

Stadt Bielefeld Gestaltungssatzung für die Altstadt

Sitzung der Bezirksvertretung Mitte
11. Juni 2015

Andreas Hollstein

Drees & Huesmann Planer
Bielefeld - Sennestadt

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
05205 - 3230
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Gliederung des Vortrages

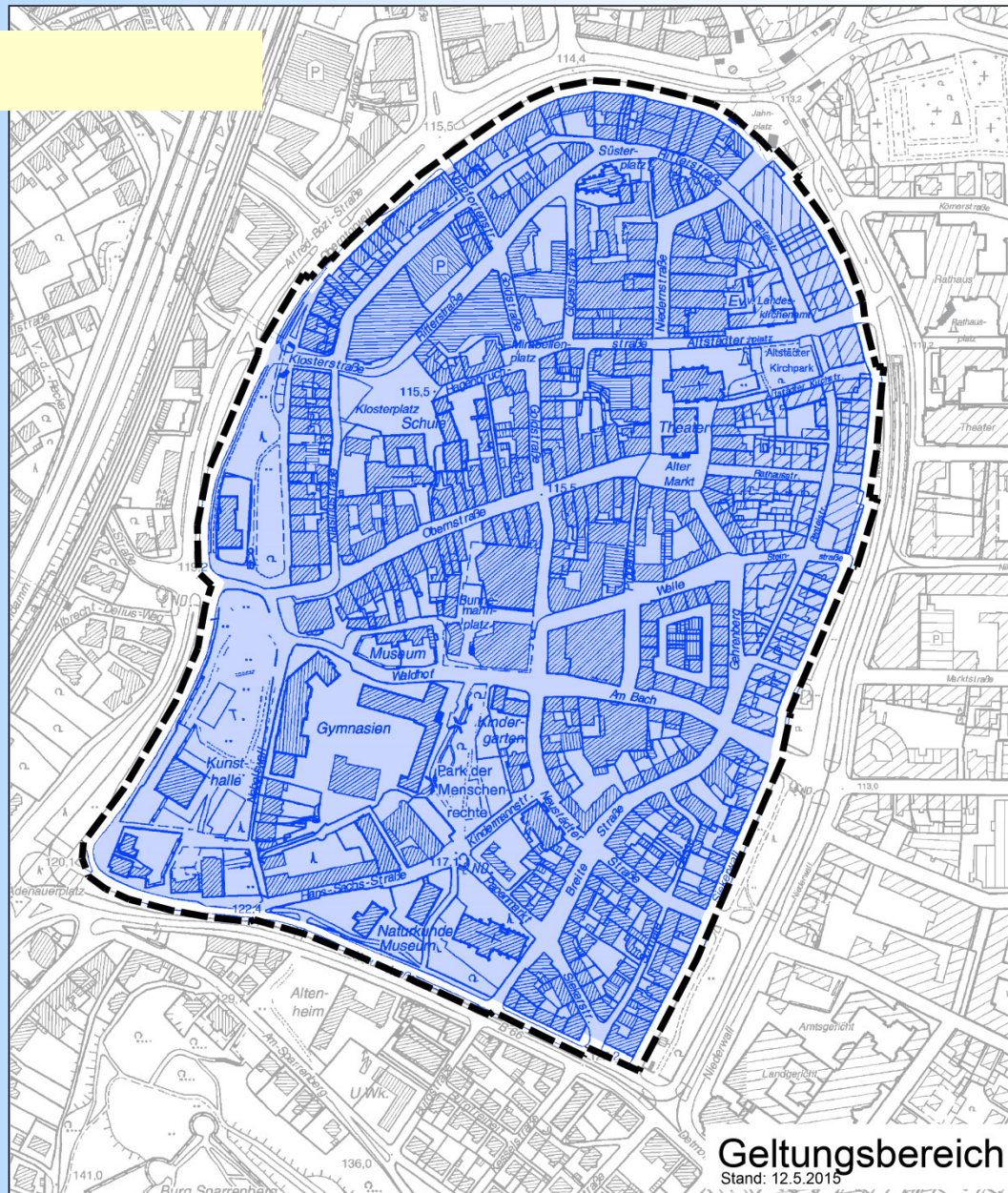
1. Fachliche Vorgehensweise

- Abriss der Methodik
- Beispiele der Arbeitsweise

2. Vorgehensweise im Verfahren

- förmliches Verfahren
- Beteiligung

Geltungsbereich



1. Fachliche Vorgehensweise

Situation

- Historische Entwicklung
- Thematische Bestandskartierung
- Fassaden

Analyse und Konzeption

- Teilgebiete und Gebietscharakteristiken
- Leitbilder und Leitbauten
- Themenschwerpunkte
- Ziele

1.1.1 Situation - Historische Entwicklung

 $1/2$

Stadtgrundriss

- Altstadt - Neustadt - Wiederaufbau
- Gewässer - Wallanlage - Grünflächen

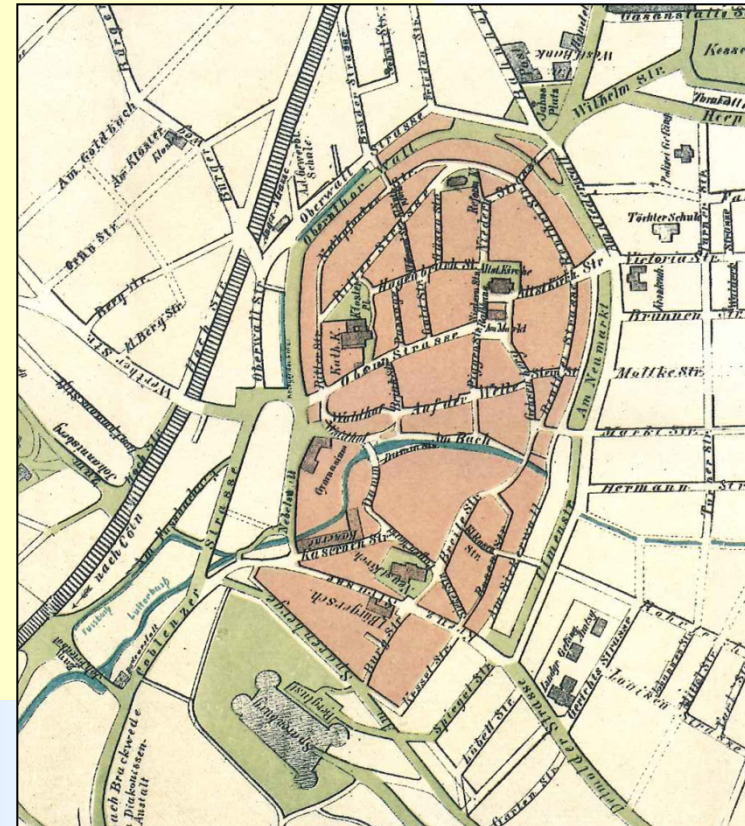
Gebäude

- Denkmäler
- erhaltenswerte Gebäude
- Ensembles

Baualter

- vorindustrielle Zeit
- Gründerzeit und Moderne
- Wiederaufbau
- 1970er-Jahre bis heute

