

Perspektiven für die **Promenade**

Stadt Coesfeld

Magistrats der Stadt Coesfeld vom 24.09.1806:
Vall zur Verschönerung der Stadt zu
e angelegt werden soll, wird verordnet
ie Vertiefungen und Erhöhungen des W
net werden;
die Gärten mit Hagebuchenhecken e
den und ein ordentlich angestrichenes
alle drei S

DOKUMENTATION

Wolters Partner, Coesfeld

Im Auftrag

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8
D-48653 Coesfeld
Tel +49 [0] 2541 939-0
info@stadt-coesfeld.de
www.coesfeld.de

Bearbeitung und Gestaltung

Wolters Partner
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Friedrich Wolters · Leonore Wolters-
Krebs · Michael Ahn

Bearbeiter
Andreas Brüning, Carsten Lang

Daruper Straße 15
D-48653 Coesfeld
Tel +49 [0] 2541 94080
Fax +49 [0] 2541 6088
info@wolterspartner.de
www.wolterspartner.de

Bildnachweis

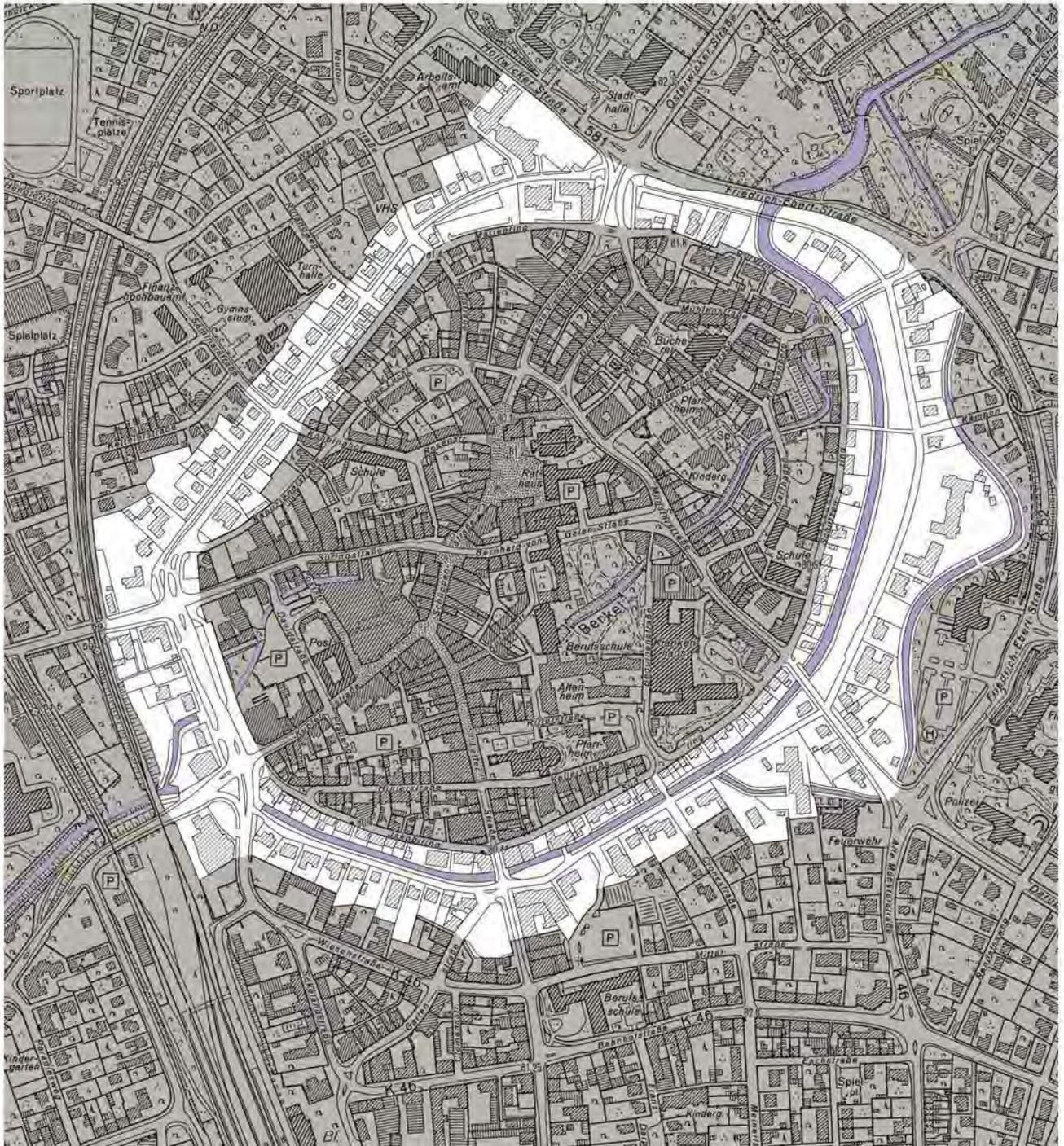
Stadt Coesfeld: S. 30, 36 [o.r., u.l.]
Abbildungen S. 6 [o.], 9 aus Dam-
berg, Norbert: Coesfeld 1197-1997
Wolters, Rudolf: S. 6 [u.]
Pesch + Partner, S. 36 [u.r.]
Stadtanzeiger Coesfeld: S. 35 [o.r.]

Alle anderen Abbildungen und
Fotographien: Wolters Partner

Coesfeld, April 2008

Inhalt

Anlass und Aufgabenstellung	5
Geschichte	7
Untersuchungsraum	11
Grünraum	13
Bau- und Nutzungsstruktur	17
Ringstraßen	
Wallstraßen	
Verkehr	21
Planungsrecht	25
Bebauungspläne	
Gestaltungssatzung	
Denkmalschutz	
Leitlinien für die Promenade	31
Der öffentliche Raum	
Das Grundstück	
Der Private Freiraum	
Die öffentliche Wahrnehmung	
Planungsrechtliche Instrumente	37
Denkmalbereichssatzung	
Erhaltungssatzung	
Bebauungsplan	
Gestaltungssatzung	
Stellplatzverzichtssatzung	
Handlungsempfehlungen	42
Quellen	43



Die Promenade in Coesfeld

Anlass und Aufgabenstellung

Die Promenade der Stadt Coesfeld gehört neben der Innenstadt zu den stadtbildprägenden Elementen. Sie ist der Ort, an dem Stadtgeschichte und Stadtentwicklung in Coesfeld mit am deutlichsten zu erkennen sind. Trotz schwerer Zerstörungen zum Ende des Zweiten Weltkrieges sowie aufgrund der Folgen der Verkehrsplanung der prosperierenden 60er und 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts gibt die Promenade bis heute der Gesamtstadt eine deutliche städtebauliche Orientierung.

