



COESFELD | GESTALTUNGSFIBEL UND -SATZUNG INNENSTADT COESFELD ÜBERARBEITUNG

COESFELD | GESTALTUNGSFIBEL UND -SATZUNG INNENSTADT COESFELD
IM AUFTRAG DER STADT COESFELD

Bearbeitung:

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8, 48653 Coesfeld

Dortmund/Coesfeld, Juni 2019

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

INHALT

GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS	7
ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	9
TEIL A - STADTRAUMANALYSE	10
Historische Entwicklung	10
Teilräume der Innenstadt	10
Gebäudetypologien und Gestaltungsmerkmale	18
TEIL B - GESTALTUNGSFIBEL	25
Leitziele und Grundsätze	25
Bereiche unterschiedlicher Regelungstiefe	26
Gebäude und Fassadenteile	28
Strukturtypen	36
Werbeanlagen am Gebäude	40
Sondernutzungen im öffentlichen Raum	43
Hinweise zur Gestaltungssatzung	46
TEIL C - GESTALTUNGSSATZUNG	47
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	47
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	47
§ 3 Bebauungsstruktur	47
§ 4 Dächer und Dachaufbauten	47
§ 5 Fassaden und Fassadenöffnungen	48
§ 6 Vordächer, Kragplatten und Markisen	49
§ 7 Balkone und Terrassen	49
§ 8 Zulässigkeit von Werbeanlagen	49
§ 9 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen	49
§ 10 Parallel-/Flachwerbeanlagen	49
§ 11 Auslegerwerbeanlagen	50
§ 12 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen	50
§ 13 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	51
§ 14 Nicht überbaute Flächen und Einfriedungen	51
§ 15 Inkrafttreten	51
Anlage 1	52
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	54



Die Coesfelder Innenstadt ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das ökonomische, soziale und kulturelle Zentrum der Stadt. Sie bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist die Innenstadt für die Wahrnehmung des Stadtbildes von wesentlicher Bedeutung.

Trotz schwerer Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg hat sich eine hohe städtebauliche Qualität erhalten. Spannungsvolle Raumfolgen entlang der städtebaulichen Hauptachsen sowie der noch immer deutlich ablesbare historische Stadtgrundriss mit Wallanlage und einer Vielzahl qualitätsvoller Gebäude und Denkmäler tragen zur Atmosphäre bei und prägen das Bild der Innenstadt. Um diese Potenziale zu erhalten und gestalterisch weiterzuentwickeln ist es allerdings erforderlich, das Bewusstsein aller Innenstadtakteure für die stadträumlichen und architektonischen Qualitäten zu schärfen und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel zu finden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Coesfeld aktiv und vorausschauend mit den Prozessen in der Innenstadt auseinander. So wurden mit der Gestaltungsfibel und -satzung aus dem Jahr 2006 erste wichtige Schritte zur Sicherung der Gestaltungsqualität in der Innenstadt unternommen. Mit der Umsetzung vielfältiger Bauvorhaben im Sinne der damals aufgestellten Gestaltungsvorschriften sowie der Etablierung eines Gestaltungsbeirates sind bereits wichtige Erfolge zu verzeichnen. Veränderte Rahmenbedingungen sowie erkannte Lücken in der bestehenden Satzung erfordern allerdings eine Überarbeitung und Fortschreibung der bestehenden Gestaltungsvorgaben.

Übergeordnetes Ziel ist die Erhaltung der überlieferten Bauweise und Formensprache der Architektur Coesfelds. So soll die vorliegende, über-

arbeitete Gestaltungsfibel mit -satzung zum einen den eingeschlagenen Weg der behutsamen Innenstadtentwicklung fortführen. Hierfür werden die Merkmale der Coesfelder Innenstadt beschrieben und Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben sowie die Anbringung von Werbeanlagen festgelegt. Zum anderen prüft die Stadt Coesfeld für das Innenstadtgebiet zurzeit, ob vorhandene Bebauungspläne aktualisiert oder gegebenenfalls aufgehoben werden können. In diesem Zusammenhang gilt es auch die Gestaltungsqualität in der Innenstadt zu prüfen, neu zu bewerten und den überarbeiteten Regeln der Gestaltungssatzung anzupassen.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch mit -satzung ist in drei Teile gegliedert. Mit **Teil A – Stadtraumanalyse** wird eine detaillierte Untersuchung der baulich-räumlichen Situation beschrieben. Neben der Beschreibung von Teilräumen der Innenstadt, werden dabei auch die verschiedenen Gebäudetypologien und ihre Gestaltungsmerkmale dargelegt. Die Analyse dient als Grundlage für **Teil B – Gestaltungsfibel**, in dem Hinweise für die qualitätvolle Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen und Sondernutzungen gegeben werden. Der darauf aufbauende **Teil C – Gestaltungssatzung** dient der Absicherung der mit der Fibel ausgearbeiteten baugestalterischen Absichten und Anforderungen. Die Satzung wurde vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen und ist als verbindliches Instrumentarium bei Gestaltungsfragen heranzuziehen.

Für private Eigentümer wie auch für öffentliche Akteure bilden die Fibel und die Satzung damit die Grundlage, zukünftige Projekte voranzutreiben, ohne die aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung der Coesfelder Innenstadt aus den Augen zu verlieren. Dabei setzt die Stadt Coesfeld auf den Dialog mit allen Innenstadtakteuren, um durch gemeinsame und abgestimmte Strategien die Funktionsfähigkeit und Gestaltungsqualität der Innenstadt auf Dauer erhalten und stärken zu können.



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der heutige Grundriss der Coesfelder Innenstadt entspricht noch trotz ausgeprägter Bautätigkeit des Barocks und großer Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs weitgehend der mittelalterlichen Stadtanlage. Im Jahr 1197 erhält Coesfeld – der eigentliche Siedlungsurprung reicht vermutlich sogar bis ins 4. Jahrhundert vor Chr. zurück – Stadtrechte. Die Stadtrechte bedeuten einen Entwicklungsschub für Coesfeld. In der jungen Stadt entstehen viele Einrichtungen des öffentlichen Lebens, zahlreiche Handwerkergebäude und Gaststätten lassen auf ein sehr vitales Stadtleben schließen. Das erhaltene Portal der Jakobikirche legt Zeugnis von der kulturellen Blüte Coesfelds in dieser Zeit ab. Nach außen sichern Befestigungsanlagen die Stadt gegen Übergriffe.

In den folgenden Jahrhunderten verändern viele bauliche Maßnahmen das Ortsbild Coesfelds. Allein in der Zeit zwischen 1460 und 1530 werden rund 20 städtebaulich relevante Maßnahmen durchgeführt. Bedeutende Umgestaltungen erfährt das Stadtbild Coesfelds im 17. Jahrhundert durch den Bau mehrerer Gebäudeanlagen der Jesuiten und Kapuziner. Mit der Verlegung der Residenz des Fürstbischofs Bernhard von Galen nach Coesfeld werden Teilbereiche der innerstädtischen Bebauung für die Anla-

ge des Jesuitenkollegs sowie der Jesuitenkirche mit barocken Bauten städtebaulich neu geordnet. Mit diesen Anlagen etabliert sich ein neuer baulicher Maßstab in der sonst kleingliedrigen Stadt.

Neuzeitliche Wachstumsimpulse ergeben sich durch den Anschluss Coesfelds an das Eisenbahnnetz. Ab 1873 entstehen entlang der Eisenbahngleise Gewerbebetriebe, immer mehr Gebäude siedeln sich nun auch außerhalb des durch die Promenade gefassten Stadtgebiets an. Im Zweiten Weltkrieg wird die Coesfelder Innenstadt fast vollständig zerstört. Der Wiederaufbau erfolgt im Wesentlichen auf dem historischen Stadtgrundriss und prägt mit der Bebauung der 1950er und 1960er Jahre das Erscheinungsbild maßgeblich neu. Lediglich die querenden Hauptstraßenzüge werden an das wachsende Verkehrsaufkommen angepasst. Später werden die überregionalen Verkehre auf Verkehrsstrassen außerhalb der historischen Innenstadt gelenkt.

Coesfeld ist heute ein wichtiges Zentrum im westlichen Münsterland. Besonders die Fußgängerzone besitzt mit ihren hochwertigen Einzelhandelsgeschäften und den zahlreichen gastronomischen Einrichtungen auch überregionale Anziehungskraft.

TEILRÄUME DER INNENSTADT

Ein Charakteristikum der Coesfelder Innenstadt ist ihre große städtebauliche und architektonische Vielfalt. So umfasst die Innenstadt städtebaulich sehr unterschiedlich geprägte Bereiche. Die Fibel nimmt diese stadträumliche Gliederung auf, beschreibt die wesentlichen Merkmale der wichtigsten Teilräume sowie ihre prägenden Gebäude und gibt damit wichtige Anregungen zur Entwicklung angemessener Gestaltungslösungen für die unterschiedlichen Teilbereiche.



Erdgeschossnutzung

- Einzelhandel
- Gewerbe
- Gastronomie
- Wohnen
- Gemeinbedarf

NUTZUNGEN. Die Coesfelder Innenstadt ist zentraler Versorgungsbereich sowie wichtiger Wohn-, Bildungs- und Freizeitstandort. Dem entsprechend zeichnet sie sich durch eine große Nutzungsvielfalt aus. Der Großteil der Gebäude entlang der Fußgängerzone mit Letter-, Kupfer-, Süring- und Schüppenstraße wird in den Erdgeschossen als Verkaufsraum und in den Obergeschossen für Wohn- oder Gewerbebezüge genutzt. Am Markt sowie im Umfeld der St. Jakobi Kirche und des Schlossparks befinden sich darüber hinaus abwechslungsreiche gastronomische Angebote. Vereinzelt gibt es auch in den Nebenstraßen Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote, hierbei handelt es sich jedoch meist um kleinere inhabergeführte Anbieter.

Die hohe Bedeutung der Wohnfunktion im Stadtzentrum wird in den Straßen abseits der Fußgängerzone, speziell entlang des Walls und des Rings deutlich. Hier finden sich vielfältige Wohnangebote, die von Mehrfamilienhäusern über Ein- und Zweifamilienhäuser bis hin zu re-

präsentativen Stadtvillen reichen. Die vielfach traufständigen Wohngebäude sind zumeist zweigeschossig und bilden im direkten Kern geschlossene Straßenräume. Vorherrschende Fassadenmaterialien sind roter Klinker und heller Putz, meist ergänzt um rote Dacheindeckungen.

Öffentliche Gebäude befinden sich heute in der Coesfelder Innenstadt vor allem im Bereich des Walls sowie des Marktes – und damit an Orten, die traditionell für solche Nutzungen vorgesehen waren. Beispielhaft für diese Entwicklung stehen das Rathaus und das heute als Verwaltungsgebäude genutzte barocke Schloss. Diese prägenden und großvolumigen Gebäude entfalten ihre gestalterischen Qualitäten vor allem im Zusammenspiel mit den sie umgebenden Freiflächen. Die vorhandenen Plätze und Grünflächen im Bereich der Coesfelder Innenstadt sind daher wichtige Elemente des Stadtbilds. An Gebäuden, die an diese Flächen angrenzen, sind besonders hohe gestalterische Anforderungen zu stellen.



HAUPTACHSEN | ZENTRALER EINKAUFBSBEREICH.