Historischer Altstadtgrundriss



1.1.1 Situation - Historische Entwicklung

2/2

Stadtgrundriss

- Altstadt - Neustadt - Wiederaufbau
- Gewässer - Wallanlage - Grünflächen

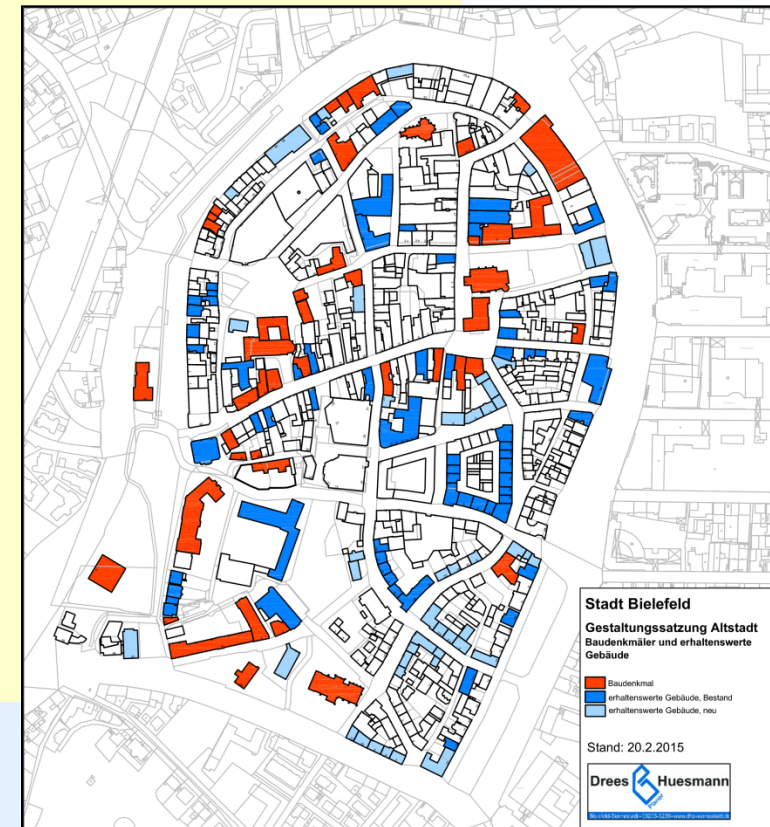
Denkmäler
erhaltenwerte Gebäude

Gebäude

- Denkmäler
- erhaltenwerte Gebäude
- Ensembles

Baualter

- vorindustrielle Zeit
- Gründerzeit und Moderne
- Wiederaufbau
- 1970er-Jahre bis heute



1.1.2 Situation - Thematische Bestandskartierung 1

1/2

Raumstruktur

- Plätze / Dominanten / Achsen /
Sichtbeziehungen / Altstadtteingänge
- Grünsituation / Gewässer
- Fußgängerbereiche / Arkaden /
Passagen / Fahrbahnen
- Baulücken / provisorische Bebauungen /
Traufhöhen

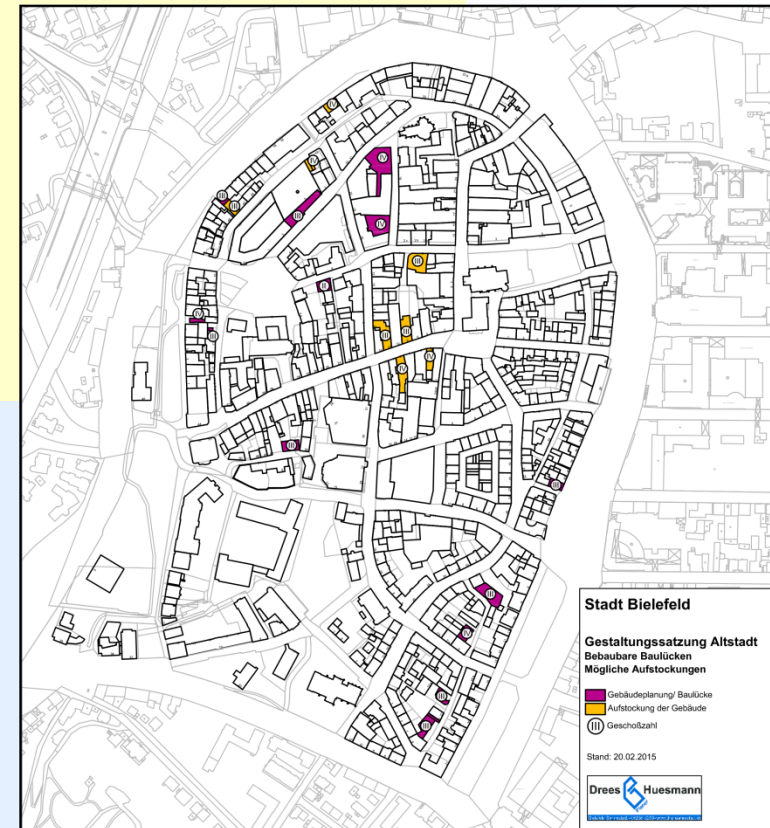
geschlossene Platzräume
Grünräume

1.1.2 Situation - Thematische Bestandskartierung 1

2/2

Raumstruktur

- Plätze / Dominanten / Achsen /
Sichtbeziehungen / Altstadtteingänge
- Grünsituation / Gewässer
- Fußgängerbereiche / Arkaden /
Passagen / Fahrbahnen
- Baulücken / provisorische Bebauungen /
Traufhöhen