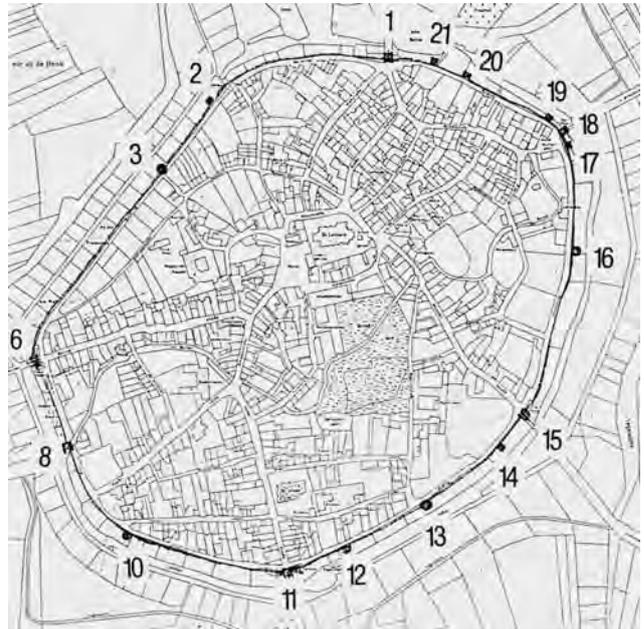
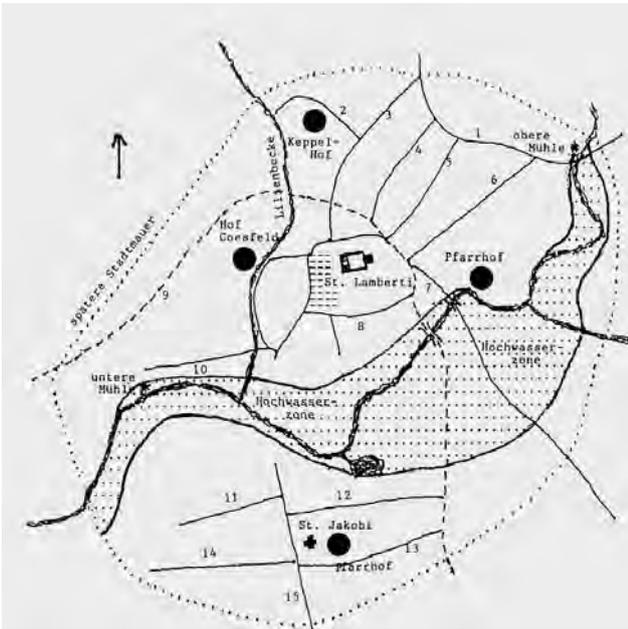
Die Qualität dieser von Linden gesäumten Promenade wird heute durch einen zunehmenden Umstrukturierungsdruck in Folge einer ausgeprägten Individualisierung des Bauens beeinträchtigt und gefährdet. Überzogene bauliche Verdichtung mit starker Fokussierung auf ökonomische Belange weisen hierbei Städtebau und Architektur oftmals in eine Nebenrolle und verändern somit das Erscheinungsbild der Promenade nachhaltig. Einhergehend mit dieser Entwicklung haben auch neue Verkehrssituationen bzw. Verkehrsprobleme deutliche Spuren in der Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen entlang der Promenade hinterlassen.

Zukünftig soll eine unmaßstäbliche bauliche Veränderung und überzogene Verdichtung durch weitere Eingriffe

in den noch wertvollen Bestand verhindert werden. Die vorliegende Untersuchung wird unter Berücksichtigung der historischen und städtebaulichen Bedeutung der Promenade für die Stadt Coesfeld Prinzipien für die weitere bauliche Entwicklung formulieren sowie Möglichkeiten zu einer rechtlichen Begleitung und Umsetzung benennen, ohne dabei jedoch in einen sogenannten New Urbanism zu verfallen.

Letztendlich ist auch der heutige Zustand der Promenade nur eine Momentaufnahme in der Geschichte der Stadtentwicklung, deren Aufgaben weiter gehen als die reine Absicherung eines „Status quo“. Um auch die städtebauliche Qualität der Promenade zu verbessern, gibt die Untersuchung darüber hinaus Denkanstöße, die die Promenade in Zukunft auch stadträumlich aufwerten.

von oben links nach unten rechts:
 Coesfeld um 1195
 Coesfeld um 1800
 Wiederaufbauplanung 1945
 Neuplanung der Coesfeld Innenstadt 1971



Geschichte

Die Coesfelder Promenade ist aus den Befestigungsanlagen der Stadt entstanden. Diese Befestigungen haben ihren Ursprung im 12. bis 14. Jahrhundert. Mit der Verleihung des Stadtrechts im Jahr 1197 übernahm Coesfeld weitergehende Pflichten zur Verteidigung der Stadt, die eine Anpassung der Stadtbefestigung an die „militärischen“ Bedingungen der Zeit erforderte. Aufbauend auf den vorhandenen Befestigungsanlagen entstand in der Folgezeit ein Mauerring um die Stadt, dessen Verlauf sich am Ein- und Ausfluss der Berkel in das zu schützende Stadtgebiet sowie zweier Erhebungen im Bereich des heutigen Bastei- und Südrings orientierte.

Bis zum Ende des 14. Jahrhunderts wurde die Festungsanlage zu einem doppelten Mauerring ausgebaut. Der innere Ring mit insgesamt zehn Mauertürmen sowie sechs Stadttoren [Süringtor, Letter Tor, Münstertor, Walkenbrückentor, Viehtor und Neutor] verlief entlang der alten Ringstraße. Dem Ring vorgelagert wurden - erstmals erwähnt um 1249 und 1256 - die Umflut sowie die Wallanlagen angelegt. Gespeist wurde die Umflut aus Berkel und Honigbach. Im 15. und 16. Jahrhundert wurden die Befestigungsanlagen u.a. während der Besetzung durch die Hessen um weitere Bollwerke vor dem Stadtgraben ergänzt.

Mitte des 17. Jahrhunderts verlagerte Fürstbischof Bernhard von Galen seine Residenz nach Coesfeld. Unter der landesfürstlichen Besatzung wurde das Stadtbild mit seinen Befestigungen verändert. Neben der Neuordnung zentraler innerstädtischer Einrichtungen wurde vor allem der weitere Ausbau der Wall- und Festungsanlagen forciert. 1655 begann nördlich der Stadt der Bau der Zitadelle „Ludgerusburg“, die als Residenzschloss des Bischofs geplant wurde. Die Festungsanlage der Zitadelle ragte im nördlichen Stadtgebiet in die bisherigen Werke der Stadtbefestigung hinein, was dazu führte, dass Teile der nördlichen Umwallung und Festungswerke rückgebaut wurden. Die Festung sowie der Stadtkörper sollten mit einem Bastionssystem umgeben werden, das den Stadtkörper in der Fläche deutlich übertraf. Dimension und Lage der realisierten Bollwerke sind noch heute u.a. am Verlauf der Fegetasche ablesbar.

Der Bau der Zitadelle wurde nie vollendet. Nach dem Tode von Galens wurde die Zitadelle noch Ende des 17. Jahrhunderts abgetragen. Als verbliebener Rest ist heute noch die Ruine des Torhauses im Stadtpark zu sehen. Die Reste der Festungswerke wurden im Siebenjährigen Krieg [1757 - 1763] weitestgehend zerstört, so dass heute von der Stadtmauer

und den Türmen nur noch das Walkenbrückentor und der Pulverturm erhalten sind.

Anfang des 19. Jahrhunderts wurden erste Pläne zur Umgestaltung der Wallanlagen entwickelt. Im September 1806, knapp 30 Jahre nachdem in Münster die Arbeiten zur Errichtung einer Promenade begannen, erließ der Magistrat der Stadt Coesfeld die Anordnung, den Wall zur Verschönerung der Stadt zu einer Promenade umzugestalten. Neben der Vorgabe, einen Ring aus Pappeln oder Linden um die Coesfelder Innenstadt zu errichten, wurden Auflagen zur Pflege und Einfassung der Gärten entlang des Walls erlassen. In den Folgejahren entwickelten sich die Wallanlagen mit ihren Freiflächen immer stärker zu einem Anziehungspunkt des aufstrebenden Bürgertums. Im Jahr 1860 wurde im Bereich des Schützenwalls an dem Standort des heutigen Kreishauses mit dem Schützenhof ein Ort für allgemeine Festlichkeiten der Coesfelder Bürgerschaft errichtet.

Noch bis Mitte des 19. Jahrhunderts bildete der Wall die äußere Grenze des Coesfelder Stadtgebietes. Die Feldflur blieb bis 1860 weitestgehend unbebaut. Erst mit Beginn der Industrialisierung und der Anbindung Coesfelds an die Bahn setzte die Besiedlung außerhalb der „Kernstadt“ ein.

Das bauliche Bild der Wallanlagen änderte sich zunächst nur sehr langsam. In erster Linie das Bürgertum entdeckte die Außenseite der zur Promenade umgestalteten Wälle aufgrund der ansprechenden Umgebung als repräsentatives Wohngebiet. Die Anfangs des 20. Jahrhunderts noch vereinzelt einsetzende Bebauung wurde in den 1920er Jahren konsequent fortgesetzt, so dass entlang der Promenade weitere repräsentative Wohngebäude der sich auch in Coesfeld entwickelnden „Moderne“ entstanden.