Die Letter-, Kupfer-, Süring- und Schuppenstraße/Kleine Viehstraße bilden auch aufgrund ihrer historischen Bedeutung zur Stadtwerdung die städtebaulichen Hauptachsen der Coesfelder Innenstadt. Entlang dieser Achsen, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone, konzentrieren sich Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Damit übernimmt dieser Teilbereich die Aufgabe des funktionalen Zentrums Coesfelds.

Die geschlossenen Straßenräume bilden im Zusammenspiel mit den verschiedenen Platzanlagen spannungsreiche Raumabfolgen. Charakteristisch ist der Bestand an kleinen, schmalen Flurstücken und damit die vielgestaltige Abfolge schmaler Straßenfassaden. Entlang der Achsen wechseln sich Gebäude der unterschiedlichen Baupochen mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ab und bestimmen mit ihrer Qualität maßgeblich das öffentlich wahrgenommene Bild der Innenstadt. Die dortige Bebauung auf engem Raum steht somit beispielhaft für die bauliche Entwicklungshistorie der Stadt.



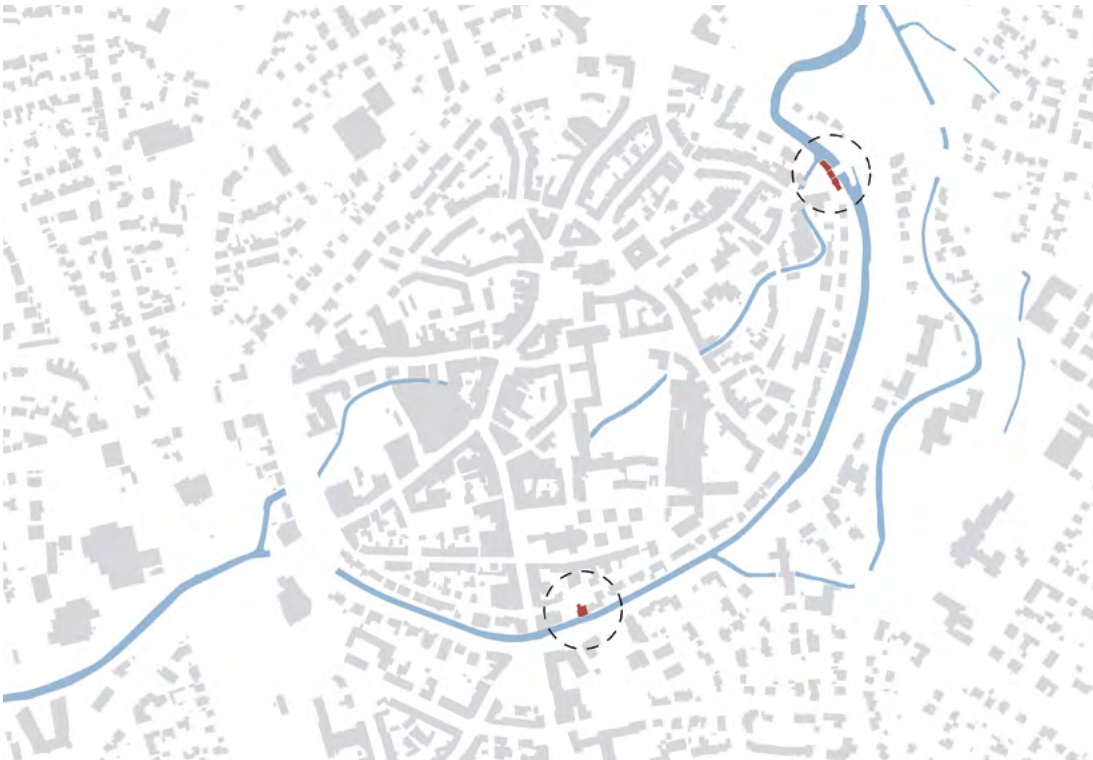
WALL, PROMENADE UND RING. Die Promenade mit Wall und Ring gehört zu den stadtbildprägenden Räumen Coesfelds. Trotz schwerer Zerstörungen zum Ende des Zweiten Weltkrieges und der verkehrsplanerischen Anpassungen der 1960er und 1970er Jahre gibt die Promenade bis heute eine deutliche städtebauliche Orientierung. Sie ist einer der Orte in Coesfeld, an dem das historische Stadtbild bis heute ablesbar ist. Dies wurde in der Rahmenplanung „Perspektiven für die Promenade“ umfänglich dokumentiert (vgl. Wolters Partner 2008).

Während der Wall und die Promenade die Grenze der historischen Altstadt zeichnen und mit ihrem nahezu kreisförmig geschlossenen Grünzug einen wesentlichen Beitrag zur Erholungs- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt leisten, folgt der Ring innerhalb der Altstadt dem Verlauf der historischen Stadtmauer. Der Promenade verdankt die Coesfelder Innenstadt einen großen Teil seiner Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit.



MÜHLENVIERTEL. Das Mühlenviertel verdankt seinen Namen einer der ältesten Mühlen am Berkellauf, die sich früher nahe des Walkenbrückentors befunden hat. Das Mühlenviertel blieb von Kriegszerstörungen weitestgehend verschont. Dieser Teilbereich verfügt deshalb bis heute über einen ausgeprägten Bestand an historischen Ackerbürgerhäusern, wie er einst ty-

pisch für das gesamte Stadtbild Coesfelds war. Durch Sanierungsmaßnahmen wurde in den 1980er Jahren der historische Bestand gesichert und durch neue Wohngebäude ergänzt. Durch die dichte räumliche Konzentration historischer Gebäude sind an Bau- und Umbaumaßnahmen hohe gestalterische Anforderungen zu stellen.



WASSER IM STADTRAUM. Die Wasserläufe Fegetasche, Umflut und Berkel sind wichtige Elemente der stadträumlichen Gliederung und stellen herausragende gestalterische Potenziale für die Coesfelder Innenstadt dar. Wasserbauwerke steigern die Attraktivität dieses Bestandes und sind wichtige Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtbild Coesfelds.

Um- und Neubaumaßnahmen dürfen die stadträumliche Wirkung der Wasserläufe nicht beeinträchtigen. Vielmehr soll, auch bei kleinen Vorhaben, ihre adressbildende Wirkung gesichert und weiterentwickelt werden, um weiterhin eine hohe Qualität des Stadt- und Freiraumes gewährleisten zu können.



BAUDENKMÄLER UND ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ. Die Evangelische Kirche (frühere Jesuitenkirche), das Stadtschloss sowie die Kirchen St. Lamberti und St. Jakobi sind die historisch bedeutsamsten Bauten der Innenstadt. Die Kirchtürme von St. Lamberti und St. Jakobi symbolisieren die räumliche Mitte Coesfelds. Auch in deren Umfeld befinden sich zahlreiche geschützte und erhaltenswerte Gebäude, die sich durch eine besondere Gestaltqualität auszeichnen. Sie alle sind Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtgebiet sowie wichtige Identifikationsorte für Einwohner und Besucher Coesfelds.

Die historischen Stadttore sind bis heute im Stadtgrundriss Coesfelds ablesbar. Mit dem Walkenbrückentor ist eines der Stadttore bau-



lich überliefert. Sie markieren die Eingänge zur historischen Innenstadt. Vergleichbar einer Haustür kommt ihnen die Funktion einer „Visitenkarte“ zu, weshalb an diese Bereiche hohe Gestaltungsanforderungen gestellt werden.

Der Erhalt des bauhistorischen Erbes ist wichtiger Baustein, um die Identität und Einzigartigkeit der Coesfelder Innenstadt aufrechtzuerhalten und zu stärken. Aus diesem Grund unterliegen Denkmäler und historisch wertvolle Bauten einem strengen Bestandsschutz. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sowohl am Gebäude als auch in deren Umfeld sind hohe Gestaltungsmaßstäbe anzusetzen, um die Pflege des wertvollen Erbes mit einer zukunftsfähigen städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen.



- 1 Kath. Pfarrkirche St. Jakobi | Letter Straße 19
- 2 Kath. Pfarrkirche St. Lamberti | Marktplatz
- 3 ehem. Synagoge | Weberstraße 7
- 4 Ev. Kirche | Bernhard-von-Galen-Straße/Kuchenstraße
- 5 ehem. Jesuitenkolleg | Bernhard-von-Galen-Straße/Kuchenstraße
- 6 Walkenbrücker Toranlage | Mühlenplatz/Loddeallee
- 8 Pulverturm | Schützenring 9
- 9 Kreishaus | Schützenwall 18
- 10 Haus St. Lamberti | Kreuzstraße 1
- 13 Mehrfamilienhaus | Schützenring 47
- 15 Wohn- und Geschäftsgebäude | Süringstraße 9
- 16 Gebäude | Letterstraße 34/Jakobiring
- 17 Wohn- und Geschäftsgebäude | Mühlenstraße 25
- 18 Gebäude | Mühlenstraße 3
- 19 Gebäude | Mühlenstraße 15
- 20 Gebäude | Mühlenstraße 23
- 25 Gebäude | Pfauengasse 6
- 26 Gebäude | Jakobiring 3

- 27 Stadtbücherei/Stadtarchiv/Puppenmuseum Walkenbrückenstraße
- 28 ehem. Umspannstation | Burgring
- 29 Gebäude | Walkenbrückenstraße 30
- 30 Gebäude | Gartenstraße 30, 32
- 32 Gebäude | Borkener Straße 2
- 35 Straßengiebel | Große Viehstraße 24
- 38 Gebäude | Schuppenstraße 4
- 40 Kaplaneigebäude St. Lamberti | Walkenbrückenstraße 4
- 59 Steinfigur | Südring 34
- 80 Gebäude | Münsterstraße/Katthagen
- 81 Steinfigur | Mühlenplatz (Ufermauer)
- 82 Kriegerdenkmalanlage | Borkener Straße (Basteiwall)
- 83 Steinfigur | Loddeallee
- 84 Marktkreuz | Marktplatz
- 87 Steinfigur | Münsterstraße
- 89 Wegestation | Basteiwall
- 90 Gebäude | Schuppenstraße 17
- 114 Rathaus | Markt 8

- Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz
- Baudenkmal mit Nummerierung der Denkmalliste
- hist. Eingänge Innenstadt



STADTERWEITERUNG/BEREICH ZWISCHEN WALL UND BAHNHOF. Mit dem Bau des Bahnhofs begann in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts auch die Bebauung des Bereichs zwischen Bahnhof und historischer Altstadt. Eine besondere städtebauliche Bedeutung kommt dem Bereich aufgrund seiner Scharnierfunktion zwischen Bahnhof und Innenstadt zu.

Prägend sind gradlinige Straßenverläufe mit einem großen Mix unterschiedlicher Gebäudetypologien und -epochen. Großmaßstäbliche Einzelhandelsbetriebe stehen im Kontrast zu kleinen Geschäfts- und Wohngebäuden. Vorwiegend zeichnet sich die Struktur durch eine zwei - bis dreigeschossige, geschlossenen Bebauung aus. In den Erdgeschossen entlang der Hauptstraßen befinden sich Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, in den Obergeschossen herrscht überwiegend Wohnen vor.

GEBÄUDETYPLOGIEN UND GESTALTUNGSMERKMALE

Der Gebäudebestand der Coesfelder Innenstadt lässt sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltungsmerkmale und Gebäudetypen zurückführen. Vielmehr haben sich in Coesfeld eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen sowie baukünstlerischer Trends niedergeschlagen und sind in Beispielen bis heute erhalten geblieben.