Baulücken
Aufstockbare Gebäude

1.1.2 Situation - Thematische Bestandskartierung 2

1/2

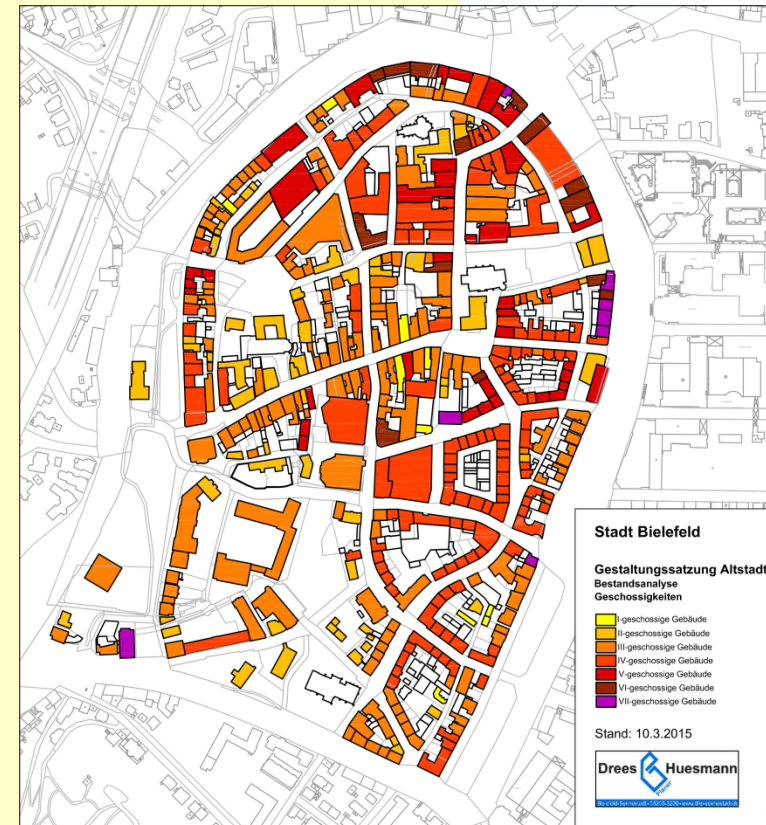
Baukörper

- Geschossigkeiten
- Trauf- / Giebelständige Gebäude
- Dachformen: Flachdach / Steildach
- Dachformen: Steildachausbildungen
- Dachaufbauten

Nutzungen

- Gebäudenutzungen:
Öffentliche Einrichtungen /
Einzelhandel / Gastronomie /
Wohnen / Parken
- Freiflächennutzungen:
Aufenthaltsbereiche /
Außengastronomie / Grün

Geschossigkeiten



1.1.2 Situation - Thematische Bestandskartierung 2

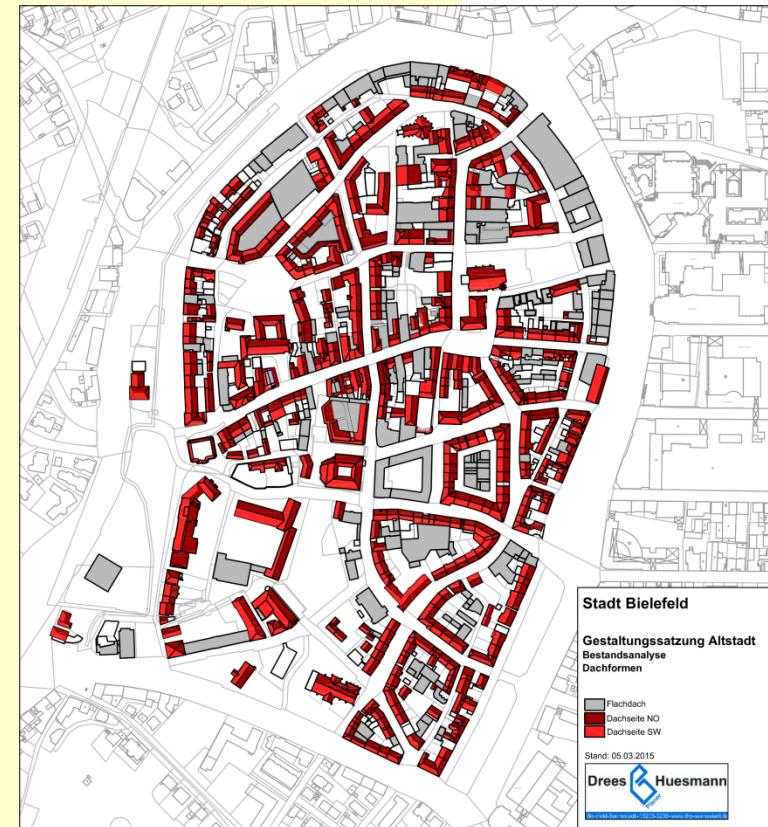
2/2

Baukörper

- Geschossigkeiten
- Trauf- / Giebelständige Gebäude
- Dachformen: Flachdach / Steildach
- Dachformen: Steildachausbildungen
- Dachaufbauten

Nutzungen

- Gebäudenutzungen:
Öffentliche Einrichtungen /
Einzelhandel / Gastronomie /
Wohnen / Parken
- Freiflächennutzungen:
Aufenthaltsbereiche /
Außengastronomie / Grün

Dachformen
Flachdächer / Steildächer

1.1.3 Situation - Fassaden

1/4

Fassadenabwicklungen

- Gliederung / Ordnung / Proportion
- Materialität / Farbe

- Erker / Risalite /
Vor- und Rücksprünge
- Balkone / Vordächer /
Schaufenster / Markisen

Titelblatt
Untersuchung Gehrenberg



1.1.3 Situation - Fassaden

2/4

Fassadenabwicklungen

- Gliederung / Ordnung / Proportion
- Materialität / Farbe
- Erker / Risalite / Vor- und Rücksprünge
- Balkone / Vordächer / Schaufenster / Markisen



Beispiel
Untersuchung Gehrenberg

1.1.3 Situation - Fassaden

3/4

Fassadenabwicklungen

- Gliederung / Ordnung / Proportion
- Materialität / Farbe
- Erker / Risalite / Vor- und Rücksprünge
- Balkone / Vordächer / Schaufenster / Markisen