In den letzten Kriegstagen des zweiten Weltkrieges wurde Coesfeld durch Luftangriffe schwer getroffen. Entlang der Promenade und ehemaligen Wallanlage waren sowohl die Gebäude als auch die Freiflächen weitestgehend zerstört. Die Zerstörungen zwangen die Stadt zu einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung der Coesfelder Innenstadt. Die Wiederaufbauplanung setzte sich neben der Neuordnung der Baublöcke vor allem mit den Wasserläufen und Freiflächen der Stadt auseinander. Während die in der Planung vorgeschlagene Sicherung der innerstädtischen Freiräume im Bereich des Kloster- und Krankenhausgarten nicht umgesetzt wurde, konnte die im Norden noch unterbrochene Wallpromenade durch den neu geschaffenen Marienwall geschlossen werden. Erst

danach bildete die wieder hergestellte Promenade, knapp 150 Jahre nach den ersten Plänen, einen vollständigen Ring um die Innenstadt. Die noch vorhandenen Überreste der alten Befestigungsanlage sowie der alte Umflutgraben im Nordwesten der Innenstadt zwischen Süringstraße und Neustraße wurden durch den Wiederaufbau eingeebnet und rückgebaut.

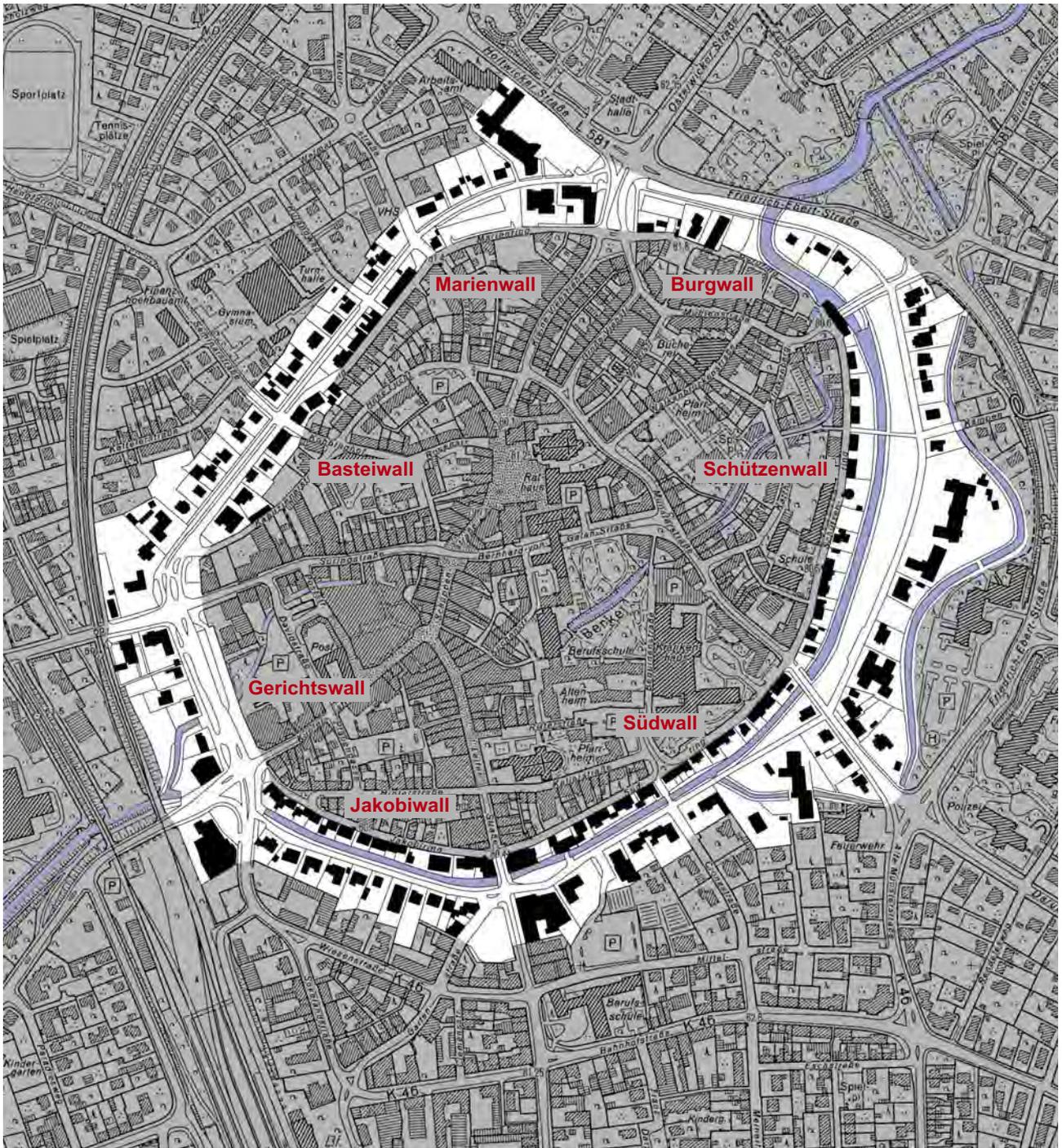
Die nach dem Krieg weitestgehend auf dem historischen Grundriss wieder errichtete Stadt wurde in den Folgejahren mit den Auswirkungen einer sprunghaft steigenden Motorisierung konfrontiert. Verkehrsplanung und Straßenbau dominierten die Stadtplanung während der prosperierenden 60er und 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Immer wieder wurde das innerstädtische Erschließungsnetz den neuen Anforderungen angepasst, so z.B. durch den Bau des heutigen Gerichtsrings aufgrund der Leitplanung aus dem Jahr 1960. Vor allem in den Kreuzungsbereichen der aus der Stadt führenden Straßen mit der Promenade, wo früher die Stadttore standen, führte der Straßenausbau zu deutlichen Zäsuren und Brüchen [z.B. Borkener Straße, Osterwicker Straße].

Glücklicherweise wurden Überlegungen, auch die Promenade Stück für Stück als entlastende Ringstraße aus-

zubauen, um den steigenden Verkehrsproblemen Herr zu werden, nicht realisiert. Stattdessen folgte ab Mitte 1990 schließlich die bauliche Instandsetzung der Promenade bzw. des umlaufenden Weges, die in Abschnitten umgesetzt wurde.

Festungsanlage mit Zitadelle [17. Jh.]





Der Untersuchungsraum

Untersuchungsraum

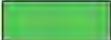
Gegenstand dieser Untersuchung ist die Promenade der Stadt Coesfeld mit der angrenzenden Bebauung sowie den dazugehörigen Grundstücken, die als geschlossener Ring die Innenstadt umschließen. Die innere Begrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt durch die ehemalige Ringstraße. Die äußere Grenze entsteht durch die Grundstückstiefen der an die Promenade angrenzenden Bebauung. Während sich der Untersuchungsraum Richtung Osten u.a. am Verlauf der Fegetasche und somit den historischen Grenzen der Wallanlagen orientiert, bildet im Westen die Bahnlinie einen weiteren räumlichen Abschluss.