Die Gebäude unterschiedlicher Bauepochen weisen jeweils eigene gestalterische Merkmale auf, die die baukulturelle Haltung der jeweilige Zeit widerspiegeln und Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen liefern. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, sich der prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen zu vergegenwärtigen, um bauliche Veränderungen auf diese abzustimmen.



VORINDUSTRIELLE PHASE | ACKERBÜRGERHÄUSER

Ackerbürgerhäuser waren einst der prägendste Gebäudetyp in Coesfeld. Die meisten ehemaligen Ackerbürgerhäuser haben sich im Mühlenviertel erhalten. Aber auch entlang der städtebaulichen Hauptachsen gibt es einige Wohn- und Geschäftshäuser aus der vorindustriellen Zeit. Der Großteil dieser Gebäude ist heute denkmalgeschützt. Typische Gestaltungsmerkmale der Ackerbürgerhäuser sind:

BAUKÖRPER

- ▶ giebelständige Gebäudestellung mit z. T. vorkragendem Giebel
- ▶ seitlicher Bauwich, versetzte Stellung der Nachbargebäude
- ▶ überwiegend zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

DACHGESTALTUNG

- ▶ Krüppelwalmdach mit Dachüberstand
- ▶ Dachdeckung mit roten oder braunen Ziegeln

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ axiale Fassadengliederung mit zentralem Haupteingang
- ▶ verschalte oder überputzte Fachwerkkonstruktion
- ▶ gesprossene Fenster, Fensterfassungen aus Sandstein oftmals farblich und mit schmaler Fuge abgesetzt
- ▶ abgesetzte Sockelzone aus Naturstein
- ▶ rechteckige oder stehende Fensterformate, vereinzelt Rundfenster im Giebel



ZWEITE HÄLFTE DES 19. JAHRHUNDERTS, GRÜNDERZEIT, ANFANG DES 20. JAHRHUNDERTS

Viele dieser Gebäude weisen historisierende Merkmale auf. In den Hauptfassaden finden sich Gestaltungsmotive der Klassik, des Barocks und der Renaissance wieder. Seltener sind Gebäudefassaden mit Stilelementen des Jugendstils. Dieser Gebäudetyp hat sich in seiner gestalterischen Ausprägung durch bauliche Veränderungen, insbesondere in den Erdgeschossen, häufig gewandelt. Weitere Gestaltungsmerkmale der Gebäude dieser Phase sind:

BAUKÖRPER

- ▶ Einhaltung der Baufluchten
- ▶ trauf- und giebelständig
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ zumeist deutlich höhere Geschosse
- ▶ teilweise Balkone zur Straßenseite

DACHGESTALTUNG

- ▶ Satteldach oder Mansarddach mit Dachüberstand, seltener Walmdächer
- ▶ vereinzelt Dachgauben
- ▶ Dachdeckung mit roten oder dunkelbraunen Ziegeln

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ axiale Fassadengliederung
- ▶ horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Solbänke, vertikale Fassadengliederung durch Pilaster
- ▶ Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- ▶ Fassadenausführungen in Putz (z. B. Quaderputz) und in sichtbarem Ziegel
- ▶ Ziegelfassaden werden vornehmlich durch Zierverbände sowie durch werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert
- ▶ gesprossene Fenster, Fensterfassung oftmals aus Sandstein und farblich abgesetzt
- ▶ stehende Fensterformate
- ▶ abgesetzte Sockelzone aus Naturstein



GEBÄUDE DER 1920ER UND 1930ER JAHRE

Gebäude der 1920er und 1930er Jahre verzichten zunehmend auf eine Ornamentierung der Hauptfassade. Vielmehr werden Gebäudeteile bzw. die baulichen Hauptelemente, wie Wandflächen und Fensteröffnungen, zueinander in Spannung gesetzt und damit die Proportion selbst als Gestaltungsmittel genutzt. Prägend sind Gebäude mit sichtbaren Ziegelfassaden. Auch bei diesem Typus sind oftmals die charakteristischen Gestaltungsmerkmale durch bauliche Veränderungen verloren gegangen. Weitere typische Gestaltungsmerkmale sind:

BAUKÖRPER

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ überwiegend traufständige Gebäude

DACHGESTALTUNG

- ▶ Satteldach, oftmals mit flachem Neigungswinkel und Dachüberstand
- ▶ vielfach mit Dachgauben
- ▶ Dachdeckung in dunkelbraunen oder vereinzelt roten Ziegeln

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ unverputzte Ziegelfassaden, meist als Zierverbände ausgeführt
- ▶ horizontale und vertikale Fassadengliederung durch Gesimse und Sohlbänke
- ▶ Verzicht auf Ornamentierung der Fassade
- ▶ stehende und quadratische Fensterformate
- ▶ Fensterfassungen und Sohlbänke aus Werkstein



WIEDERAUFBAU, GEBÄUDE DER 1950ER UND 1960ER JAHRE

Der Zweite Weltkrieg hat in Coesfeld starke bauliche Schäden verursacht. Daher ist der Bestand an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren besonders groß. Dieser Bestand bildet geschlossene, traufständige Straßenfluchten. Prägend sind Lochfassaden, Gebäude in den Hauptgeschäftslagen verfügen über großformatige Schaufenster in der Erdgeschosszone. Einige Beispiele sind als Rasterfassade ausgeführt. Plastische Fassadenelemente sowie Balkone an den Hauptfassaden sind selten. Weitere typische Gestaltmerkmale sind:

BAUKÖRPER

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals Vereinigung des Baukörpers auf mehreren historischen Parzellen
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ überwiegend traufständige Gebäude
- ▶ eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

DACHGESTALTUNG

- ▶ Satteldach, vereinzelt Walmdach mit meist flachem Neigungswinkel
- ▶ vielfach mit Dachgauben
- ▶ Dachdeckung in dunkelbraunen und teilweise roten Ziegeln bzw. anthrazitfarbenen Betondachsteinen

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ axiale Fassadengestaltung
- ▶ ornamentlose Lochfassaden
- ▶ unterschiedliche Fensterformate
- ▶ Fenstereinrahmungen aus Werkstein in Kontrast zur Fassade



GEBÄUDE DER 1970ER, 1980ER UND 1990ER JAHRE

Wegen des umfangreichen Bestands in Coesfeld an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren wurden – verglichen mit anderen Innenstädten – städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen nur in sehr geringem Umfang durchgeführt. Gebäude der 1970er und 1980er Jahre sind deshalb selten, Gebäude der 1990er Jahre dagegen häufiger zu finden. Oftmals, insbesondere im Bereich des Marktplatzes sowie im Mühlenviertel, werden Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert. Hauptmerkmale sind:

BAUKÖRPER

- ▶ überwiegend Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals größere Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- ▶ trauf- und giebelständige Gebäude
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ vielfach mit Balkonen und Loggien zur Straßenseite

DACHGESTALTUNG

- ▶ Satteldach oder Flachdach, teilweise auch Krüppelwalmdach
- ▶ vielfach mit Dachgauben und Dacheinschnitten
- ▶ Dachdeckung aus Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ teilweise Fassadengliederung mit nicht axial angeordneten Fassadenöffnungen
- ▶ schlichte Fassadengestaltung
- ▶ Betonfertigteile als gestalterische Elemente
- ▶ unterschiedliche Fensterformate
- ▶ Fensterbänke aus Beton oder Metall



ZEITGENÖSSISCHE GEBÄUDE AB DEM JAHR 2000

Zeitgenössische Gebäude kombinieren oftmals unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind vielfach uneinheitlich. Anhand einiger Beispiele lässt sich erkennen, dass die Vorgaben der Gestaltungssatzung von 2006 sowie die Einwirkungen des Gestaltungsbeirats in Coesfeld angenommen werden. Sanierte oder neu errichtete Gebäude innerhalb des Satzungsbereichs weisen eine hohe gestalterische Qualität auf und zeigen damit, dass das Stadtbild durch die erarbeiteten Gestaltungsvorgaben wirksam erhalten und weiterentwickelt wird.

BAUKÖRPER

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals größere Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss

DACHGESTALTUNG

- ▶ Satteldach, teilweise Flachdach
- ▶ Dachgauben überwiegend aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk
- ▶ geringe Dachüberstände
- ▶ Dachdeckung mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, orange oder braun

FASSADENGESTALTUNG

- ▶ axiale Fassadengestaltung
- ▶ verputzte Fassaden in hellen Farbtönen oder Sicht-/Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun
- ▶ wechselnde, oftmals raumhohe Fensterformate
- ▶ rückwärtige Loggien oder Balkone, meist als Beton- oder Metallkonstruktion

LEITZIELE UND GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Gestaltungsfibel mit -satzung bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen in der Coesfelder Innenstadt. Sie zeigt auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Übergeordnet gilt, die Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Wohn- und Geschäftshäuser sowie des öffentlichen Raumes in der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. So zielen Fibel und Satzung darauf ab, das Stadtbild dynamisch zu beeinflussen und eine positive Gestaltungspflege zu ermöglichen. Dies gilt umso mehr, seit wirtschaftliche Strukturveränderungen die Gestaltqualität der Innenstadt zunehmend beeinflussen. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist daher die Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbilds. Gestaltungsfibel und -satzung verfolgen dabei zwei Leitziele:

Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Coesfelds bewahrt werden. Die Innenstadt als Gesamtgebilde sowie ihre Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum städtischen Gesamtbild und damit zur Stadtidentität bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Markpunkte dienen, wie z. B. die historischen Stadteingänge, die Wall- und Grabenanlagen oder die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude, dürfen weder durch Eingriffe in den Freiraum selbst noch durch angrenzende Gebäudeanlagen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Zum anderen geht es darum, möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Immer wieder haben Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigun-

gen des Stadtbildes beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen gibt die Fibel daher vor, welche Maßnahmen geeignet sind, die Gestalt der Gebäude zu verbessern.

Insgesamt zielen die Leitlinien auf eine Architektursprache ab, die sich an der für Coesfeld prägenden Architektur orientiert. Es gilt aufzuzeigen, welche Gestaltungsmerkmale Coesfeld beeinflussen, wie sie bewahrt werden können und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung der Innenstadt führen.

GESTALTUNGSBEIRAT

Der Gestaltungsbeirat ist ein unabhängiges Sachverständigengremium, das den Bürgermeister, den Stadtrat sowie die Fachverwaltung der Stadt Coesfeld berät. Die stimmberechtigten Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind Experten aus den Fachgebieten der Architektur, des Städtebaus, der Landschafts- und Freiraumplanung sowie des Denkmalschutzes.

Der Beirat beurteilt Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Die Bewertung erfolgt im Hinblick auf architektonische Qualität und Maßstäblichkeit, städträumliche Einbindung und Belange des Denkmalschutzes. Um Verzögerungen in Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sollten Vorhabenträger ihr Vorhaben im Stadium des Vorentwurfs bzw. der Bauvoranfrage dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorlegen.

Der Gestaltungsbeirat besteht seit dem Jahr 2006 und hat bereits vielfältige Projekte in der Coesfelder Innenstadt begleitet und Bauherren beraten.

BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER REGELUNGSTIEFE

Aufbauend auf der beschriebenen Stadtraumanalyse zeigen sich in der Coesfelder Innenstadt zwei Teilbereiche, die sich durch verschiedene Funktionen, Nutzungen und ein differenziertes Stadtbild unterscheiden. Um diesen verschiedenen Teilräumen Rechnung zu tragen, orientieren sich gestalterische Vorgaben an vorherrschenden städtebaulichen und funktionalen Eigenarten. So ergeben sich für die beiden Bereiche unterschiedlich strenge Gestaltungsregelungen.