Beispiel
Untersuchung Gehrenberg

1.1.3 Situation - Fassaden

4/4

Fassadenabwicklungen

- Gliederung / Ordnung / Proportion
- Materialität / Farbe
- Erker / Risalite / Vor- und Rücksprünge
- Balkone / Vordächer / Schaufenster / Markisen

Fassadenabwicklung Obernstraße



1.2.1 Analyse und Konzeption - Teilgebiete und Gebietscharakteristiken

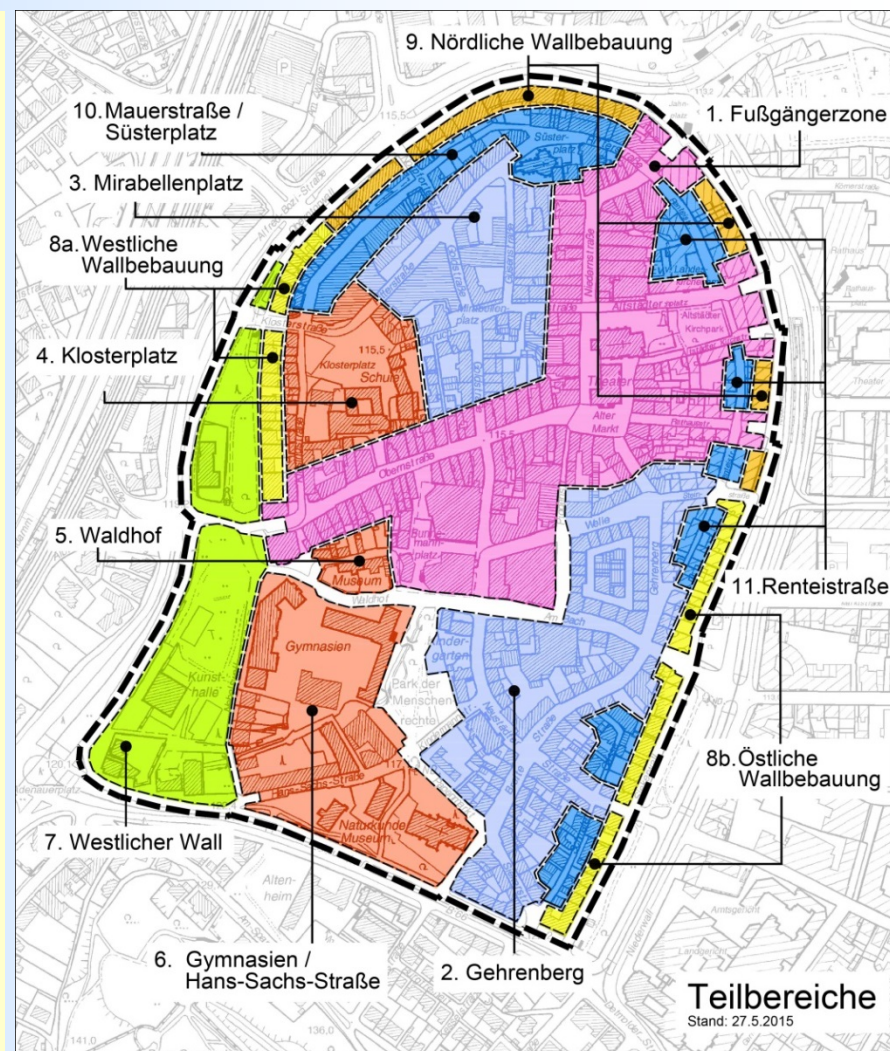
Aufteilung des Geltungsbereiches in 11 Teilgebiete mit jeweils eigenen Gebietscharakteristiken hinsichtlich:

- der Nutzungsstruktur
- der Entstehungszeiten
- der städtebaulich-architektonischen Gestalt

mit dem Ziel, der Charakteristik entsprechende Anforderungen an die Gestaltung zu definieren.

1.2.1 Analyse und Konzeption - Teilgebiete und Gebietscharakteristiken

- 1. Fußgängerzone** Obernstraße, Bunnemannplatz, Welle (West), Alter Markt, Rathausstraße, Niedernstraße, Altstädter Kirchplatz
- 2. Gehrenberg** Welle (Ost), Steinstraße, Gehrenberg, Am Bach, Breite Straße, Neustädter Str., Kindermannstr., Sieker Str., Schmale Gasse
- 3. Mirabellenplatz** Ritterstr., Goldstr., Hagenbruch, Mirabellenplatz, Güsenstr.
- 4. Klosterplatz** Klosterstraße, Klasingstraße, Klosterplatz
- 5. Waldhof** Museum Waldhof und nördliche Bauzeile
- 6. Gymnasien / Hans-Sachs-Straße** Gymnasien, Hans-Sachs-Straße, Naturkundemuseum
- 7. Westlicher Wall** der Altstadt westlich vorgelagerter Grünbereich mit Solitärgebäuden, Kunsthalle
- 8a+b. Westl./Östl. Wallbebauung** Randbebauung west, Randbebauung Ost, zwischen Steinstr. und Kreuzstraße
- 9. Nördliche Wallbebauung** Randbebauung vom Oberntorwall Höhe Stapenhorststraße bis Altstadtteing. Steinstraße
- 10. Mauerstraße / Süsterplat** Mauerstraße, Süsterplatz, Ritterstraße (Ost)
- 11. Renteistraße** Renteistraße