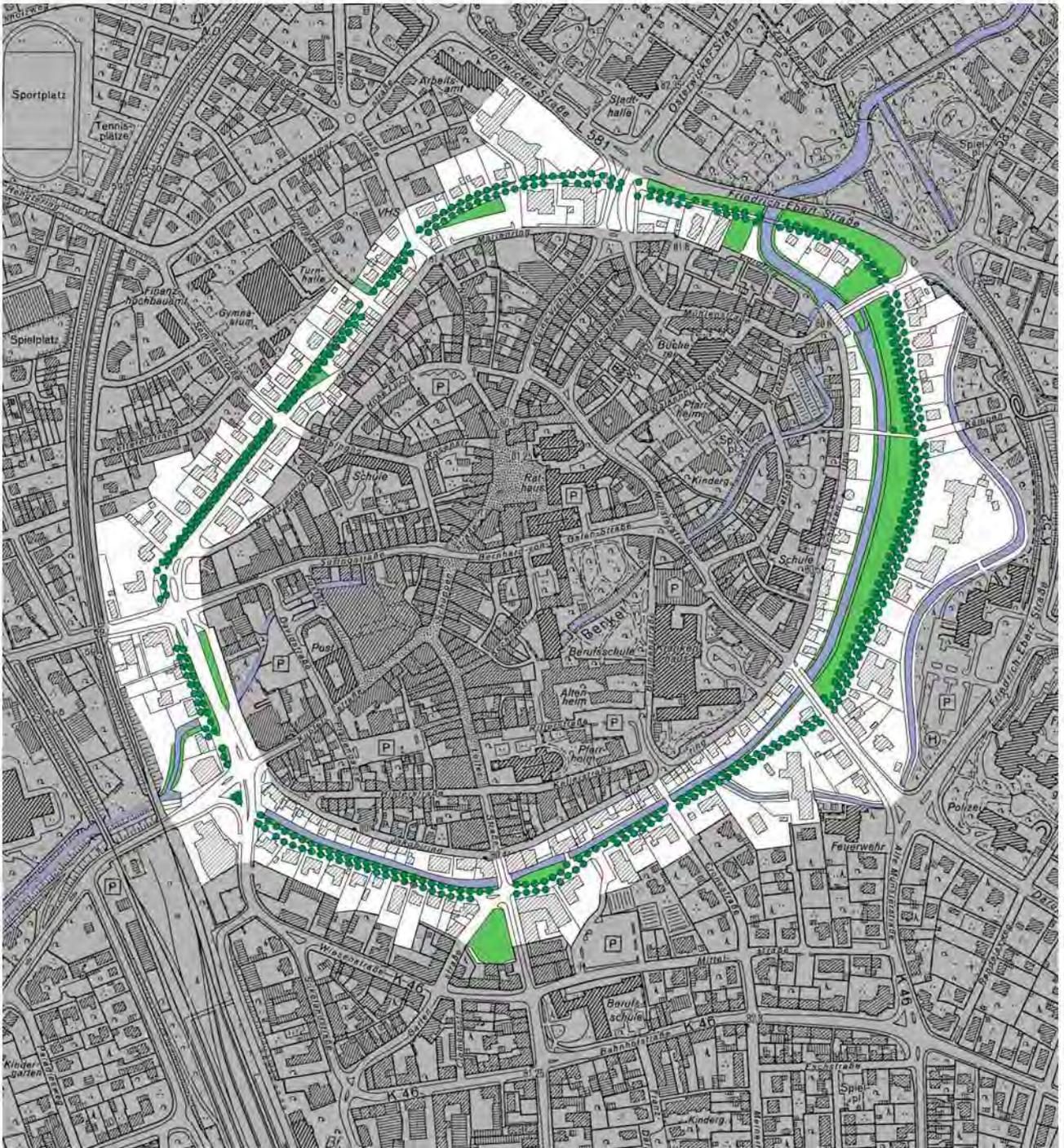
Die Promenade setzt sich aus sieben Teilstücken zusammen, die jeweils einen Bereich zwischen den sechs historischen Eingangstoren in die Altstadt beschreiben. Im Norden, wo die Berkel auf die Promenade trifft, liegt der Burgwall auf der Höhe des Stadtparks. Im Uhrzeigersinn folgen Schützenwall, Südwall, Jakobiwall, der Gerichtswall, Basteiwall sowie Marienwall.

Stadträumlich bildet die Promenade den Übergang zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Wohngebieten sowie wichtigen städtischen und öffentlichen Einrichtungen. Im Norden endet die sog. Kulturallee mit Stadthalle, Kino und Schulzentrum an

der Promenade. Östlich der Fegetasche liegen mit Amtsgericht, Kreisverwaltung, Finanzamt und der Polizei entlang der Friedrich-Ebert-Straße wichtige Verwaltungseinrichtungen. Im Süden und Südwesten schließt das Bahnhofsareal mit weiteren Versorgungseinrichtungen an.

Grünstruktur

-  Grün- und Freiflächen
-  Wasserläufe



Grün- und Freiflächen

Grünraum

Die Promenade ist einer der stadtbildprägenden zusammenhängenden Grünräume innerhalb des Coesfelder Stadtgebietes. Sie umschließt, dem Verlauf der ehemaligen Wallanlagen folgend, die Innenstadt.

Gestalterisches Leitelement ist die Baumallee, die als „Lindenkranz“ den umlaufenden Weg der Promenade begleitet. Die Allee besteht aus zwei Baumreihen, die wegbegleitend ein geschlossenes Gründach entstehen lässt. Im Bereich des Schützenwalls wird sie um eine dritte Lindenreihe parkartig ergänzt.

Im Bereich Burgwall, Schützenwall, Südwall und Jakobiwall begleitet die Berkelumflut die Promenade. Gemeinsam mit der Fegetasche, die dem Verlauf der ehemaligen Wallanlagen der Zitadelle folgt, bildet diese die verbliebenen Reste der ehemaligen Umflutgräben der Berkel, die früher noch weitere Teile der Innenstadt umschlossen und zum Teil an den Straßenverläufen sowie der Anordnung einiger Grundstücke und Freiflächen [z.B. im Bereich des alten Jakobifriedhofs] erkennbar sind.

Die Promenade präsentiert sich mit unterschiedlichen Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten. Entlang des Schützenwalls erstreckt sich zwischen Billerbecker und Daruper Straße eine ausgedehnte Park- bzw. Rasenfläche,

die durch wenige freistehende Bäume und kleinere Gehölzstrukturen gegliedert wird. In Verbindung mit der Berkelumflut und der hier dreireihigen Allee stellt dieser Abschnitt den repräsentativsten Teil der Promenade dar. Die Freiflächen werden als Erholungs- und Aufenthaltsflächen von Coesfelder Bürgern sowie als Veranstaltungsort [z.B. Pfingstwoche] genutzt. In Verbindung mit weiteren städtischen Park- und Freiflächen entlang der Berkel [u.a. Stadtpark] ist die Promenade wichtiger Bestandteil der stadtgliedernden Freiraumstruktur sowie der Vernetzung der innerstädtischen Freiräume mit der offenen Landschaft.

Entlang des Südwalls reduzieren sich die Freiflächen auf einzelne Resflächen. Zwischen Gerichtswall und Marienwall im Westen der Innenstadt wird die Promenade beidseitig durch Bebauung bzw. Erschließungsanlagen flankiert. Hier prägen insbesondere die angrenzenden privaten Freiflächen das Bild der Promenade. Mit überwiegend offenen Vorgärten präsentieren sich die zumeist großzügig geschnittenen Grundstücke an der Außenseite zur Promenade, wobei die Grundstückseinfriedungen eine einheitliche Gestaltung vermissen lassen. Mit zunehmender Intensität sowohl der Wohn- als auch der Geschäftsnutzungen wird die Qualität und Gestaltung der Vorzonen negativ



beeinflusst. Diese werden zunehmend versiegelt und als Verkehrsfläche genutzt.

Die der Innenstadt zugewandte Seite der Promenade wird durch die Rückseiten der deutlich dichteren Bebauung entlang der Ringstraßen geprägt, die sich in Teilen [Schützenring, Südring, Jakobiring] mit kleinen Gartenflächen zur Umflut orientieren.

Fazit

Nach der baulichen Instandsetzung der Promenade ist ihr Erscheinungsbild als Weg mit begleitender Allee mit Ausnahme der grundsätzlich städtebaulich problematischen Situation [z.B. Gerichtswall, Arbeitsamt] intakt.

Die entlang der Promenade gelegenen öffentliche Freiflächen weisen - mit Ausnahme des Bereichs Schützenwalls - gestalterische Defizite auf und besitzen nur in Teilen Aufenthaltsqualität. Der direkte Bezug zum Wasser, das die Promenade auf nahezu der Hälfte ihrer Länge begleitet, ist in vielen Bereichen durch dichte Bepflanzung gestört und am Gerichtswall durch die heutige Verkehrsführung vollständig verloren gegangen.