Dem direkten Kern der Innenstadt (Bereich 1) kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Mit der dortigen Fußgängerzone charakterisiert sich dieser Bereich entlang der historischen Hauptachsen als zentraler Versorgungsbereich mit bedeutenden Einzelhändlern, Dienstleistern und Gastronomen und bietet darüber hinaus Raum für Feste und Veranstaltungen. Hier finden sich die bedeutendsten Baudenkmäler und öffentlichen Gebäude der Stadt sowie der Großteil der für Coesfeld typischen und historisch überkommenen Gebäude. Damit übernimmt dieser Teilbereich die Aufgabe des funktionalen Zentrums Coesfelds und ist durch eine besondere, öffentlich wirksame Ausstrahlung geprägt. Als größter öffentlich zugänglicher Bereich des Stadtgebietes in Kombination mit seiner zentralen Funktion als „Aushängeschild der Innenstadt“ kommt der hochwertigen Gestaltung dieses Teilbereichs eine besondere Bedeutung zu.

Die daran angeschlossenen Quartiere (Bereich 2) zeichnen sich durch untergeordnete Nutzungen und Funktionen aus. Hier finden sich vermehrt Wohn- und Geschäftsbereiche, die sich

nicht in den direkten Lauflagen der Innenstadt befinden und daher eine deutlich geringere öffentliche Ausstrahlung vorweisen. Insbesondere in der nördlichen Teilhälfte der Innenstadt findet sich ein ausgeprägter Bestand an reinen Wohngebäuden. Eine Reihe großflächiger öffentlicher Gebäude (Schulen, Altenheim, Krankenhaus) prägen den südöstlichen Bereich der Innenstadt. Aufgrund der weniger prägenden Wirkung und Bedeutung für das Stadtbild der Coesfelder Innenstadt werden für diesen Teilbereich weniger strenge Gestaltungsvorgaben herangezogen.

Eine Ausnahme bildet das Mühlenviertel. Als großer zusammenhängender Bereich mit einem ausgeprägten Bestand an denkmalgeschützten oder erhaltenswerten Gebäuden kommt der hochwertigen Gestaltung eine ähnlich große Bedeutung zu wie dem Bereich 1. Auf ähnlich strenge Gestaltungsvorgaben im Zuge der Gestaltungssatzung kann hier allerdings verzichtet werden, da Maßnahmen zur Gestaltung und Erhaltung des Ensembles in diesem Teilbereich über die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes geregelt werden können.

Im Vergleich zur Gestaltungsfibel und -satzung aus dem Jahr 2006 sind der Bereich der Promenade/des Walls sowie das Stadterweiterungsgebiet zwischen Wall und Bahnhof nicht mehr Bestandteil der Gestaltungssatzung. Für die Promenade bestehen bereits Bebauungspläne mit Gestaltungsfestsetzungen, die die Qualität des Stadtbilds in diesem Bereich sichern. Im Stadterweiterungsbereich wird, anders als im übrigen Innenstadtgebiet, wo das Ziel der gestalte-

rischen Erhaltung vorhandener Bauweisen und -formen im Vordergrund steht, lediglich ein Gestaltungserfordernis zur besseren Entwicklung deutlich. Aus diesem Grund wird der Bereich zwischen Wall und Bahnhof zukünftig nicht mehr im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen. Perspektivisch können hier jedoch andere gestalterische Mittel zur Steuerung der Entwicklung ergriffen werden.

Die Beschreibung der zwei Teilbereiche der Innenstadt bildet die Grundlage für die Ausformulierung von Gestaltungsvorgaben im Sinne der Gestaltungsfibel und der -satzung. Die unterschiedlichen Charakteristika der Teilbereiche sowie deren Bedeutung für das Stadtbild der Coesfelder Innenstadt erlauben dabei unterschiedlich strenge und auf die jeweiligen Teilbereiche angepasste Gestaltungsregelungen.



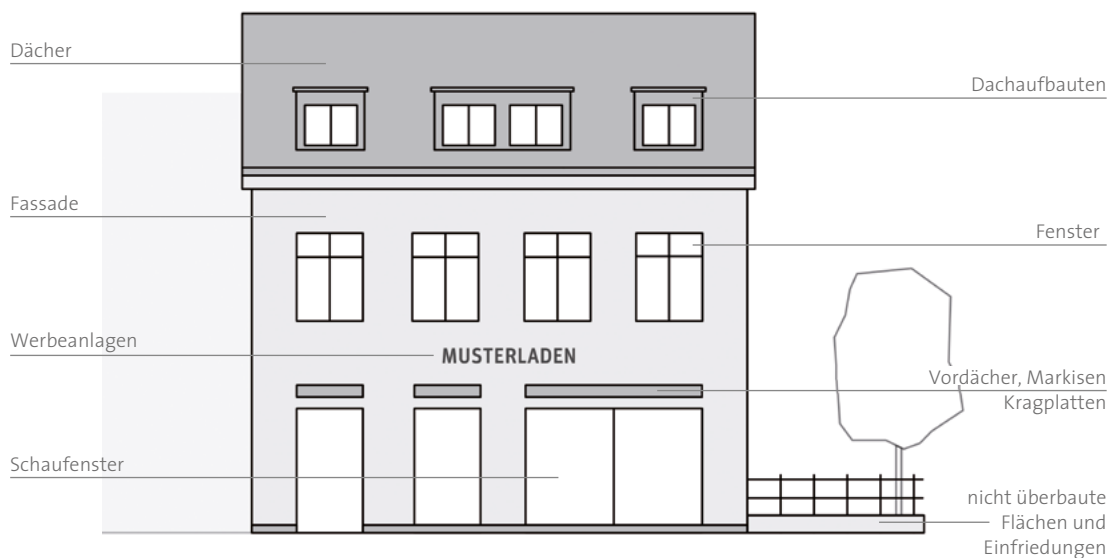
GEBÄUDE UND FASSADENTEILE

Die Gestaltungsfibel gibt Hinweise für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen und beschreibt Regeln für zukünftige Umbau- und Neubauvorhaben. Für Neubauten gilt allgemein, dass sie sich in ihr Umfeld einfügen sollen, ohne den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Umbauten sollen die erhaltenswerten Eigenarten des Gebäuds bewahren. Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltungsmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressenbildung gestärkt werden.

Jede Bauepoche hat dabei ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale der Gebäude müssen erkannt und bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln für Neu- oder Umbauten gelten:

- ▶ Erd- und Obergeschosse sind als eine Einheit zu betrachten
- ▶ bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Fassadengliederung, zu berücksichtigen und aufzunehmen
- ▶ Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente sind zu erhalten und berücksichtigen das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit
- ▶ charakteristische, bauzeitspezifische Fassaden- und Schmuckelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Ornamente, sind als wichtige Bestandteile zu begreifen und dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden

Die folgende Grafik bietet einen Überblick darüber, welche Bauteile eines Gebäudes Bestandteil der vorliegenden Gestaltungsfibel sind.

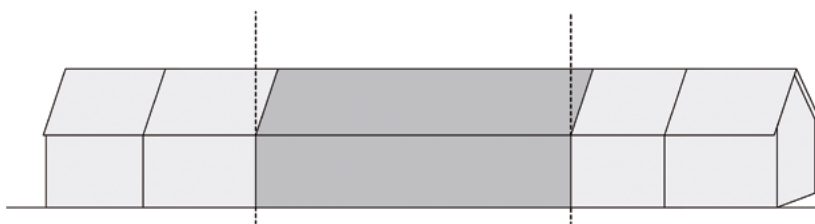


STADTGRUNDRISS UND KUBATUR. Zu den wichtigsten Merkmalen der Coesfelder Innenstadt zählt ihr historischer Stadtgrundriss mit einem hohen Wiedererkennungswert. Um diesen Charakter zu erhalten, gilt es, die Unverwechselbarkeit der städtebaulichen Struktur zu bewahren.

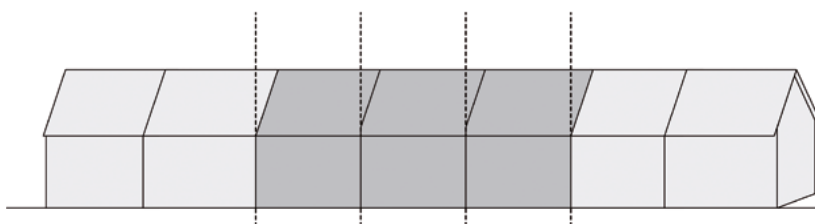
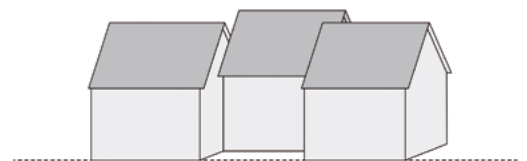
Die räumliche Begrenzung und Ausrichtung von Neu- oder Umbauten soll den vorherrschenden Gegebenheiten entsprechen oder sich aus ihnen ableiten. Insbesondere bei Neubauten innerhalb geschlossener Baufluchten ist der Stadtgrundriss zu akzeptieren und zu vervollständigen. Als maßgebliche Baufluchten dienen die Vorgän-

ger- oder Nachbargebäude. Auch freistehende Bauten leiten sich aus dem historischen Stadtgrundriss ab. Ihre Ausrichtung orientiert sich an der sie umgebenden, stadtbildprägenden Bebauung.

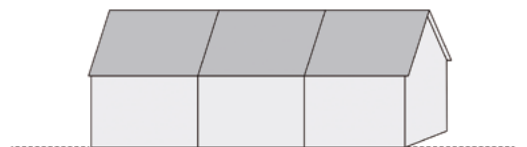
Neben der Einhaltung der Bauflucht ist auch die Fortführung der bestehenden Traufkante sowie der First- und Gesamthöhe der Gebäude von großer Bedeutung für ein harmonisches Straßenbild. Aus diesem Grund sollten Neu- und Umbauten die Stellung, Geschossigkeit und Höhe der Nachbargebäude berücksichtigen.

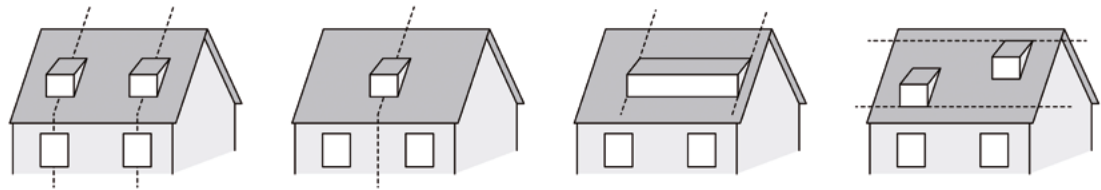


Große Gebäudeeinheiten sowie Rücksprünge erzeugen ein unstimmiges Stadtbild



Durch eine kleinteilige Fassadengestaltung und die Einhaltung der Bauflucht wird der Stadtgrundriss respektiert und vervollständigt





Dachaufbauten halten Abstände ein und greifen die Fassadengliederung auf

Größe und Lage der Aufbauten wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus

DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN. Der Fortbestand der einheitlichen Dachlandschaft ist für das Erscheinungsbild der Coesfelder Innenstadt von großer Bedeutung. Aus diesem Grund, gilt es die Dachgestaltung auf den Gebäudetyp und die Nachbarschaft abzustimmen sowie das Nebeneinander unverträglicher Dachformen zu vermeiden. Lediglich für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie an Eckhäusern und für Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile können auch andere Dachformen und -neigungen umgesetzt werden. Um der münsterländischen Bautradition zu entsprechen sollten zudem nur geringe bis sehr geringe Dachüberstände entlang der Traufe bzw. des Ortgangs umgesetzt werden.