1.2.1 Analyse und Konzeption - Teilgebiete und Gebietscharakteristiken

1. Fußgängerzone

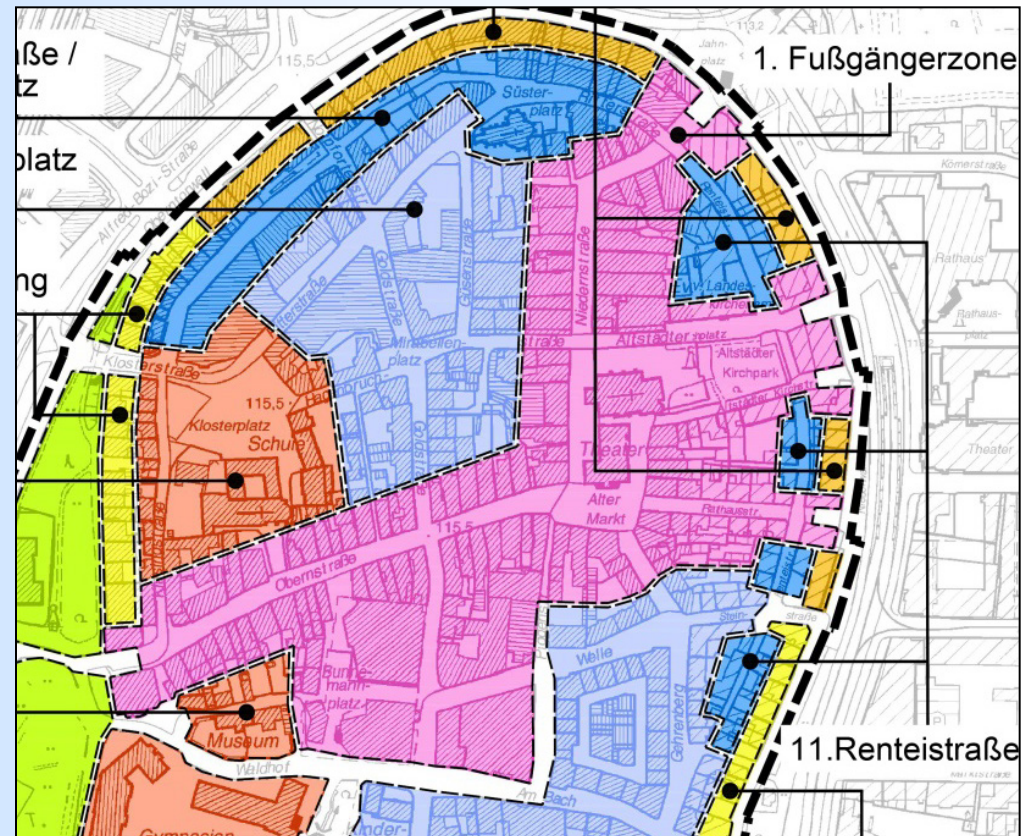
Der Bereich Fußgängerzone ist durch seine **überwiegenden Einzelhandelsnutzungen** bestimmt, damit ist die Gestaltung der Erdgeschosse und z.T. der **1. Obergeschosse durch Schaufenster** bestimmt.

Die Gestaltung der Gebäude ist **von großer Heterogenität**: der **Gestaltwechsel** vollzieht sich bis auf wenige zusammenhängende Ensemble **häufig von Haus zu Haus**.

Überprägungen durch **Fassadenneugestaltungen** im Zusammenhang mit **Ladenumgestaltungen** sind häufig.

Der Bereich **Alter Markt** ist als **Sorgfaltsbereich**, „Gute Stube“ hervorzuheben, mit einem großen Anteil an denkmalgeschützten Bauten aus vorindustrieller Zeit geprägt.

Ebenfalls als **Sorgfaltsbereich** ist der **Altstädter Kirchplatz** mit seinen teilweise denkmalgeschützten Bauten aus der Wiederaufbauphase anzusehen.



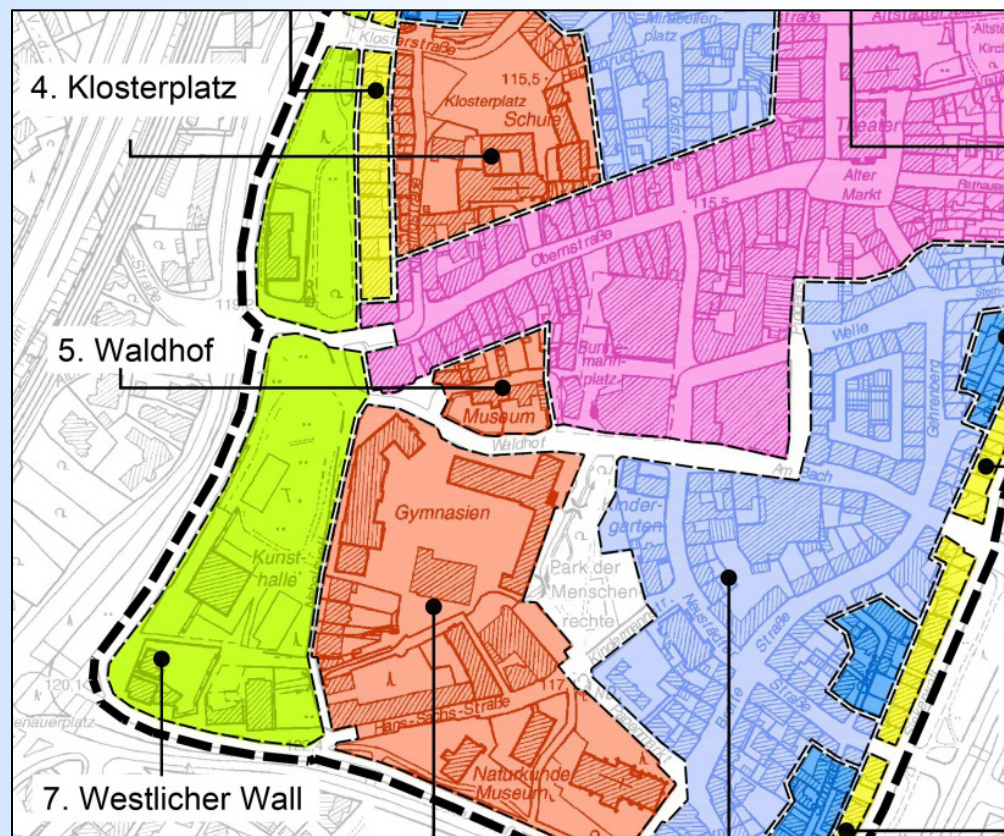
1.2.1 Analyse und Konzeption - Teilgebiete und Gebietscharakteristiken

5. Waldhof

Das Teilgebiet Waldhof verfügt, als **Urzelle der Altstadt**, über eine erhaltene vorindustrielle Bebauung, und ist **weitgehend denkmalgeschützt**.

Er ist als **Sorgfaltsbereich** mit großem Identitätswert und hoher Gestaltqualität zu bezeichnen, wenngleich zum Teil auch ein großer Renovierungs- bzw. Restaurierungsbedarf besteht.

Die vorhandenen unbebauten Flächen am Nordrand sind als zu schließende Lücken in der Blockrandbebauung zu sehen. Eine Bebauung in hoher gestalterischer Qualität im Dialog mit Typik des Bestandes ist eine Chance zur **Vervollständigung der Ensemblewirkung**.