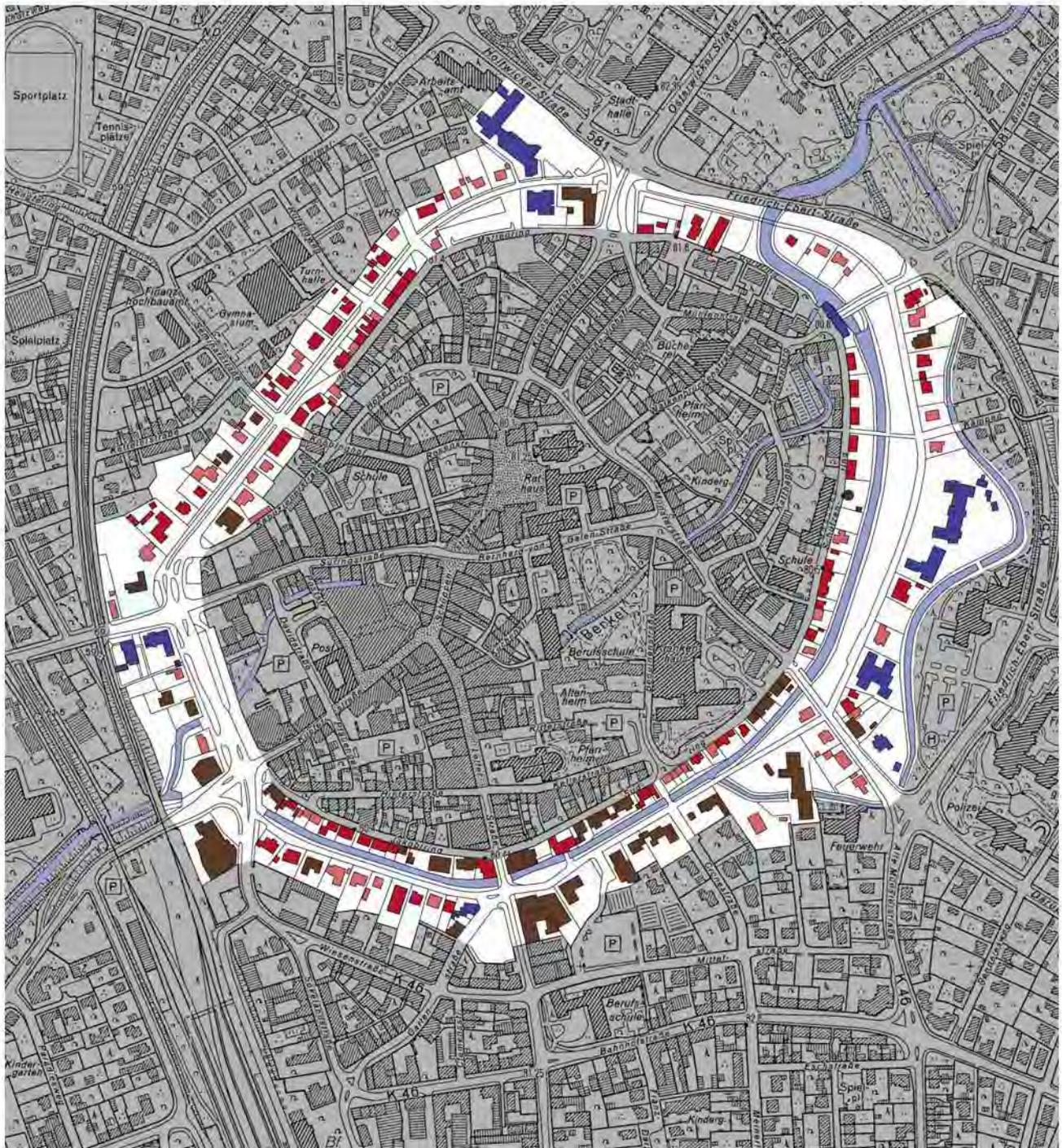
Die Einfriedung der zur Promenade orientierten privaten Freiflächen ist uneinheitlich und häufig von geringer gestalterischer Qualität.

Durch die zunehmende bauliche Verdichtung nimmt auch die Nutzungsintensität in den zur Promenade orientierten Vorzonen durch Stellplätze, Garagen oder Nebenanlagen deutlich zu, wodurch der Charakter der Promenade beeinträchtigt wird.



Nutzung

-  Öffentliche Nutzung | Verwaltung
-  Wohn- und Geschäftshaus
-  Einfamilienhaus
-  Mehrfamilienhaus



Nutzungsstruktur

Bau- und Nutzungsstruktur

Die Promenade wird bis auf wenige Abschnitte durch eine beidseitige Bebauung räumlich gefasst, wobei die Abstände der Bebauung stark variieren. Ein innerer, weitestgehend geschlossener Bebauungsring entlang der ehemaligen Ringstraße und historischen Stadtmauer begrenzt die Promadeninnenseite zur Altstadt. Die Promadenußenseite wird demgegenüber bestimmt durch eine offene Baustruktur mit großzügigen Grundstücken.

Die Ringstraßen

Der innere Bebauungsring der Promenade beschreibt die Grenze des historischen Stadtkerns. Sowohl die Bebauungsdichte als auch die Geschossigkeit der Bebauung ist angelehnt an die innerstädtische Baustruktur.

Bis auf wenige Abschnitte am Basteiring und am Burgwall ist die Bebauung zu den Ringstraßen orientiert, d.h. die Rückseiten sind hier zur Promenade bzw. zur Berkelumflut ausgerichtet. Dominierender Gebäudetyp ist das ein- bis zweigeschossige Gebäude in Traufstellung. Prägende Fassadenmaterialien sind roter Ziegel, Klinker und Putz.

Die Kreuzungspunkte der Promenade mit den Einfahrtsstraßen in die Innenstadt wurden bis in die heutige Zeit mit besonderen Gebäuden akzentuiert.

Dies gilt für die historischen Stadttore, von denen heute noch das Walkenbrückentor erhalten ist, oder in späterer Zeit [Anfang des 20. Jhd.] für das ehem. städtische Sparkassengebäude an der Letter Straße.

Im Bereich des Südrings, des Jakobirings und des Basteirings findet sich eine kompakte geschlossene Bebauung mit Wohn- und in Teilen auch Geschäftsgebäuden. Die Gebäude wurden nach den Zerstörungen der Innenstadt im zweiten Weltkrieg weitestgehend in den 1950er und 1960er Jahren erbaut. In der gleichen Zeit entstand die Wohnbebauung am Schützenring. Die geringere Dichte dieser Bebauung leitet sich aus der Bautypologie der Wiederaufbauplanung Coesfelds ab.

Im Bereich Marienring und Burgring findet sich eine heterogene Bau- bzw. Nutzungsstruktur aus freistehenden Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie der Volkshochschule, dem Arbeitsamt und einem Hotel. Beide Abschnitte sprengen sowohl mit ihrer Architektur als auch der städtebaulichen Form den Maßstab der Promenade. Im Bereich des Gerichtsrings ist der Bebauungszusammenhang unterbrochen.

Die Wallstraßen

Die äußere Bebauung der Promenade unterscheidet sich deutlich von dem

inneren Bebauungsring. Nicht nur die Struktur der Bebauung ist lockerer und offener, auch die Grundstücke sind deutlich größer als auf der Promenadeninnenseite. Die Bebauung ist geprägt durch repräsentative Bürgervillen, die in Teilen bereits vor dem ersten Weltkrieg gebaut wurden. Vorherrschender Bautyp war und ist die freistehende zweigeschossige Villa mit Walm- oder Mansarddach. Prägende Fassadenmaterialien sind roter Ziegel und Klinker. Da diese Bebauung direkt von der Promenade erschlossen wird, ist ihre Struktur für die Promenade deutlich prägender als die der inneren Ringstraßen.

Die Bebauung mit „kleinen“ Villen vor allem aus den 1920er Jahren ist im Bereich des Basteiwalls nahezu vollständig erhalten. Bis auf wenige Gebäude finden sich hier fast ausschließlich Wohngebäude aus einer Epoche. Eine vergleichbare homogene Struktur freistehender Bürgervillen findet sich entlang des Jakobiwalls, im westlichen Abschnitt des Marienwalls sowie im nördlichen Abschnitt des Schützenwalls. Auch hier dominiert jeweils die Wohnnutzung mit ein bis zwei Wohneinheiten pro Gebäude.

In den letzten Jahren hat sich das Bild in diesen Abschnitten schleichend aber nachhaltig verändert. Die im Bereich Basteiwall und Jakobiwall realisierten Neubauten überragen in

Dichte und Kubatur sowie der Anzahl der Wohneinheiten die angrenzende Bebauung. Im Bereich Gerichtswall sind die wenigen freistehenden Wohnhäuser eingerahmt von mehrgeschossigen Geschäfts- und Verwaltungsbauten an der Borkener Straße sowie im Kreuzungsbereich Kupferstraße/Friedhofsallee.