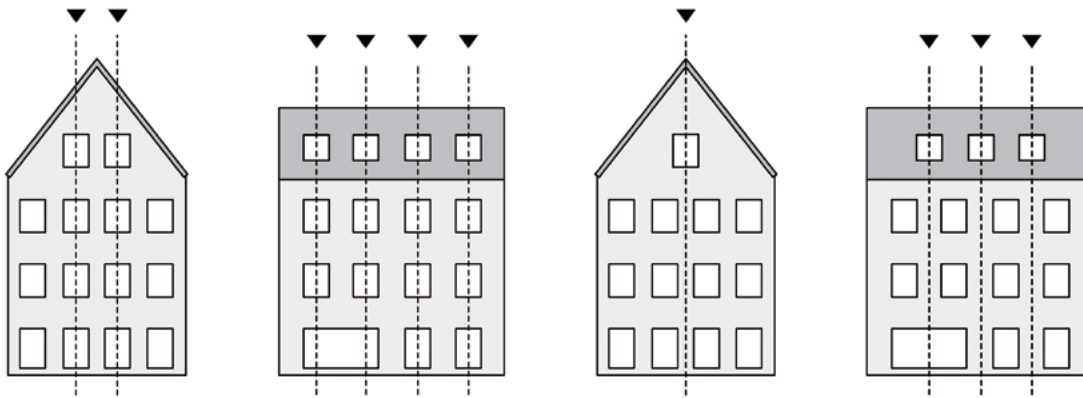
Dächer mit glasierten und grellfarbigen Eindeckungen können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern gestört wird. Die Ein-

deckung bei geneigten Dachflächen sollte daher in unglasierten Ziegeln und Glas- oder Edelen-gobene in den ortstypischen Farben Rot, Orange oder Braun ausgeführt werden. Auch stark abweichende Dachformen und -neigungen, unangemessen große Dachaufbauten sowie Dach-einschnitte und Dachrücksprünge können diese Wirkung hervorrufen und sind daher zu vermeiden.

Damit das Dach eine Einheit mit dem gesamten Gebäude bildet, ordnen sich Aufbauten, Rücksprünge und Einschnitte dem Dach unter. Dachaufbauten sollten dabei als Gaube (Aufbauten, die gegenüber der Fassadenflucht deutlich zurückgesetzt sind) oder Zwerchhaus/-giebel (ein über der Fassade, nicht zurückgesetzter bündiger Aufbau) ausgeführt werden, um der vorhandenen Bautradition zu entsprechen. Ihre Lage, Gestaltung und Proportion ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen.



Um Bezüge zur Umgebung herzustellen sollte die Dacheindeckung in ortstypischen Farben (in Anlehnung an RAL-Farben) ausgeführt werden



Sowohl eine streng axiale Fassadengestaltung als auch eine Anordnung mit versetzten Fenstern im Dachgeschoss können ein stimmiges Bild erzeugen

FASSADENGESTALTUNG. Mit dem Aufbau der Fassade, also ihrer vertikalen und horizontalen Gliederung, kann eine ausgewogene Beziehung zwischen den Gebäuden unterschiedlicher Epochen hergestellt werden, selbst wenn sie sich in Konstruktion, Material und Farbigkeit unterscheiden. So sind Erd- und Obergeschosse im Sinne eines Gesamtbauwerkes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente müssen den Rhythmus sowie Maßstab und Proportion des Gebäudes beachten. Wichtige Bezugspunkte sind dabei Fensterachsen, Dachaufbauten und die Maße von Fenstern und Türen.

Bei bestehenden Gebäuden berücksichtigt die Fassadengestaltung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudes und seiner Entstehungszeit. Charakteristische Fassadenelemente,

wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Schmuckelemente, stehen für die Architektur ihrer Epoche und bleiben bei Umbau- oder Erneuerungsmaßnahmen erhalten. Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten daher die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit eingehalten werden.

Die Übernahme der vor Ort üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Beziehungen zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Bild ergeben sollen. Art und Farbe der Materialien sind dabei so zu wählen, dass sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt und der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoß bewahrt bleibt.



Die Verwendung ortstypischer Fassadenfarben (in Anlehnung an RAL-Farben) ergänzen das Stadtbild und stellen Bezüge zur Umgebung her

Gelungene Einbindung der Schaufenster in die Fassadenstruktur. Der deutliche Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss bleibt erhalten.

Beispiele aus Dinslaken (links) und Coesfeld (rechts).



FENSTER UND SCHAUFENSTER. Das Erscheinungsbild von Gebäuden wird wesentlich durch die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster geprägt. Größe, Lage und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sind daher auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abzustimmen. Grundsätzlich gilt es, die vertikale Gliederung der Obergeschosse durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen.

Verspiegelte und farbige Gläser können optisch so dominant sein, dass die Gesamtwirkung der Fassade sowie die Fassaden der Nachbargebäude darunter leiden. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen. Aus diesem Grund sollte bei Fenstern und Schaufenstern lediglich Klarglas verwendet werden. Fenstersprossen sollten immer konstruktiv durchgebildet und damit „echt“ sein. Fenstersprossen-Imitate zwischen den Scheiben der

Doppelverglasung führen zur Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds der Gesamtfassade. Besonders für historische Vorbilder sind sie ein unzureichender Ersatz.

Dauerhaft gestrichene oder verklebte Fensterflächen deuten oftmals auf einen funktionalen Mischstand hin und wirken deshalb abweisend. Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen sollte deshalb auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt bleiben.

Auch nach Ladenschluss bieten Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld für Besucher der Coesfelder Innenstadt. Mit Rollläden verschlossene Schaufenster können diese Qualität nicht entfalten. Sicherheitsanforderungen können den Einbau von Rollläden aber notwendig machen, doch kann durch Verwendung von Rollgittern diesen Anforderungen entsprochen werden, ohne dass Schaufenster ihre Wirkung nach Ladenschluss gänzlich einbüßen.



Gelungene Einbindung von Markisen in die Fassadestruktur.

Massive Kragplatten und Vordächer beeinträchtigen die Fassade.

Beispiele aus Kleve (links) und Dinslaken (rechts).

VORDÄCHER, KRAGPLATTEN UND MARKISEN. Als integrierter Bestandteil eines Gebäuds nehmen Kragplatten und Vordächer wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild einer Fassade. Speziell nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können den Gesamteindruck nachhaltig beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit immer hinterfragt werden.

Kragplatten und Vordächer sollten nur zwischen dem Erd- und dem 1. Obergeschoss angebracht werden. Um die Fassade optisch nicht zu zerschneiden und den Blick auf die Obergeschosse zu wahren, ist ihre Konstruktionshöhe und -tiefe zu beschränken. Kragplatten, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, stellen gegenüber der jeweiligen Fassade einen Maßstabssprung dar und sind zu vermeiden. Auch ihre Gliederung in mehrere Abschnitte kann den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Kragplatten sollten deshalb gestalterisch und konstruktiv immer einheitlich durchgebildet werden.

Gestalterisch sind Kragplatten und Vordächer so anzubringen, dass sie die Wirkung gliedernder oder gestalterischer Fassadenteile nicht beeinträchtigen. Soweit sie nicht zum Gebäudecharakter der jeweiligen Bauepoche passen, sollte sogar gänzlich auf sie verzichtet werden. Transparente Stahl-Glaskonstruktionen bieten die Chance, den gestalterischen Zusammenhang aus Erd- und Obergeschoss zu erhalten.

Markisen sind in Material und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen. Sie sollen untergeordneter Teil der Fassade bleiben und wichtige, strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken. Markisen sollen Bezug auf die Breite der Fassadenöffnungen nehmen, um der Gliederung der Fassade zu entsprechen. Entsprechend ausgeführt, können Markisen zur gestalterischen Aufwertung der Fassade beitragen. Textilähnliche Materialien und Oberflächen sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Zur Fortführung der bestehenden Gestaltung in der Coesfelder Innenstadt sind helle Farben zu bevorzugen. Wie Vordächer und Kragplatten sollten auch Markisen nur zwischen dem Erd- und dem 1. Obergeschoss angebracht werden.

Gestalterische Störungen der Gebäude durch Balkone und technische Anlagen.

Beispiele aus Coesfeld (links) und Herne (rechts)



BALKONE, LOGGIEN UND DACHTERRASSEN. Wohnen gehört zu den Grundfunktionen einer vitalen Innenstadt. Zentren ohne Wohnungen verwandeln sich nach Geschäftsschluss zu öden „Geisterstädten“. Die Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnens ist deshalb von herausragender Bedeutung für die Stadtentwicklung Coesfelds.

Balkone, Loggien und Dachterrassen tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität einer innerstädtischen Wohnung bei. Bei direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Gebäudeseiten oder der Promenade zugewandten Gebäuderückseiten stellen sie in Coesfeld jedoch oftmals einen gestalterischen Fremdkörper dar. Aus diesem Grund sind sie an der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen bzw. gestalterisch auf die Gesamtfassade abzustimmen.

SONSTIGE ANLAGEN AN GEBÄUDEN. Haustechnische Anlagen, Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen, sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes, können sich jedoch negativ auf das Stadtbild auswirken. Grundsätzlich sind technische Anlagen daher möglichst vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar anzubringen. Sofern dies nicht möglich ist, sollten

sie sich der Fassadengliederung anpassen und so gestaltet werden, dass das Gebäude nicht beeinträchtigt wird.

Die beste Lösung ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer angepassten Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Nur in Ausnahmen sind technische Anlagen auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen, wenn beispielsweise nur so ein guter Empfang möglich ist. Dann sollte ihre Anzahl auf eine Anlage je Gebäude beschränkt sein.

Auch Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung können optisch dominant wirken und gestalterische Störungen hervorrufen. Um das Erscheinungsbild nicht zu stören, sollten sich diese Anlagen dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen und in Lage und Struktur Rücksicht auf die nähere Umgebung nehmen.

Ähnliches gilt für die Anbringung von Warenautomaten. Diese sollen sich nicht negativ auf die Gestaltqualität eines Gebäudes auswirken. Aus diesem Grund ist die Lage von Warenautomaten so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und Gestaltungselemente der Fassade optisch nicht beeinträchtigen.



Gestaltete und gepflegte private Freiflächen wirken sich positiv auf das Stadtbild aus

Beispiele aus Kempen (links) und Coesfeld (rechts).

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN.

Nicht nur Gebäude, sondern auch private Freiflächen prägen das Bild einer Stadt. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt allgemein, sie möglichst nutzbar zu machen oder gärtnerisch zu gestalten, damit sie dem Stadtbild nutzen. Speziell im Bereich der Promenade soll so der einheitliche und attraktive grüne Charakter erhalten und gestärkt werden.

Grundsätzlich sollten alle privaten, nicht überbauten Flächen und Parkieranlagen durch Einfriedungen in Form von heimischen, ortstypischen Hecken begrenzt werden. Zäune oder Mauern können ergänzend in der Höhe der Hecken hinter diesen errichtet werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und zum Gebäude passenden Material ausgeführt werden, bei Zäunen ist auf eine hochwertige Auswahl zu achten. Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust oder so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und damit das Ortsbild nicht beeinträchtigen können.