1.2.1 Analyse und Konzeption - Teilgebiete und Gebietscharakteristiken

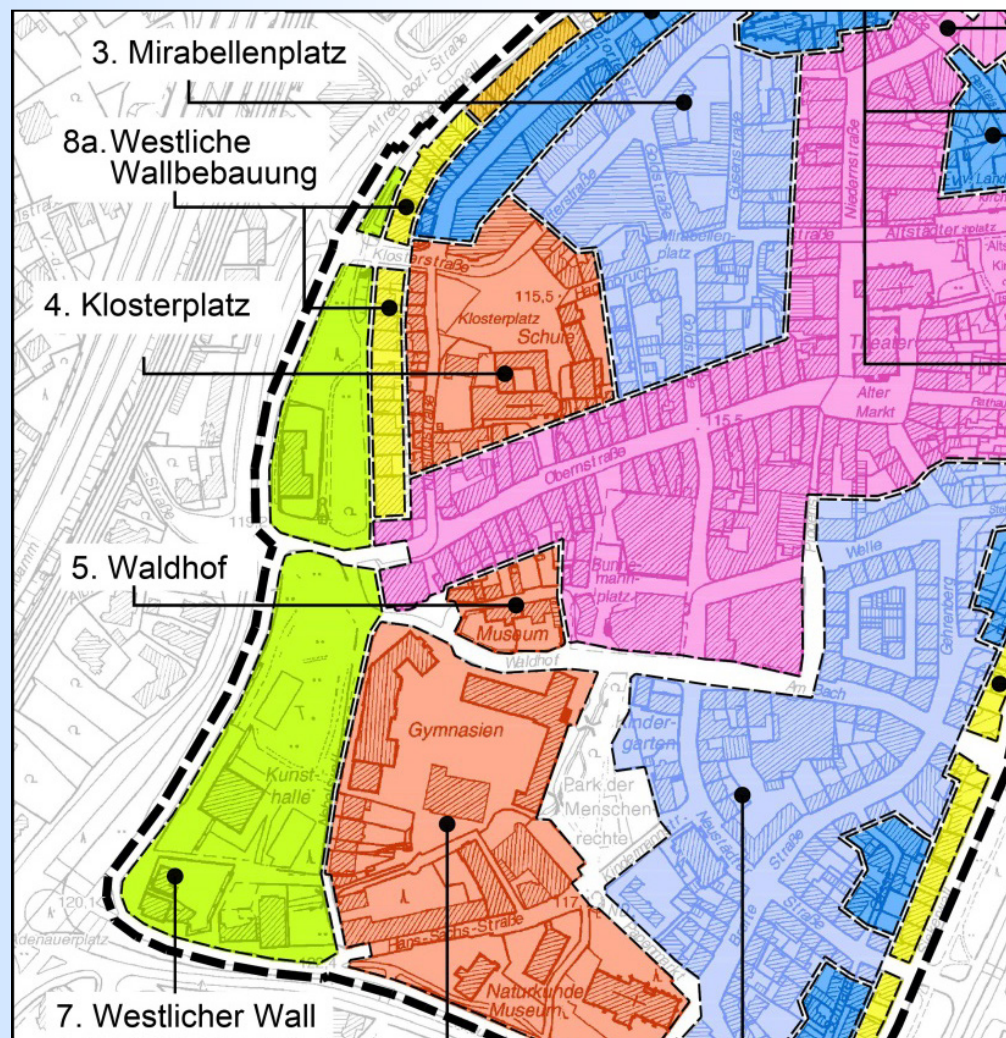
7. Westlicher Wall

Das Gebiet, Westlicher Wall, ist durch eine Bebauung mit vereinzelt, **freistehenden Solitären in einer Grünanlage** gekennzeichnet (Handwerkskammer, Kunsthalle, Serraplastik).

Das Gebiet wird im Osten durch den **geschlossen bebauten Westrand der Altstadt** begrenzt. Ergänzt wird diese Charakteristik gewissermaßen durch das Adenauerhochhaus als Solitär vor der geschlossenen Bebauung unterhalb der Sparrenburg.

Diese Situation liegt in **offener Sichtbeziehung** von den Verkehrsflächen an der Arthur-Ladebeck-Straße und dem Verkehrsknoten mit der Kreuzstraße. Die starke Prägnanz von Geschlossenheit / Offenheit verursacht eine klare **Wahrnehmung der Altstadt** und ihren Zugängen.

Die **Bauzeile nördlich der Kreuzstraße** steht dieser Charakteristik einer „offenen Fläche mit Solitären“ im Wege.



1.2.2 Analyse und Konzeption - Leitbilder und Leitbauten

Aus der Gestaltanalyse heraus wird eine jeweilige **Gebietscharakteristik** von **elf Teilgebieten** definiert und deren Highlights, Chancen und Mängel beschrieben.

Ausgewählte **Leitbauten** aus dem Bestand, historische und neue gegenübergestellt, geben ein Beispiel für eine gebietsprägende Gestaltung. Aus dem Gebietscharakter werden städtebaulich-gestalterische **Leitbilder** abgeleitet.

Durch diese werden die **Ziele** der zukünftigen gestalterischen Entwicklung definiert, deren zentrales Ziel sicher die Erhöhung der gestalterischen Prägnanz und damit die Verstärkung des jeweiligen Gebietscharakters ist.

Die Leitbilder bilden die Grundlage für die **baugestalterischen Festsetzungen** der Satzung.

1.2.2 Analyse und Konzeption - Leitbilder und Leitbauten

1/2

Thema:
Fassaden bei
Einzelhandelsnutzung +
Schaufenstergestaltung
über zwei Geschosse

Teilbereich
1. Fußgängerzone

Leitbau

Gestalterischer Zusammenhang
Ladenfassaden + Obergeschosse
(Achsen / Farben / Materialien)

kein gestalt. Zusammenhang
Ladenfassaden + Obergeschosse
(Achsen / Farben / Materialien)