Entlang des Südwalls findet sich eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohn- und Geschäftshäusern, Arztpraxen und sozialen Einrichtungen. Auch hier wird der Eingangsbereich in die Innenstadt [Letter Straße] durch ein mehrgeschossiges Gebäude akzentuiert. Der Charakter des Schützenwalls wird durch das Kreishaus mit den umgebenden ergänzenden Verwaltungsbauten dominiert. Ergänzend finden sich insbesondere nördlich des Kreishauses repräsentative Wohngebäude aus der Vorkriegszeit. Südlich des Kreishauses wurde hier in den 50er Jahren ein Kindergarten sowie in den letzten Jahren eine weitere „Stadtvilla“ als Mehrfamilienhaus errichtet.

Im Bereich des Burgwalls ist der äußere Ring bedingt durch die Führung der Friedrich-Ebert-Straße baulich unterbrochen.

Fazit

Die Bebauungsstruktur entlang der Promenade weist auf der „Innenstadtseite“ eine robuste einheitliche Struktur aus zweigeschossigen Wohn- und in Teilen Geschäftsgebäuden auf. Ausnahmen bilden hier nur die Einfahrtsstraßen mit ihren teilweise markanten Gebäuden. Die Bebauung entlang der Wallaußenseite ist entsprechend der historischen Entwicklung insgesamt heterogener strukturiert. Gleichwohl finden sich Bereiche mit homogener Bebauungs- und Nutzungsstruktur [Wohnbebauung] entlang des Bastei-, Marien- und Jakobiwalls und Teilen des Schützenwalls.

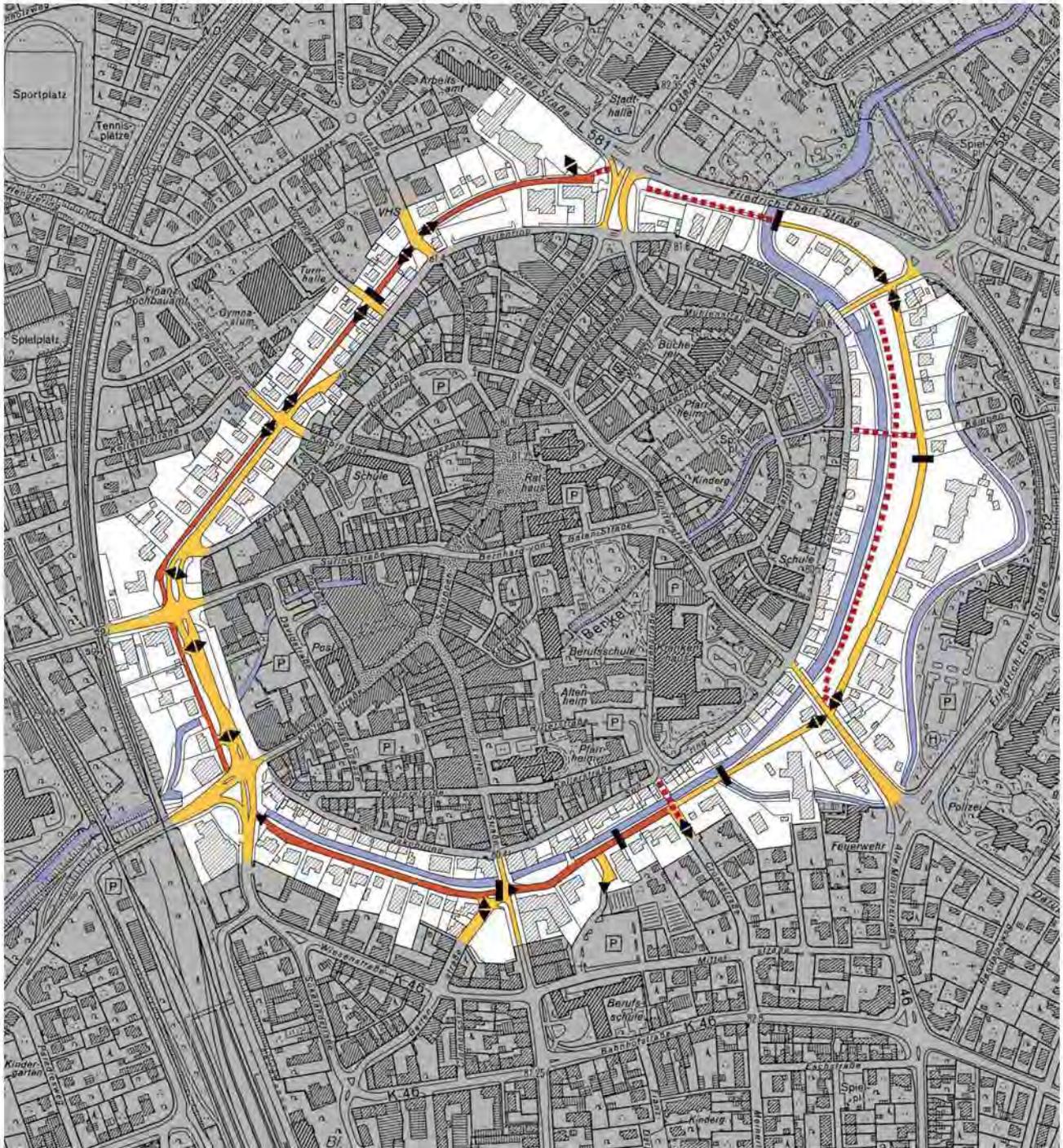
Durch Bauvorhaben der letzten Jahrzehnte droht der Verlust dieses Charakters insbesondere im Bereich der Bebauung an den Wallstraßen. Dies bezieht sich sowohl auf den grundsätzlichen Gebäudetypus als auch auf Kubatur und Gestaltung. Das in Teilbereichen heterogene Erscheinungsbild der Gebäude [insbesondere z.B. am Südwall] bietet keinen klaren Maßstab für das Einfügen künftiger Gebäude.

Die in Teilen großen Parzellen leisten dabei einer weiteren Verdichtung der Bebauung an der Promenade unter ökonomischen Gesichtspunkten Vorschub.



Verkehr

- öffentliche Straße
- Anliegerstraße
- Fuß- oder Radweg
- Durchfahrtsperre für motorisierten Individualverkehr
- Zufahrt / Ausfahrt für motorisierten Individualverkehr



Verkehr

Verkehr

„Promenade“ [franz. promener ~ spazieren] ist der Begriff für einen Spaziergang oder einen, zumeist für Spaziergänger, großzügig ausgebauten Bereich. Dies trifft auch auf die Coesfelder Promenade zu. Dennoch ist die Promenade hier nicht nur ein Spazier- und Radweg, sondern besitzt darüber hinaus eine wichtige Erschließungsfunktion für die angrenzende Bebauung.

Zentrales Element der Promenade ist ein etwa drei Meter breiter umlaufender Weg, der als Allee ausgebildet um die Innenstadt verläuft. Deutliche Zäsuren bilden die zum Teil stadträumlich überdimensionierten Verkehrsanlagen im Bereich der in die Innenstadt führenden Einfallstraßen. Nur ein geringer Teil der Promenade [Burgwall] ist ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten.

Die Promenade ist überwiegend als Mischverkehrsfläche gestaltet, d.h. sie wird von Fußgängern, Radfahrer als auch dem motorisierten Individualverkehr befahren. Es gibt - bis auf einen ergänzenden Fussweg am Schützenwall - keine Trennung der Fahrwege. In den Kreuzungsbereichen mit den Einfahrtsstraßen regeln je nach örtlicher Situation Ampelanlagen, Zebrastreifen bzw. alternative Verkehrszeichen das Befahren und Kreuzen der Promenade.

Im Bereich Burgwall, Gerichtswall sowie im südlichen Abschnitt des Basteiwalls dominieren die parallel verlaufenden Haupterschließungs- bzw. Entlastungsstraßen der Innenstadt das Bild der Promenade.