STRUKTURTYPEN

VORINDUSTRIELLE PHASE



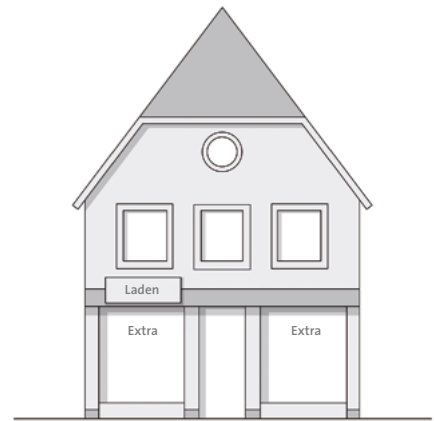
BESTAND: GEGLIEDERTE FASSADE

Ein- bis zweigeschossige Ackerbürgerhäuser in giebelständiger Gebäudestellung: Typisch für diesen Gebäudetyp sind Fensterfassungen aus Sandstein, axiale Fassadengliederungen, gesprosselte Fenster sowie zentrale Haupteingänge mit Sockelstufen. Dächer sind als Krüppelwalm ausgeführt. Versetzte Gebäudestellungen sowie schmale, seitliche Abstandsflächen (Brandfluchten) ergeben spannungsreiche Raumabfolgen.



PROBLEMATISCHER UMBAU: UNMAßSTÄBLICHE UND UNPROPORTIONALE SCHAUFENSTER

Besonders Schaufenster dürfen die typischen Proportionen dieser Gebäude nicht sprengen, sondern sollten sich maßstäblich in die Fassadenstruktur einfügen. In diesem Beispiel stören unmaßstäbliche und unproportionale Fensteröffnungen die kleinteilig gegliederte Fassadenstruktur. Großformatige, ungegliederte Schaufensterzonen sprengen den Maßstab der Lochfassade.



PROBLEMATISCHER UMBAU: GROSSFORMATIGE KRAGPLATTEN UND AUFDRINGLICHE WERBETRÄGER

Großformatige Kragplatten und aufdringliche Werbeträger sind optisch so dominant, dass Erd- und Obergeschoss nunmehr ein „Eigenleben“ führen. Die typischen Sockelstufen sind verschwunden. Gesamtbild und Adresse des Gebäudes sind gestört.

ZWEITE HÄLFTE DES 19. JH., GRÜNDERZEIT UND ANFANG DES 20. JH.



BESTAND: GEGLIEDERTE FASSADE

Fassaden dieser Zeitepoche werden durch plastische Stilelemente strukturiert. Häufig verwendete Gliederungselemente sind Pilaster, Säulen und Gesimse. Erker bildeten Akzente im Fassaden- und Straßenbild. Fenster- und Fassadenöffnungen sind hochformatig ausgeführt. Putzornamente fügten sich zu stilbildendem Fassadenschmuck. Bei Umbaumaßnahmen dürfen gliedernde Fassadenelemente sowie stilbildender Fassadenschmuck nicht beseitigt werden. Werbeanlagen dürfen sie nicht verdecken.



PROBLEMATISCHER UMBAU: AUFGERISSENES ERDGESCHOSS

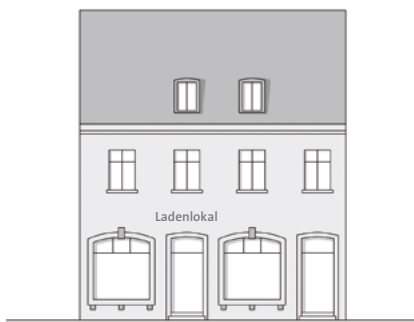
Um den Einbau einer durchgehenden Schaufensterzone zu ermöglichen, wurden die gliedernden, vertikalen Fassadenelemente im Erdgeschoss gekappt. Gliederung und Proportion der Fassade sind gestört. In den Obergeschossen sind gesprosselte Fenster beseitigt worden. Der stilbildende Fassadenschmuck wirkt im Zusammenspiel mit den ungegliederten Fensterflächen verloren.



PROBLEMATISCHER UMBAU: GROSSFORMATIGE KRAGPLATTEN UND AUFDRINGLICHE WERBETRÄGER

Die großformatige Kragplatte stört die vertikale Gliederung der Fassade und koppelt das Erdgeschoss vom restlichen Gebäude ab. Der Erker „versinkt“ in der Kragplatte und verliert seine Wirkung.

WIEDERAUFBAU/1950ER JAHRE



BESTAND: GEGLIEDERTE FASSADE

Zwei- bis dreigeschossige, traufständige Gebäude bilden geschlossene Fassadenabfolgen. Vorherrschendes Fassadenmaterial ist unverputzter, roter Ziegel sowie Sandstein zur Einfassung der Fenster- und Türöffnungen. Fassadenöffnungen und geschlossene Wandflächen fügen sich zu einem ausgewogenen Fassadenrhythmus.



PROBLEMATISCHER UMBAU: UNMASSSTÄBLICH VERGRÖßERTE SCHAUFENSTERZONE

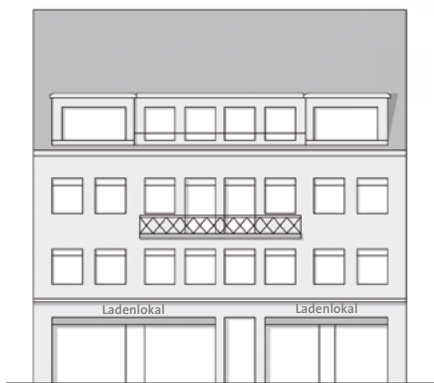
Die Schaufensterzone wurde unmaßstäblich vergrößert. Das ausgewogene Verhältnis offener und geschlossener Fassadenbestandteile ist gestört. Die typischen Sockelstufen sind beseitigt worden. Ein gestalterischer Bruch mit den Schaufenstern tritt ein, auch wenn damit das Ziel der Barrierearmut erreicht wird.



PROBLEMATISCHER UMBAU: UNMASSSTÄBLICHE WERBEANLAGE

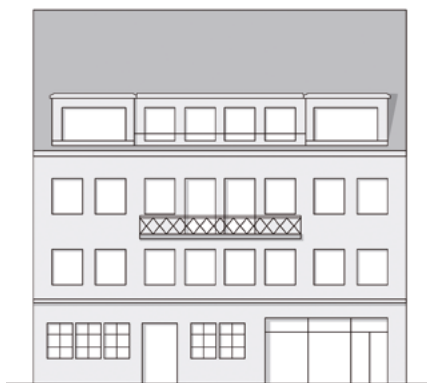
Werbeanlagen sprengen den Maßstab der Fassade. Das unscheinbare Gebäude hat durch den unsensiblen Umbau Wirkung und Ausstrahlung verloren.

GEBÄUDE DER 1970ER JAHRE UND 1980ER JAHRE



BESTAND: GEGLIEDERTE FASSADE

Großformatige Schaufenster werden durch Stellung der Pfeiler und Fensterunterteilungen strukturell in die Gesamtfassade eingebunden. Zurückhaltende, einheitliche Werbeanlagen sowie das durchgehende, flache Vordach erhalten den gestalterischen Gesamteindruck der Fassade.



PROBLEMATISCHER UMBAU: KLEINMASSSTÄBLICHE FASSADENÖFFNUNGEN IM ERDGESCHOSS

Kleinmaßstäbliche, unterschiedlich große Fassadenöffnungen im Erdgeschoss stören das Zusammenspiel großflächiger Fenster- und Fassadenflächen. Der gestalterische Zusammenhang des Gebäudes ist gestört.



PROBLEMATISCHER UMBAU: WERBEANLAGEN UND MARKISEN NICHT AUF EINANDER ABGESTIMMT

Werbeanlagen und Markisen sind gestalterisch nicht aufeinander abgestimmt. Das geschlossene Erscheinungsbild des Gebäudes ist nunmehr endgültig verloren.

WERBEANLAGEN AM GEBÄUDE

Werbung hat die Funktion aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen kann jedoch das Erscheinungsbild von Innenstädten erheblich stören.

Werbeanlagen müssen allerdings nicht zwangsläufig besonders auffallen, um Wirksamkeit zu erzeugen. Oftmals ist es gerade zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung, die dazu beiträgt, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur Aufmerksamkeit erzeugt werden kann. Im Grundsatz gilt daher, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Fassade unterordnen sollen, um die gestalterische Qualität eines Gebäudes oder Ensembles nicht zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund sind folgende Aspekte zu beachten:

- ▶ Werbeanlagen passen sich in Größe, Lage und Proportion der Fassadenstruktur an
- ▶ Werbeanlagen greifen nicht auf mehrere Gebäude über
- ▶ unangemessene Farbkontraste sind zu vermeiden
- ▶ prägende, gliedernde und belebende Fassadenteile oder sonstige dekorative Elemente, wie Brüstungen, Pfeiler, Gesimse oder Stuckaturen, dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt oder gestört werden
- ▶ Werbeanlagen dürfen nicht an oder auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Dächern oder Schornsteinen, angebracht werden
- ▶ Werbeanlagen sind nur an der Straßenfront, nicht an Seiten- oder Brandwänden zu befestigen
- ▶ es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargebäude entstehen

Innerhalb der Gestaltungsfibel und -satzung wird zwischen Parallel-/Flach-, Ausleger- und sonstigen Werbeanlagen unterschieden. Parallel-/Flachwerbeanlagen werden als Wandwerbungen parallel zur Fassade angebracht, Auslegerwerbeanlagen hingegen winklig bzw. senkrecht zur Fassade befestigt und ragen damit in den Luftraum der Straße. Unter sonstigen Anlagen werden Beklebungen, Wechselwerbungen oder auch optische bzw. animierte Werbeanlagen zusammengefasst. Die Fibel und die Satzung machen Vorgaben zur Anbringung, Materialien, Proportionen und Lage dieser Anlagen, die auf den jeweiligen Gebäudetyp, die Schutzwürdigkeit sowie Anzahl der Ladeneinheiten abzustimmen sind.

WERBEANLAGEN

Als Werbeanlagen werden im öffentlichen Bau-recht ortsfeste beziehungsweise ortsfest ge-nutzte Anlagen bezeichnet, welche vom öffent-lichen Verkehrsraum beziehungsweise von öf-fentlichen Grünflächen aus sichtbar sind und der Anpreisung, der Ankündigung oder als Hin-weis auf Gewerbe oder Beruf dienen. Zu die-sen zählen: Anschlagssäulen, Anschlagtafeln, Bemalungen, Beschriftungen, Fahmentücher, Hinweistafeln, Lichtwerbungen, Schaukästen, Schilder, Werbetafeln.

Als ortsfest gelten Werbeanlagen, wenn sie an einer baulichen Anlage befestigt und mit dieser nicht nur vorübergehend verbunden sind sowie zu ihrer Herstellung Baustoffe verwendet wer-den. Nicht ortsfest hingegen sind all jene Wer-beaufschriften, die den genannten Kriterien nicht entsprechen.



Maßstäblich und zurückhaltende Ausleger- sowie als Einzelbuchstaben angebrachte Parallel-/Flachwerbeanlagen passen sich der Fassadengestaltung an

Gut gestaltete und reduzierte Beklebung eines Schaufensters

Beispiele aus Herne (rechts) und Coesfeld (links)

PARALLEL-/FLACHWERBEANLAGEN. Parallel- bzw. Flachwerbeanlagen sind als Bestandteil des gesamten Gebäudes zu begreifen. Grundsätzlich sollten sie auf die durch Wandöffnungen gegliederte Fassade Rücksicht nehmen. Lage und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster sowie gliedernde und belebende Fassadenelemente können hierbei als bezugnehmende Gestaltungsmerkmale herangezogen werden.