Beispiele
Niedernstraße Nordseite

1.2.2 Analyse und Konzeption - Leitbilder und Leitbauten

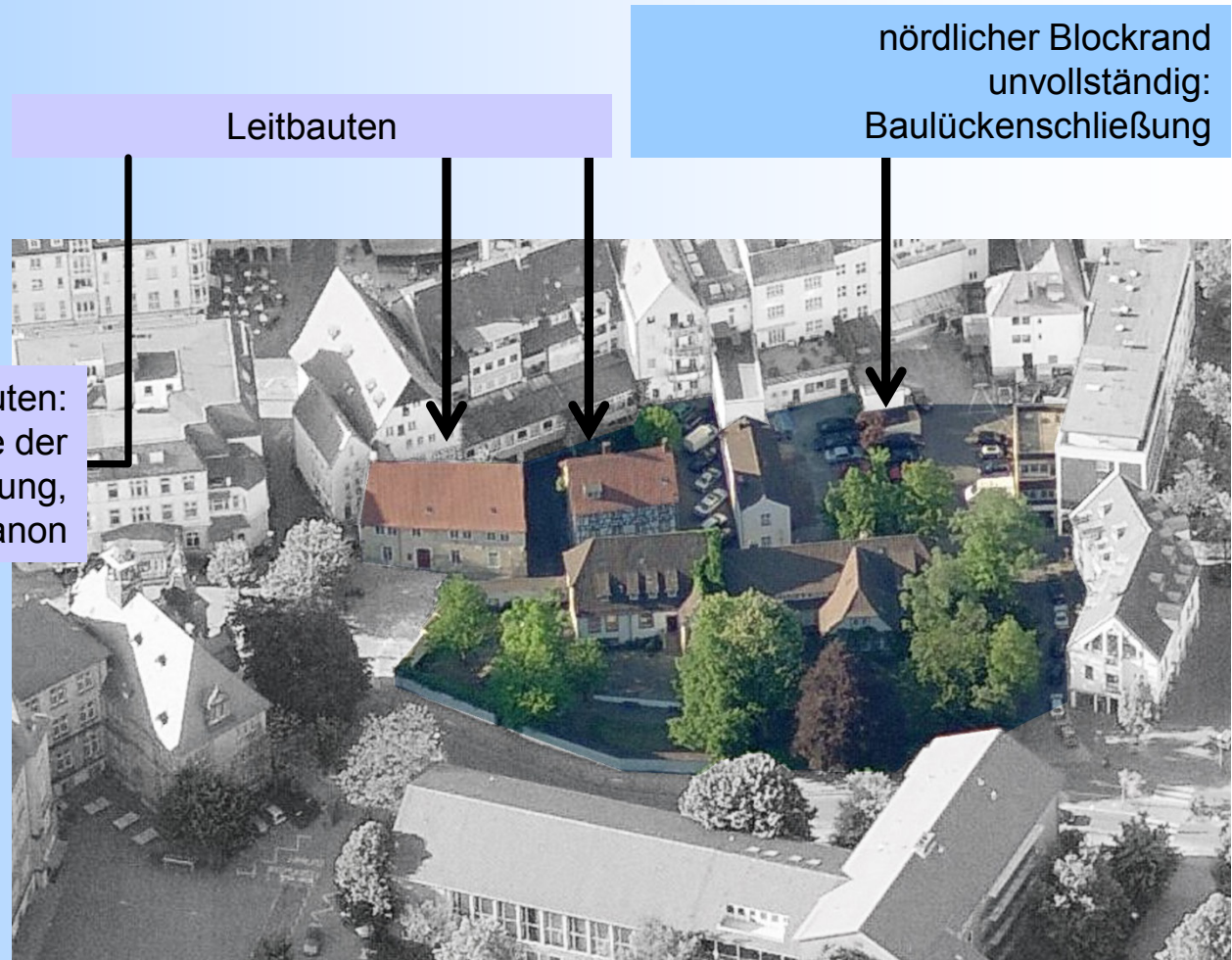
2/2

Thema:
Sorgfaltsbereich
Historisches Ensemble

Teilbereich
5. Waldhof

Gestaltung der Neubauten:
Strenge Übernahme der
Kubaturen, Dachneigung,
Fassadengliederung, Farbkanon

Beispiel
5. Waldhof



1.2.3 Analyse und Konzeption - Themenschwerpunkte

Thema 1	Historische Sorgfaltsbereiche
Thema 2	Heterogenität
Thema 3	Bestandsergänzungen und Entwicklungsbereiche
Thema 4	Dachlandschaft und Traufhöhen
Thema 5	Ladenfassaden, Außenwerbung und Außengastronomie

1.2.3 Analyse und Konzeption - Themenschwerpunkte

Thema 1 Historische Sorgfaltsbereiche

- Bildung der Identität der Altstadt
 - Ablesbarkeit der historischen Entwicklung
 - durch Ensembles von Denkmälern und erhaltenswerten Gebäuden
- > erfordert besondere Qualität bei Neubauten
- > gestalterischer Dialog mit Leitbauten in der Nachbarschaft

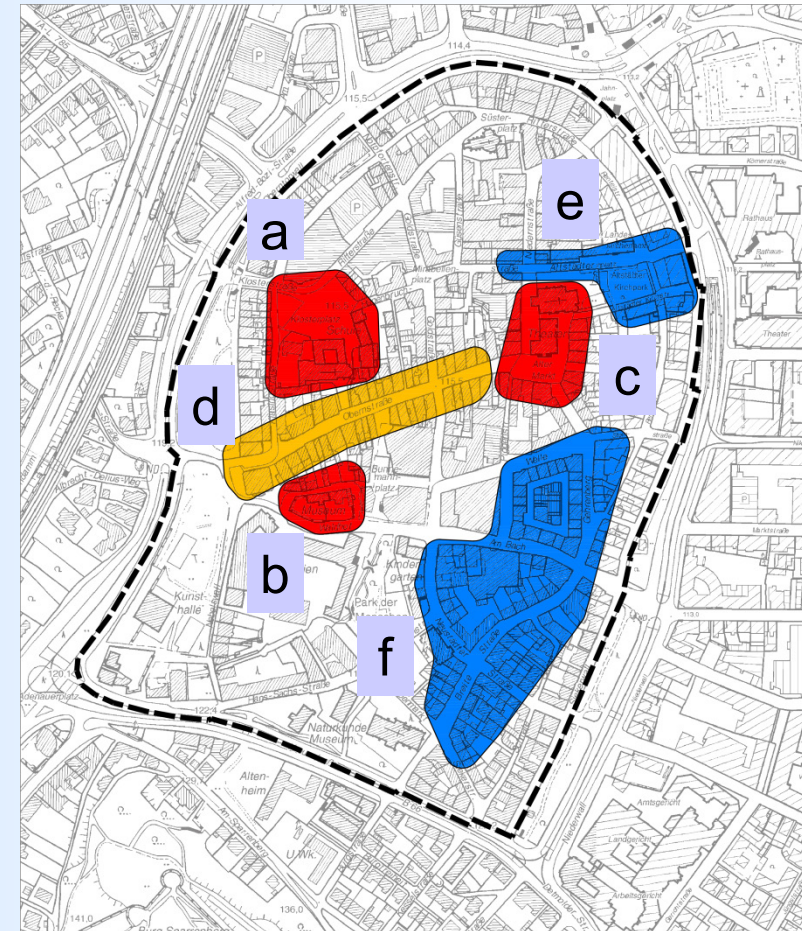
Vorindustrielle Zeit:

- a Klosterplatz
- b Waldhof
- c Alter Markt
- d Obernstraße

Wiederaufbau:

- e Neustädter Kirchplatz
- f Gehrenberg

(vorläufige Liste!)