Für den motorisierten Individualverkehr ist die Promenade bis auf einen Abschnitt am Burgwall vollständig befahrbar. Es bestehen unterschiedliche Regelungen, wie und wer die Promenade befahren darf, allerdings wird durch die verschiedenen Regelungen sichergestellt, dass die Befahrbarkeit in der Regel auf Anlieger beschränkt ist. Einzelne Poller verhindern grundsätzlich die durchgängige Befahrbarkeit, so dass die Promenadenabschnitte fast ausschließlich von den in Richtung Innenstadt verlaufenden Straßen befahren werden können. Die maximal zulässigen Geschwindigkeiten variieren zwischen 20 und 30 km/h in Teilen ist die Promenade als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Das Parken ist auf der Promenade verboten. Parkflächen befinden sich ausschließlich auf den privaten Grundstücken und sind je nach Nutzung der Gebäude unterschiedlich dimensioniert. Großflächige nutzungsgebundene Parkflächen liegen an den öffentlichen Gebäuden.



Die der Wohnbebauung zugeordneten Parkplätze sind entweder als offene Parkflächen vor dem Gebäude oder als geschlossene Garage oder Carport seitlich am Wohnhaus untergebracht. Im Rahmen der baulichen Nachverdichtung werden immer häufiger auch die Vorzonen der Wohngebäude als Parkfläche bzw. „Garagenhof“ genutzt. Zum Teil rücken hierdurch die Neubauten zu der in der Regel in einer Flucht stehenden Bestandsbebauung zurück. Am Südwall im Bereich der Berufsschule liegt ein öffentlicher Parkplatz, der u.a. über die Promenade erschlossen wird. Am Marienwall und Burgwall befinden sich weitere öffentliche Parkplätze, die jedoch über die innere Ringstraße erschlossen werden.

Fazit

Durch die nach der baulichen Instandsetzung getroffenen Verkehrsregelungen sind die verkehrlichen Konflikte auf der Promenade deutlich entschärft worden. Das Nebeneinander von öffentlichem Fußweg [Promenade] und der Erschließungsfunktion für motorisierte Verkehrsteilnehmer erfordert jedoch dauerhafte gegenseitige Rücksichtnahme.

Die Kreuzungspunkte mit den Einfahrtsstraßen zur Innenstadt sind derzeit gestalterisch und verkehrsrechtlich jeweils individuell gestaltet. Ein einheitliches Prinzip fehlt.

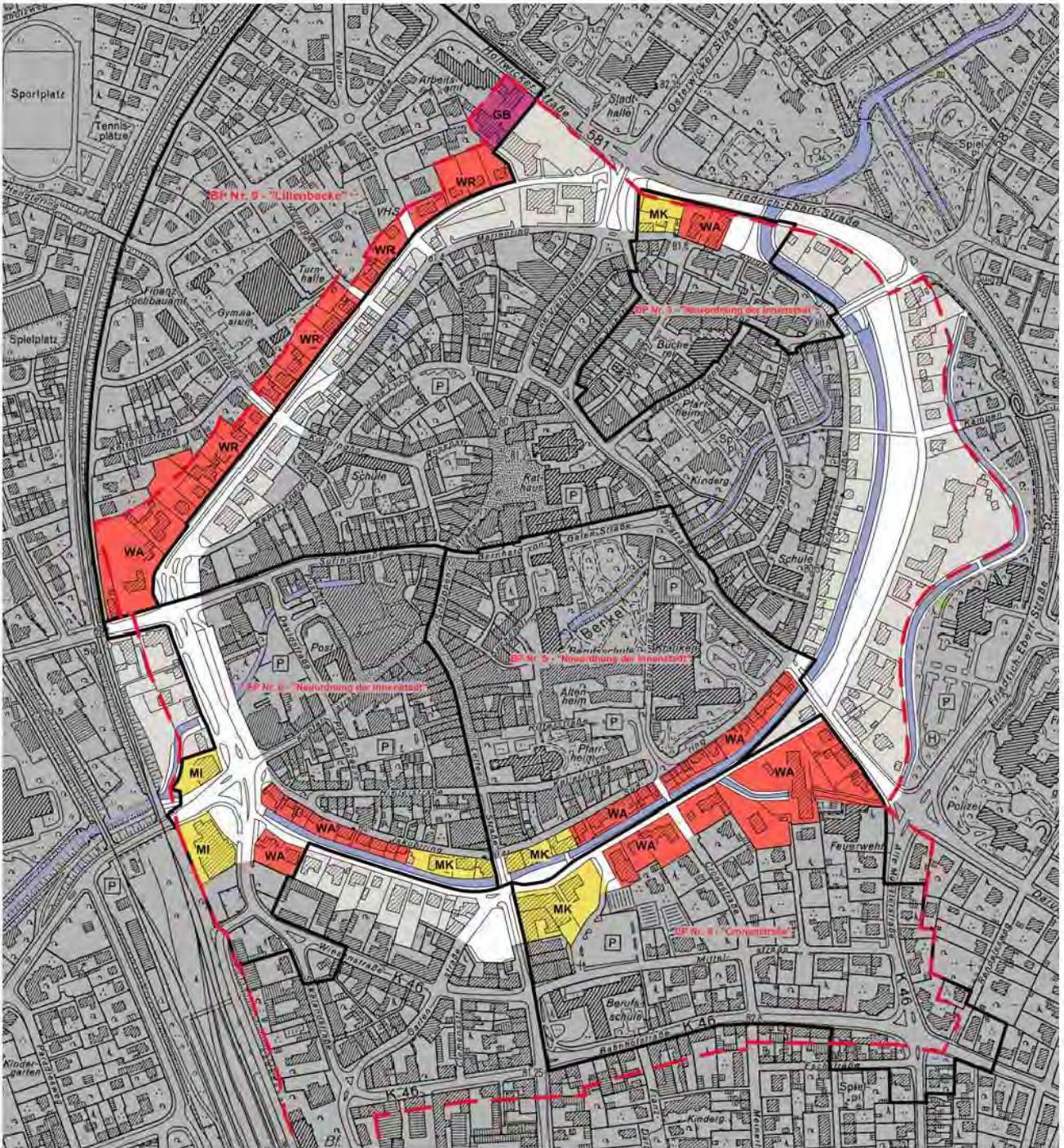
Insbesondere die Erschließung von gewerblichen Nutzungen über die Promenade - mit dem entsprechend gesteigerten Zufahrtsverkehr - beeinträchtigt nachhaltig die Qualität der Promenade für Fußgänger und Radfahrer.

Durch die Nachverdichtung im Bereich der Wohngebäude nimmt auch in den durch Wohnen geprägten Bereichen der Stellplatzbedarf und die Verkehrsdichte deutlich zu. Die Anordnung größerer Stellplatzanlagen direkt angrenzend an die Promenade beeinträchtigt zusätzlich das Erscheinungsbild der Promenade.



Planungsrecht

- WR : Reines Wohngebiet
WA : Allgemeines Wohngebiet
- MI : Mischgebiet
MK : Kerngebiet
- GB : Gemeinbedarf
- Unbeplanter Innenbereich gem. § 34 E
- Geltungsbereich Gestaltungssatzung
- Geltungsbereich Bebauungspläne



Planungsrecht

Planungsrecht

Teilbereiche der Promenade sind durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant. Während die Bebauungspläne Nr. 3, Nr. 5 und Nr. 6 zur „Neuordnung der Innenstadt“ aufgestellt wurden und jeweils Teile der Promenadeninnenseite sowie den Kreuzungsbereich Gerichtsring Ecke Kupferstraße beinhalten, wurden die Bebauungspläne Nr. 8 „Cronenstraße“ und Nr. 9 „Lilienbecke“ für an die Innenstadt angrenzende Wohngebiete aufgestellt. Beide B-Pläne umfassen je einen Abschnitt der Promenadenaußenseite am Südwall sowie am Basteiwall und Marienwall.

Für die weiteren Abschnitte der Promenade gelten die Regelungen des § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich.