Pro Ladenlokal ist nur eine Parallelwerbeanlage anzubringen. Sie sollte klar dem Geschäft zugeordnet werden können und deshalb nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses angeordnet werden. Um den erkennbar positiven Gestaltungsbeispielen Coesfelds zu folgen, sollten Parallelwerbungen nur als Einzelbuchstaben oder direkt auf die Fassade angebrachte Schriftzüge ausgebildet werden. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Symbole oder Firmenlogos ergänzt werden.

AUSLEGERWERBEANLAGEN. Eine Auslegerwerbeanlage gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss. Deshalb ist sie maximal bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzubringen. Ausleger sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen. Würfel, Pyramiden, Kugeln oder ähnliche Körper sind zu vermeiden. An fasadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen und Toren wirken Auslegerwerbungen besonders störend und sind zu vermeiden.

SONSTIGE WERBEANLAGEN. Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen immer öfter neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Innenstädte. Auch sie können sich störend auf das Erscheinungsbild der Innenstadt auswirken. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken besonders aufdringlich und sind deshalb zu vermeiden. Auch die dauerhafte Beschallung des

Positives Zusammenspiel zwischen Architektur und Werbeanlagen

Beispiel aus Coesfeld (links) und Kempen (rechts)



öffentlichen Raums zu Werbezwecken wirkt auf viele Menschen belästigend und ist daher unerwünscht.

Auch das Bekleben, Verstreichen, Verstellen oder Verhängen von Fenstern und Schaufenstern wirkt abweisend und beeinträchtigt das Stadtbild. Aus diesem Grund ist das Verkleben und Bestreichen sowie das Versperren von Fassadenöffnungen durch Vorhänge oder Stellwände, insbesondere in der Fußgängerzone, zu unterlassen. Ausnahmen sollten lediglich in Nebenstraßen mit geringer Frequenz und ohne jegliche Werbung oder für zeitlich begrenzte Werbeaktionen, wie Sonderverkäufe oder Geschäftseröffnungen, möglich sein. In diesen Fällen sollten die Werbungen zurückhaltend gestaltet und nur auf der Innenseite der Scheiben bzw. mit einem Abstand zur Scheibe angebracht

werden, um die Fernwirkung als Schaufenster zu erhalten.

Ähnliches gilt für die Anbringung von Hinweisschildern oder Orientierungstafeln. Sie haben sich dem Stadtbild und Gebäude unterzuordnen und sind lediglich auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen. Ihre Lage ist so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und Gestaltungselemente optisch nicht beeinträchtigen. Nur in Einzelfällen sollten sie an Einfriedungen, Gebäuden oder auf dem Grundstück angebracht werden. Auch Spannbänder, bewegte Plakate und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sind deshalb nur bei besonderen Anlässen zu verwenden.



Gestalterisch angemessenes Außenmobiliar und dem Ladenlokal klar zugeordnete mobile Werbeträger erhöhen die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums

Beispiele aus Coesfeld

SONDERNUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Die private Nutzung öffentlicher Flächen für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie macht eine jeweilige Erlaubnis zur Sondernutzung der Stadt Coesfeld notwendig. Regelungen zu Sondernutzungen sind in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Coesfeld“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt und bei den zuständigen Fachstellen der Stadt Coesfeld zu erfragen. Die dort festgelegten Regelungen geben bereits wichtige Vorgaben zur Sicherung der Gestaltungsqualität in der Coesfelder Innenstadt.

Die Hinweise der Gestaltungsfibel dienen als Ergänzung zur Sondernutzungssatzung, können sie im konkreten Genehmigungsfall jedoch nicht ersetzen. Auf Grundlage der Fibel und der Satzung ergeben sich allerdings übergeordnete Vorgaben, die es zu beachten gilt:

- Sondernutzungen fügen sich in das Stadtbild ein und ordnen sich der vorhandenen Stadtmöblierung und Architektur unter

- Sondernutzungen sind den zugehörigen Ladenlokalen deutlich zuzuordnen
- die Wegführung und Orientierung von Fußgängern sowie sonstigen Verkehrsteilnehmern darf nicht beeinträchtigt werden
- die maximalen Abmessungen von Sondernutzungen sowie die dafür ausgewiesenen Bereiche sind in der Sondernutzungssatzung festgelegt

WARENAUSLAGEN. Die professionelle Präsentation von Waren im öffentlichen Raum steigert die Erlebnisqualität und trägt zur Adressbildung der Innenstadt als „Ort des Warenaustauschs“ bei. Die Häufung von Warenauslagen auf engem Raum kann jedoch zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit die Gestalt und die Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist bei Auslagen auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum soll lediglich der Präsentation besonderer Angebote dienen und keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals darstellen.

Die Anhäufung von Waren sowie das ungeordnete Aufstellen von Werbeträgern beeinträchtigen das Stadtbild

Beispiele aus Dinslaken (links) und Dorsten (rechts)



Die Warenauslage ist lediglich auf kleinformatige Waren zu beschränken. Die Auslage von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind (z. B. Toilettenpapier, Möbel oder Matratzen) beeinträchtigt hingegen die Gestaltqualität und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ.

Die Auslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Anspruchsloses Mobiliar sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln wirken als Provisorium und sind deshalb gestalterisch unzureichend.

MOBILE WERBETRÄGER. Mobile Werbeträger (z. B. Plakatständer, Flipcharts oder Werbesegel) finden besonders in den Lauflagen der Fußgängerzone Verwendung. Ihre Anhäufung sowie die Verwendung großer und grellfarbener Exemplare können allerdings zur gestalterischen Beein-

trächtigung des öffentlichen Raums führen. Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet wird. Besonders aufdringliche sowie bewegliche oder sich drehende Ausführungen stören das Stadtbild und sollten nicht verwendet werden.

Werbeträger sind durch die Verwendung geeigneter Materialien, Farben und Abmessungen auf ihre räumliche Umgebung abzustimmen. Sie sollten nur vor dem beworbenen Ladenlokal aufgestellt werden, sodass ein eindeutiger Bezug zwischen Ladenlokal und Werbeanlage entsteht.

PRIVATES AUSSENMOBILIAR. Die Ausstattung des öffentlichen Raums mit Mobiliar (z. B. Stühlen und Tischen) trägt wesentlich zum Erscheinungsbild der Innenstädte bei. Die Vielfältigkeit des Mobiliars und deren oftmals ungeordnete Aufstellung können das Stadtbild jedoch beeinträchtigen. Aus diesem Grund sollte die Möblie-



nung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Außenmobiliar und Gebäude sollten zudem im Sinne eines gestalteten Ensembles aufeinander abgestimmt sein.

Konstruktiv und gestalterisch anspruchsloses Außenmobiliar kann das Image des öffentlichen Raums und damit der Innenstadt insgesamt negativ beeinflussen. In diesem Sinne sind Außenmöbel aus Holz, Stahl und Flechtwerk zu verwenden, Möbel aus reinen Kunststoff-Konstruktionen nur zu benutzen, sobald sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen.

Einfriedungen des Außenmobiliars erzeugen einen abweisenden Charakter und können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen

Raums zu erhalten, sind räumliche Abgrenzungen durch Zäune, Geländer, Wände oder Sichtschutze zu vermeiden und lediglich dann zu verwenden, wenn Belange der Verkehrssicherheit dies erfordern.

SONNENSCHIRME. Sonnenschirme sollen nur im sinnvollen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar (z. B. Außengastronomie) verwendet werden. Die Verwendung von Sonnenschirmen alleine zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sind zu vermeiden. Zur Fortführung des bestehenden Gestaltungskanons sollten Sonnenschirme in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und das weitere Außenmobiliar abgestimmt werden. Sie sollten einheitlich und in hellen Farben ausgeführt sein.

HINWEISE ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

Auf Grundlage der in der Fibel aufgezeigten Gestaltungsvorgaben werden Hinweise aufgelistet, die dem Verständnis der Gestaltungssatzung dienen. Sie leiten sich aus den übergeordneten Leitlinien und Zielen ab und fassen die wichtigsten Aspekte kompakt zusammen. Die aufgelisteten Hinweise liefern damit erste, wichtige Bezugspunkte, die es mit der Satzung zu beachten gilt:

- ▶ Die Gestaltungsfibel ist Grundlage und Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung.
- ▶ Um den verschiedenen Teilräumen mit ihren städtebaulichen Eigenarten Rechnung zu tragen, gliedert sich der Geltungsbereich der Satzung in zwei Bereiche, die sich in ihrer Bebauungsstruktur, ihren Gestaltungselementen und ihrer Regelungstiefe unterscheiden.
- ▶ Die Gestaltungssatzung tritt neben bestehende Bebauungspläne. Festsetzungen von Bebauungsplänen einschließlich ihrer Gestaltungsfestsetzungen und Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes gelten neben der Gestaltungssatzung und werden durch diese nicht berührt. Ein Abgleich zwischen Satzung und Bebauungsplänen bzw. Denkmalschutz ist stets nötig.
- ▶ Die Gestaltungssatzung gilt für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
- ▶ Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Coesfeld“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
- ▶ Der Stadt Coesfeld steht weiterhin ein Sachverständigengremium (Gestaltungsbeirat) zur Seite, welches die Genehmigungsbehörde bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach der Satzung obliegen. Die Entscheidungen des Gestaltungsbeirats dienen der Baugenehmigungsbehörde als Empfehlung. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.
- ▶ Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde.
- ▶ Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am folgende Neufassung der Gestaltungssatzung im Sinne einer Schutzsatzung beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich der Kernstadt Coesfelds und schließt die sie umliegende Bebauung mit ein.
- (2) Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Bereiche.
- (3) Der Geltungsbereich und die Abgrenzung der zwei Bereiche sind dem anliegenden Plan (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1. BauO NRW. Sie gilt unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.

§ 3 BEBAUUNGSSTRUKTUR

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Gliederung, Material, Farbe und Anordnung der Fassadenöffnungen an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) angeglichen werden.
- (2) Trauf- und Firstrichtungen des Vorhabens sind an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen.
- (3) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 und 2 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich ist.

§ 4 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

- (1) Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 20° sind als Satteldächer oder Walmdächer auszubilden. Krüppelwalmdächer können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie sich in Bezug auf Neigung, Material und Farbe in das Straßenbild einfügen.
- (2) Die das Straßenbild prägende Dachform ist beizubehalten. Sie ist in Bezug auf Neigung, Material und Farbe an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen.
- (3) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 und 2 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.
- (4) Bei geschlossener Bauweise muss der Dachüberstand an Traufe und Ortgang mit vorgehängter Rinne mindestens 0,25 m, höchstens 0,40 m betragen.
- (5) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Glanz- oder Edelengobene ohne glasbildende Zusätze in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farbregister „Edition 2010“) zulässig:
 - ▶ Rotorange RAL 2001
 - ▶ Signalorange RAL 2010
 - ▶ Rubinrot RAL 3003
 - ▶ Oxidrot RAL 3009
 - ▶ Tomatenrot RAL 3013
 - ▶ Korallenrot RAL 3016
 - ▶ Rotbraun RAL 8012

- (6) Die Dacheindeckung von Nebengebäuden mit geneigten Dächern muss mit den für den Hauptbaukörper verwendeten Materialien und Farben erfolgen.
- (7) Dacheinschnitte oder Dachrücksprünge sind auf der der öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite unzulässig.
- (8) Material, Lage und Proportion von Dachaufbauten ist auf die Dachlandschaft und die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht.
- (9) Die Summe der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf 60 % der Dachbreite nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1,50 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachaufbauten an der Dachfläche muss mindestens 1,50 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen.

