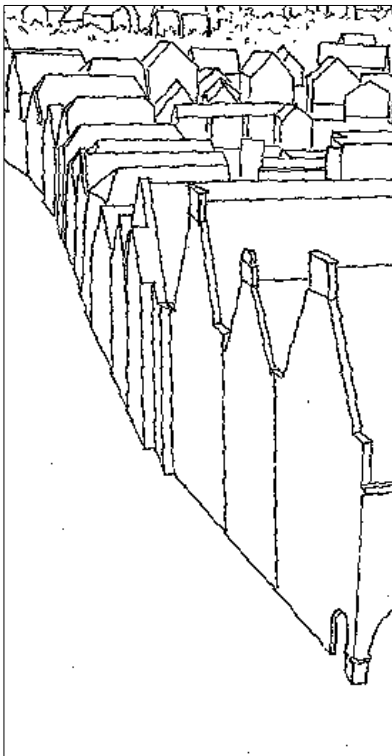


STADT HALTERN

RAHMENPLANUNG INNENSTADT
- FACHBEITRAG STADTGESTALT-



Landschaftsverband
Westfalen-Lippe www.lwl.org

STADT HALTERN
Rahmenplanung Innenstadt
FACHBEITRAG STADTGESTALT

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
Westfälisches Amt für Landes- und Baupflege
Fachbereich Baupflege

Leitung: Dipl.-Ing. Hubertus Braun

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dieter L. Schwarzhans
Dipl.-Ing. Verena Schrader
Techn.Z. Ivonne Ringkamp
Techn.Z. Wolfram Zalberg
Verw. A. Birgit Deipenbrock

Münster im Dezember 2000

1.	VORWORT	1
2.	AUFTRAG UND AUFGABE	3
2.1	LEISTUNGSBILD	3
2.2	WAHRNEHMUNG DER BAUPFLEGE ALS AUFGABE	6
3.	ZUR STADTGESTALT	7
3.1	STADTGESTALT UND STADTGESTALTUNG	7
3.2	GRUND- UND AUFRISS ALS INDIKATOREN DER STÄDTISCHEN QUALITÄT	8
3.3	FAKTOREN UND WIRKUNGEN DER STADTGESTALT	10
4.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	16
4.1	BAUGESETZBUCH	16
4.2	BAUORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN	16
4.3	SONSTIGE SATZUNGEN DER GEMEINDE	16
5.	HISTORISCHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN ZUR ENTSTEHUNG UND ENTWICKLUNG DER ALTSTADT	18
5.1	TOPOGRAPHISCHE VORAUSSETZUNGEN	18
5.2	DATEN ZUR GESCHICHTLICHEN ENTWICKLUNG	19
5.3	ENTWICKLUNG DES STADTGRUNDRISSES	28
6.	UNTERSUCHUNG ZUR STADTGESTALT	35
6.1	TOPOGRAPHISCHE VERHÄLTNISSE	35
6.2	HISTORISCHES STRASSENGERÜST	38
6.3	RAUMKANTEN	40
6.4	HISTORISCHE GEBÄUDESTRUKTUR	49
6.5	STRUKTURMERKMALE DER STRASSESEITIGEN FASSADEN	52
6.6	GESCHOSSZAHL / GEBÄUDEHÖHEN	61

6.7	AUSSENWÄNDE	67
6.8	DÄCHER	74
6.9	EINFRIEDUNGEN	79
7.	REGIONAL- UND ORTSTYPISCHE GESTALTWERTE IM HISTORISCHEN STADTKERN HALTERN	85
7.1	DEFINITIONEN	85
7.2	REGIONAL- UND ORTSTYPISCHE MERKMALE	91
7.3	MASSGABEN DURCH DEN STÄDTEBAULICH-RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG	93
7.4	GESTALTERISCHE DIFFERENZIERUNG DER BAUKÖRPER	106
7.5	FASSADENGESTALTUNG	108
7.6	GLIEDERUNGSELEMENTE	114
7.7	FASSADENÖFFNUNGEN	117
7.8	GESTALTUNGS-ELEMENTE	120
7.9	EINZELELEMENTE, DIE DEM ORT FREMD SIND UND DEM ORTSTYPISCHEN GESTALTWERT NICHT ENTSPRECHEN	128
8.	KÜNFTIGE MASSNAHMEN	131
8.1	ANWENDUNG VON VORHANDENEN RECHTLICHEN GRUNDLAGEN	131
8.2	KÜNFTIGE MÖGLICHE MASSNAHMEN	132
9.	ANHANG	139
9.1	KARTENÜBERSICHT	139
9.2	GRUNDLAGEN	140
9.3	LITERATURVERZEICHNIS	142
9.4	FOTONACHWEIS	146
9.5	GLOSSAR	147

KARTENÜBERSICHT

1.	URKATASTER 1825	24
2.	SCHADENSKARTE UM 1945	27
3.	GEBÄUDESTRUKTUR 1999	34
4.	TOPOGRAPHISCHE VERHÄLTNISSE	37
5.	HISTORISCHE STADTSTRUKTUREN UND RAUMGEFÜGE	48
6.	HISTORISCHE GEBÄUDESTRUKTUR	51
7.	STRUKTURMERKMALE DER STRASSESEITIGEN FASSADEN	60
8.	GESCHOSSZAHL / GEBÄUDEHÖHEN	66
9.	AUSSENWÄNDE, ÜBERWIEGENDE MATERIALIEN UND FARBEN	73
10.	DÄCHER, ÜBERWIEGENDE MATERIALIEN UND FARBEN	78
11.	GESTALTWERT DER STRASSESEITIGEN FASSADEN	130
12.	EINSICHTEN, BINDUNGEN UND KÜNFTIGE MASSNAHMEN	138