1.2.3 Analyse und Konzeption - Themenschwerpunkte

Thema 2 Heterogenität

- Durchmischung von Baualter und Bauformen
- Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit
- Wechselndes Niveau der Baugestaltung
- > Rahmen für die Heterogenität
- > Berücksichtigung der Nachbarschaft zu Leitbauten
- > Berücksichtigung der Leitbilder



Beispiel
Obernstraße

1.2.3 Analyse und Konzeption - Themenschwerpunkte

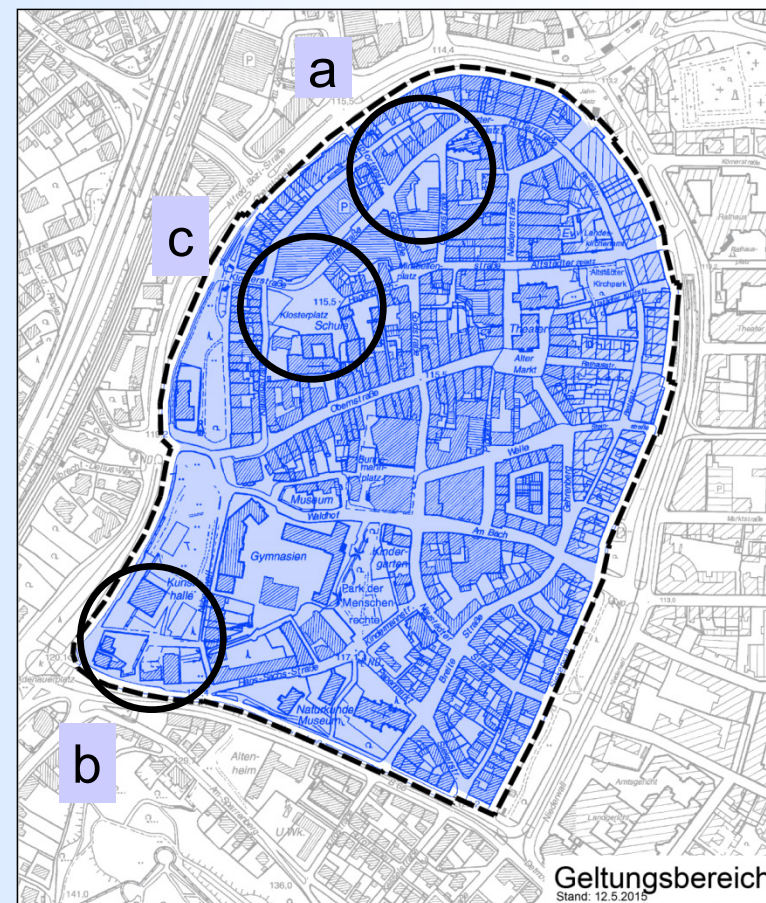
Thema 3 Bestandsergänzungen und Entwicklungsbereiche

Hier werden Fragen der Baulückenschließung und Blockrandergänzungen behandelt.

Im Zusammenhang mit den vereinzelt vorkommenden „provisorischen“, eingeschossigen Baulückenschließungen wird die Konzeption der Geschossigkeit und der Trauf- bzw. Giebelständigkeit behandelt.

Über die Einzelobjekte hinaus wird die Ausformung städtebaulicher Platz- und Freiräume betrachtet, wie bei

- der bisher unbebauten Ecke Ritterstraße / Güsenstraße (a), oder
- der Weiterentwicklung des Bereiches westlicher Wall mit der Kunsthalle (b)
- der möglichen Bauzeile am Klosterplatz (c)



1.2.2 Fachliche Vorgehensweise - Zusammenfassung

- Die **Gestaltanalyse** zeigt zunächst die **historische Entwicklung** der Altstadt auf. Dabei wird die Phase des Wiederaufbaus nach 1945 besonders beleuchtet.
- Die aktuelle, **städtebaulich-gestalterische Situation** wird in **thematischen Karten** erfasst, das Erscheinungsbild der Gebäude wird in **Fassadenabwicklungen** dargestellt und analysiert.
- Aus der Gestaltanalyse heraus wird eine jeweilige **Gebietscharakteristik** von **elf Teilbereichen** definiert und deren Highlights, Chancen und Mängel beschrieben.
- Ausgewählte **Leitbauten** aus dem Bestand, historische und neue gegenübergestellt, geben ein Beispiel für eine gebietsprägende Gestaltung.
- Aus dem Gebietscharakter werden städtebaulich-gestalterische **Leitbilder** abgeleitet. Durch diese werden die **Ziele der zukünftigen gestalterischen Entwicklung** definiert, deren zentrales Ziel die Erhöhung der gestalterischen Prägnanz und damit die Verstärkung des jeweiligen Gebietscharakters ist.
- Die Leitbilder bilden die **Grundlage für die baugestalterischen Festsetzungen** der Satzung.

2. Vorgehensweise im Verfahren

Förmliches Verfahren

- Satzungsverfahren mit politischen Gremien
- Einbindung der Fachbehörden
- Bürgerbeteiligung

Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

- Einbeziehung der Eigentümer, Kaufleute, Gastronomen
- Beteiligung des Beirates für Stadtgestaltung
- Öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltungen
- Internetpräsenz zur Dokumentation und als Forum
- Ausstellung der Untersuchung
- Einbeziehung fachlicher Kompetenzen
- Architekturstudenten mit Arbeiten zu Baulücken

.....vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!