.stadtguut.de