1. VORWORT

Die Verantwortlichen der Stadt Haltern haben über viele Jahrzehnte das überkommene geschichtliche Erbe der Stadt unterschiedlich bewertet, somit einerseits zerstört oder andererseits bewahrt; wesentliche Mitteilungen des Stadtgrundrisses, das Straßennetz, die Kleinparzelligkeit, die Giebelständigkeit der Häuser sind jedoch als Übereinkunft der an der Stadtentwicklung Beteiligten, den Vertretern von Stadtverwaltung und Rat sowie den Bürgern weitgehend erhalten geblieben.

Die Maßstäblichkeit mußte mitunter den widerstrebenden Interessen von Wirtschaftlichkeit und unabdingbarer Erhaltung des Überkommenen aufgegeben werden.

Auch haben historische Hausgefüge den Entwicklungs-Ansprüchen von Handel und Wandel (gemeint sind damit meist die Anforderungen des Verkehrs) häufig nicht widerstanden. Es ist daher zu befürchten, daß angesichts der Zerstörungen am Ende des 2. Weltkriegs und aufgrund des Wiederaufbaus kaum noch **Originale** die historische Bedeutung der Altstadt belegen, wohl aber **Kopien** oder gar **Kulissen** den Maßstab des Überkommenen übermitteln.

Da sich "Stadt" aus der Summe der verschiedenen Zeitepochen, die sie geprägt haben, zusammensetzt, ist deshalb darauf zu achten, daß Zeitzeugen, welche die gewachsene Kontinuität der Entwicklungsgeschichte des Ortes vermitteln, erhalten bleiben und wie Urkunden die historische Bedeutung der Altstadt im Nebeneinander von Alt und Neu belegen helfen. Andernfalls bleibt Stadtbildpflege unverbindlich und gerät leicht zum "**Alibi**" (lt. DUDEN = Nachweis der Abwesenheit vom Tatort) oder zur "**Floskel**" (lt. DUDEN = inhaltsleere Redewendung oder auch "Verpackung").

Denn das Stadtbild läßt sich nicht allein durch die Verwendung von Giebel, Traufe, Zwerchgiebel oder Traufe erreichen, sondern setzt auch die Übereinstimmung von Gebäudestellung und Firstrichtung, und damit begründeter Giebel- oder Traufenständigkeit der Gebäude voraus: "*allein mit ein paar Giebeln läßt sich die Einfügung in das Halterner Stadtbild nicht herstellen*" [aus einer Stellungnahme des Westfälischen Amtes für Landes- und Baupflege].

Der Fachbeitrag Stadtgestalt soll deshalb dazu beitragen, Materialien zu liefern, für das Erkennen der überkommenen (Gestalt-)Werte sowie für das Bestimmen künftiger (Gestaltungs-)Regeln, um die Merkmale der Altstadt auch für die Zukunft überliefern zu können.

Die vorliegenden Untersuchungen befassen sich mit dem historischen Stadtkern Halterns: Positive Bewertungen betreffen vorrangig das einzelne Gebäude als Beispiel für die weitere Entwicklung. Das Gebäude ist jedoch mit Menschen - den Eigentümern, den Nutzern und den Architekten - sowie mit deren jeweiligem Zeitgeist verbunden.

Es ist beabsichtigt, im Vergleich des Gebauten beispielhafte, entwicklungsfähige Ergebnisse aufzuzeigen - und damit auch aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen - sowie für die künftige Gestaltung des Stadtkerns die richtigen Schlüsse zu ziehen.

Es werden daher ausschließlich positive Beispiele herausgestellt, welche die Gestalt-Ziele stützen. Dem Leser und Betrachter bleibt es überlassen, im Vergleich mit anderen, nicht genannten Gebäuden entsprechende Schlüsse zu ziehen.

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist eine gemeinsame Akzeptanz der stadtgestalterischen Erfordernisse durch alle Beteiligten.

Folgende Fragen sind daher Bestandteil der vorliegenden Untersuchungen zum Fachbeitrag Stadtgestalt:

- Woher kommt das vorgefundene Stadtbild? Welche "Stationen" der historischen Entwicklung werden dokumentiert?
- Was kann die Stadt Haltern heute mit dem überkommenen Stadtbild machen? Welche Möglichkeiten bietet das überkommene Stadtbild? ("Käseglocke" Denkmalschutz oder Standortfaktor als "Image der Stadt Haltern" auf dem Angebotsmarkt im "Reigen" mit anderen Städten)
- Wie kann das Stadtbild künftig genutzt, erhalten und entwickelt werden?



Manche Situationen im Stadtkern haben sich kaum verändert: Das Pflaster ist in seinen Konturen erneuert, die Gebäude sind unter Wahrung ihrer Merkmale modernisiert; nur die Fahrzeuge vor den Häusern geben den Zeitenwechsel wieder um 1910 (*Abb. links*); 1999 (*Abb. rechts*).

Straße "Gaststiege"