§ 5 FASSADEN UND FASSADENÖFFNUNGEN

- (1) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen müssen auf die Gliederung sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht.
- (2) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich je Gebäude als Sicht-/Verblendmauerwerk in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Edition 2010“)
 - Perlorange RAL 2013
 - Kaminrot RAL 3002
 - Rubinrot RAL 3003
 - Purpurrot RAL 3004
 - Weinrot RAL 3005
 - Oxidrot RAL 3009
 - Braunrot RAL 3011
 - Kupferbraun RAL 8004
 - Rotbraun RAL 8012
 auszuführen.
- (3) Ausnahmsweise sind Putzbauten zulässig, wenn und soweit dies der Änderung oder Erneuerung zulässigerweise in Putz hergestellter Außenwandflächen dient. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind dann einheitlich je Gebäude als weißer, hellgrauer oder beiger Putzbau in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Edition 2010“)
 - Beige RAL 1001
 - Silbergrau RAL 7001
 - Signalgrau RAL 7004
 - Platingrau RAL 7036
 - Fenstergrau RAL 7040
 - Telegrau RAL 7045
 - Signalweiß RAL 9003
 auszuführen.
- (4) Zur Gliederung und Gestaltung einzelner Gebäudeteile dürfen pro Fassadenseite andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von maximal 10 % der geschlossenen Außenwandfläche verwendet werden.
- (5) Spiegelnde oder glänzende Materialien sowie aufdringliche, grelle Farben, Lichtprojektionen, Lauflichter und Lichtinszenierungen sind unzulässig.

- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind durch Wände, Pfeiler oder Säulen so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse gewahrt bleibt.
- (7) Für Fenster und Schaufenster ist lediglich die Verwendung von Klarglas zulässig.

§ 6 VORDÄCHER, KRAGPLATTEN UND MARKISEN

- (1) Vordächer, Kragplatten und Markisen sind in Lage und Proportion auf die Fassadengliederung abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Sie sind für ein Gebäude in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
- (2) Vordächer, Kragplatten und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten. Der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante muss mindestens 0,70 m betragen.
- (3) Vordächer, Kragplatten und Markisen müssen einen Abstand von mindestens 0,40 m zur seitlichen Gebäudekante einhalten. Dies gilt nicht für Eckgebäude, wenn das Vordach oder die Kragplatte umlaufend hergestellt werden soll.
- (4) In Bereich 1 dürfen Vordächer, Kragplatten und feststehende Markisen maximal 1,50 m, ausfahrbare Markisen maximal 2,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Die Konstruktionshöhe von Vordächern und Kragplatten ist in Bereich 1 auf maximal 0,30 m beschränkt.
- (5) Markisen müssen eine textile oder textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben. Sie sind nur in den Farbtönen weiß bis beige oder lichtgrau zulässig. Werbeaufdrucke auf Markisen sind nicht zulässig.

§ 7 BALKONE UND DACHTERRASSEN

An an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone und Dachterrassen unzulässig.

§ 8 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind unzulässig

- a) bei regelloser Anbringung,
- b) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
- c) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
- d) als Lichtprojektionen.

§ 9 EINSCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN AUF TEILE DER BAULICHEN ANLAGEN

- (1) Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
 - a) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
 - b) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern oder Kanzeln,
 - c) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen oder Wandabschlüssen,
 - d) an Fenstern/Schaufenstern, Türen/Ladeneingangstüren, Toren und Einfriedungen.

§ 10 PARALLEL-/FLACHWERBEANLAGEN

- (1) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.

- (2) Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 60 % der Ladenfront betragen. Zur seitlichen Gebäudekante muss ein Abstand von mindestens 0,40 m eingehalten werden.
- (4) Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,60 m, ihre Konstruktionstiefe auf maximal 0,20 m begrenzt.
- (5) In Bereich 1 müssen Parallel-/Flachwerbeanlagen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Die Einzelbuchstaben dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (6) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 5 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt oder die Ladenfront eine Breite von 10 m überschreitet.
- (7) An Bogengängen und Passagen dürfen Parallel-/Flachwerbeanlagen nur zwischen dem Scheitel der Bögen/Gewandung und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ihre Höhe ist auf maximal 0,40 m, die Länge je Ladenlokal auf 3,00 m begrenzt.

§ 11 AUSLEGERWERBEANLAGEN

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlichen Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.
- (4) Die Ansichtsfläche der Werbeanlage ist auf 0,80 qm begrenzt. Ihre Konstruktionsbreite darf maximal 0,25 m betragen.
- (5) An Gebäuden mit Bogengängen sind Auslegerwerbeanlagen zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig. In Bogengängen oder Passagen dürfen sie ein Maß von 0,40 m in der Höhe und 0,50 qm in der Fläche nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 60 % der lichten Breite in Anspruch nehmen und nicht die straßenseitige Öffnung verdecken. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.

§ 12 BESCHRÄNKUNG SONSTIGER WERBEANLAGEN

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschlüsse darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litfaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschlüsse bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltendem oder fast transparentem Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu acht Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.

- (3) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.

§ 13 SONSTIGE ANLAGEN AN GEBÄUDEN UND FASSADEN

- (1) Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.
- (2) Nebenanlagen, wie Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.
- (3) In Bereich 1 sind Warenautomaten und Mitteilungskästen unzulässig. In Bereich 2 müssen sie direkt an der Fassade ohne Zwischenraum angebracht werden. Je Gebäudefront ist maximal ein Warenautomat oder Mitteilungskasten zulässig. Sie müssen sich in Farbe, Lage, Proportion und Bautiefe der Fassade unterordnen. Wichtige architektonische Gliederungselemente dürfen nicht verdeckt werden.

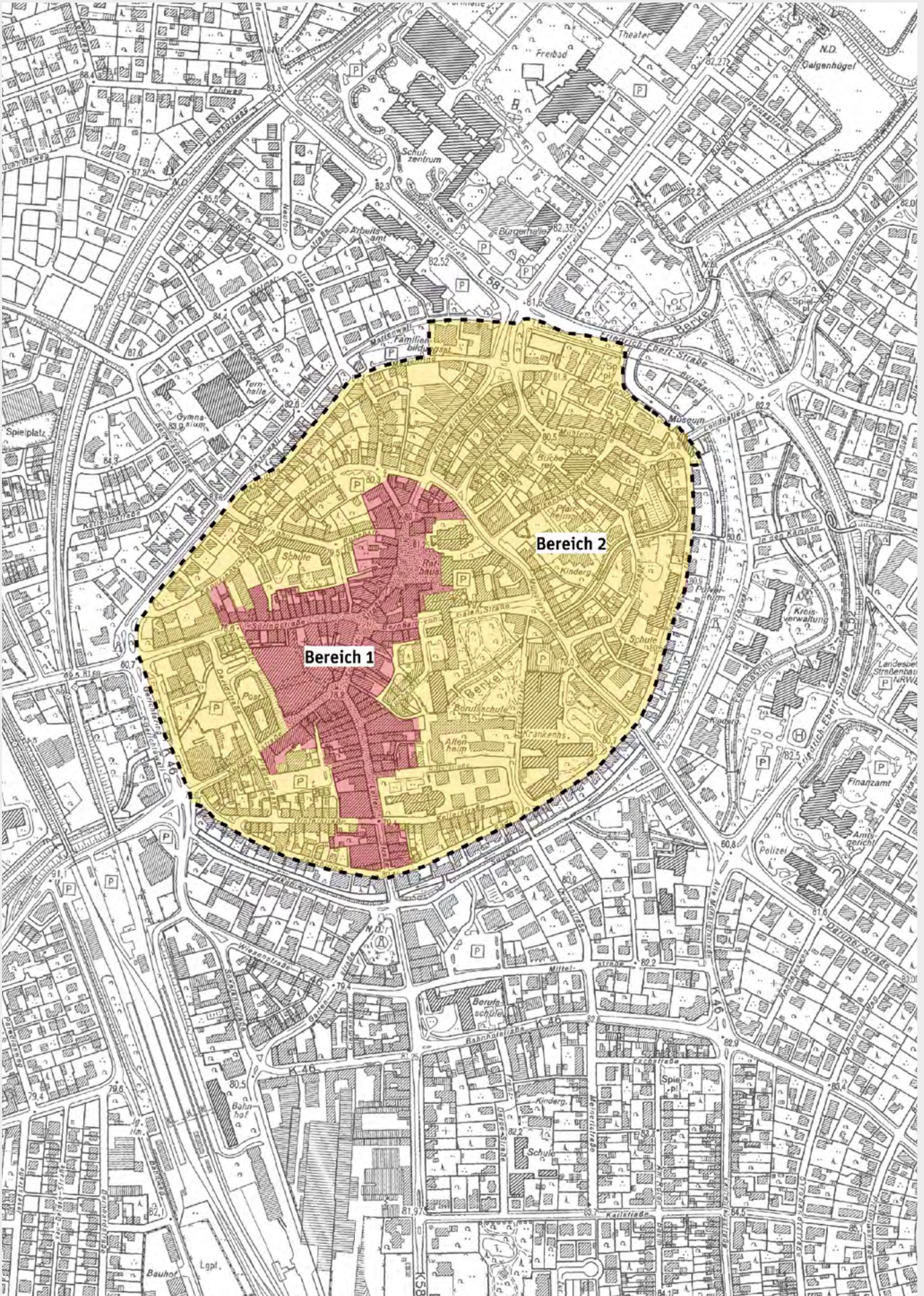
§ 14 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN

- (1) Nicht überbaute und nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendete Grundstücksflächen dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- (2) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von heimischen, ortstypischen Hecken zulässig. Grundstückszufahrten und -zugänge in einer Breite von insgesamt 6,00 m je Grundstück sind davon ausgenommen. Zur Anpflanzung der Hecken sind wahlweise die Pflanzenarten
- ▶ Rotbuche (*fagus sylvatica*)
 - ▶ Hainbuche (*carpinus betulus*)
 - ▶ Feldahorn (*acer campestre*)
 - ▶ Eibe (*taxus baccata*) oder
 - ▶ Liguster (*ligustrum vulgare*)
- zu verwenden.
- (3) Die Höhe der Einfriedungen/Hecken ist auf maximal 1,20 m begrenzt. Für die rückwärtig an den öffentlichen Straßenraum grenzenden Gartenzonen sind Höhen von maximal 2,00 m zulässig.
- (4) Zäune oder Mauern sind nur hinter der Einfriedung/Hecke auf der dem Gebäude zugewandten Seite zulässig. Ihre Höhe ist auf die Höhe der Einfriedungen/Hecken begrenzt.
- (5) Abfall-/Wertstoffsammelbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt oder eingehaust auf dem Grundstück unterzubringen, sodass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

§ 15 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld vom 18.05.2006 außer Kraft.

ANLAGE 1



QUELLENVERZEICHNIS

- ▶ Wolters Partner 2008: Perspektiven für die Promenade. Coesfeld

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Fotos

Titelblatt: Stadt Coesfeld

- ▶ Seite 8 und 10: Stadt Coesfeld
- ▶ Alle weiteren Fotos:
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
- ▶ Pläne und Skizzen:
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH (auf Katastergrundlage der Stadt Coesfeld)