Bebauungspläne

Bei den Bebauungsplänen handelt es sich in der Regel um nahezu 30 Jahre alte Bebauungspläne mit geringer Regelungstiefe. Gegenstand der Festsetzungen sind im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung sowie die Grundzüge zum Maß der baulichen Nutzung. Der Großteil der von den Bebauungsplänen betroffenen Bereiche an der Promenade ist als „Reines“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ gem. §§ 3/4 BauNVO festgesetzt. Die an die Haupterschließungsstraßen angrenzenden Flächen sind weitestgehend als „Mischgebiet“

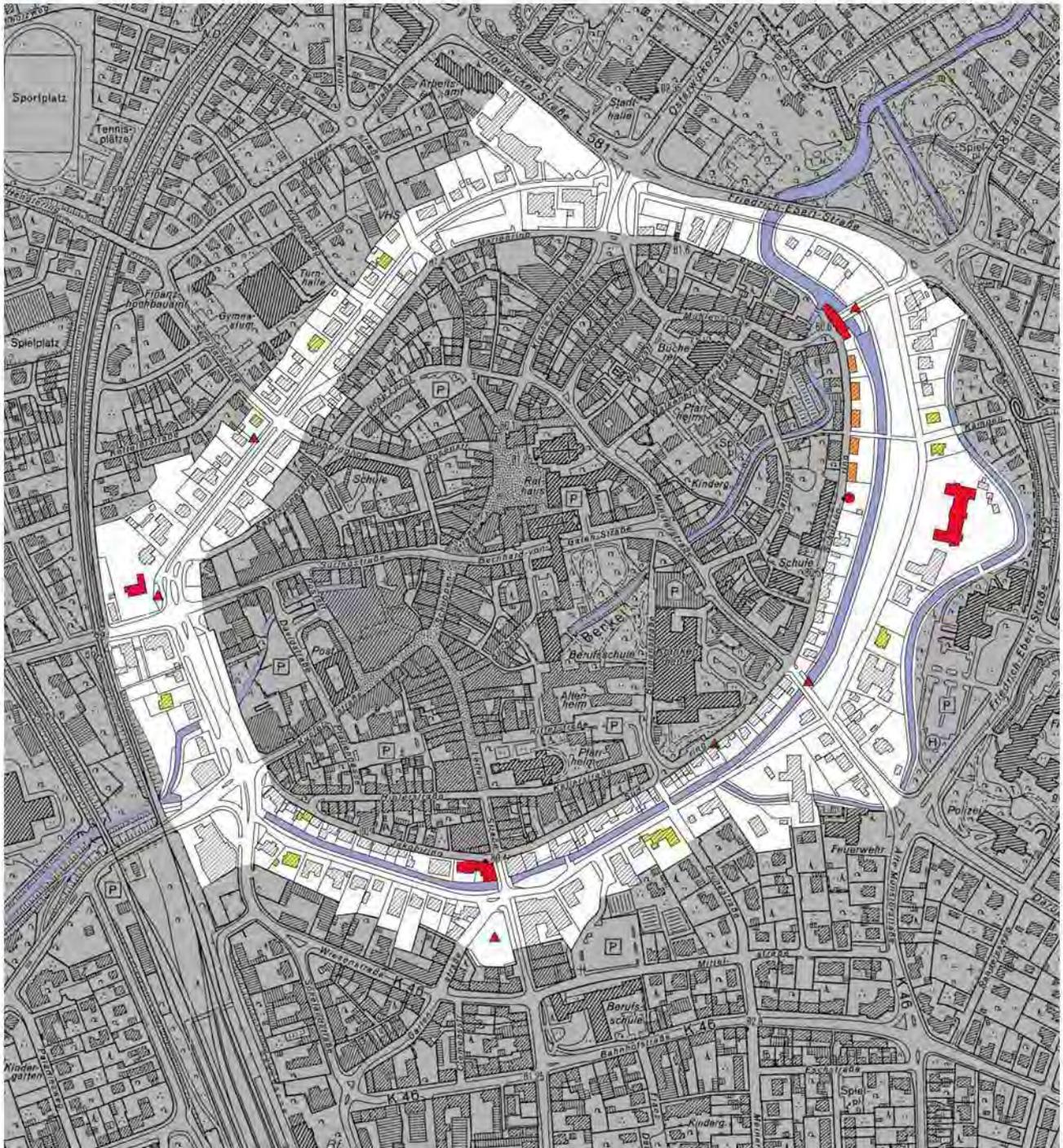
bzw. „Kerngebiet“ festgesetzt. Eine „Gemeinbedarfsfläche“ befindet sich im Norden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung treffen allgemeine Aussagen zur Bebauungsdichte, wobei für die Bebauung an der Promenade keine besonderen Festsetzungen getroffen werden. Für die Wohngebiete wird in der Regel eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl [GRZ] von maximal 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl [GFZ] liegt mit Ausnahme des Geschosswohnungsbaus am Burgwall sowie der Bebauung in den Mischgebieten bei 0,4 bis 0,6. Weitere Festsetzungen werden je nach B-Plan unterschiedlich und individuell geregelt, so z.B. die sehr großzügig festgesetzten Baugrenzen im Bereich des Südwalls [BP Nr. 6].

Bezogen auf die aktuelle bauliche Entwicklung an der Promenade sind in den vorhandenen Bebauungsplänen keine Begrenzung der Wohneinheiten vorgegeben. Gleiches betrifft Regelungen z.B. zur Lage der Stellplätze und Garagen. Hinsichtlich ergänzender Gestaltungsfestsetzungen werden in den Bebauungsplänen nur geringfügig Festsetzungen getroffen.

Denkmäler

-  Baudenkmal (Gebäude) der Stadt Coesfeld
-  Baudenkmal (Skulptur) der Stadt Coesfeld
-  Unterschutzstellung gem. § 3 DSchG zugestimmt
[Stellungnahme LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Stand: Nov 2007]
-  Städtebaulich erhaltenswerte Bebauung
[Stellungnahme LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Stand: Nov 2007]



Denkmäler

Gestaltungssatzung

Der gesamte Promenadenraum ist Bestandteil des Geltungsbereiches der „Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld“ aus dem Jahr 2006. Die Satzung formuliert Grundsätze für den Umgang mit Neubauten und baulichen Veränderungen, setzt sich im Kern jedoch mit dem Umgang von baulichen Details und Werbeanlagen auseinander. Gemäß der Satzung müssen Neu- oder Umbauten sich in „Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die vorhandene Umgebung einfügen“. Hierbei ist auf „Gebäudegruppen mit städtebaulicher Bedeutung [...] besondere Rücksicht zu nehmen“.

Die Promenade bzw. die Bebauung entlang der Promenade findet über diese allgemeinen Grundsätze hinaus keine besondere Berücksichtigung in der Gestaltungssatzung.

Denkmalschutz

Zahlreiche Denkmäler sowie historische Elemente sind heute Zeugnis der Coesfelder Stadtgeschichte und im Verlauf der Promenade zu identifizieren. Dabei beziehen vor allem die Einzeldenkmäler ihren Denkmalwert nicht nur aus der Bedeutung der Bausubstanz im Einzelnen, sondern auch aus dem städtebaulichen Zusammenhang der gesamten Promenade.

Als eingetragene Denkmäler der Stadt Coesfeld lassen sich im Bereich der Promenade im Wesentlichen drei Gruppen unterscheiden. Überreste der ehemaligen Stadtbefestigung, die Bebauung entlang der Promenade sowie einzelne Statuen.

Von der ehemaligen Stadtbefestigung finden sich nur noch wenige bauliche Überreste. Mit dem Walkenbrückentor und dem Pulverturm stehen zwei der markantesten Gebäude im Bereich des Schützenrings.

Die an die Promenade angrenzende denkmalgeschützte Wohnbebauung zeigt heute noch nahezu unveränderte Bürgerhäuser aus der Vorkriegszeit. Die Gebäude vermitteln die Wohnverhältnisse aus der Zeit und sind bedeutende Zeugnisse für die Baugeschichte Coesfelds. Sie sind ein Beleg für die Bebauung der Außenseite durch wohlhabendere Bürger ab ca. 1900, deren Häuser in der Regel mit großen Gärten umgeben waren. Gleiches betrifft die Gebäude der öffentlichen Verwaltung mit repräsentativen Grünanlagen.

Darüber hinaus bestehen entlang der Promenade weitere aufgrund ihrer Architektur, aber auch ihrer städtebaulichen Lage als Zeugnis des Wiederaufbaus der Stadt Coesfeld denkmalwerten Gebäude aus der Nachkriegszeit.



Denkmäler an der Promenade

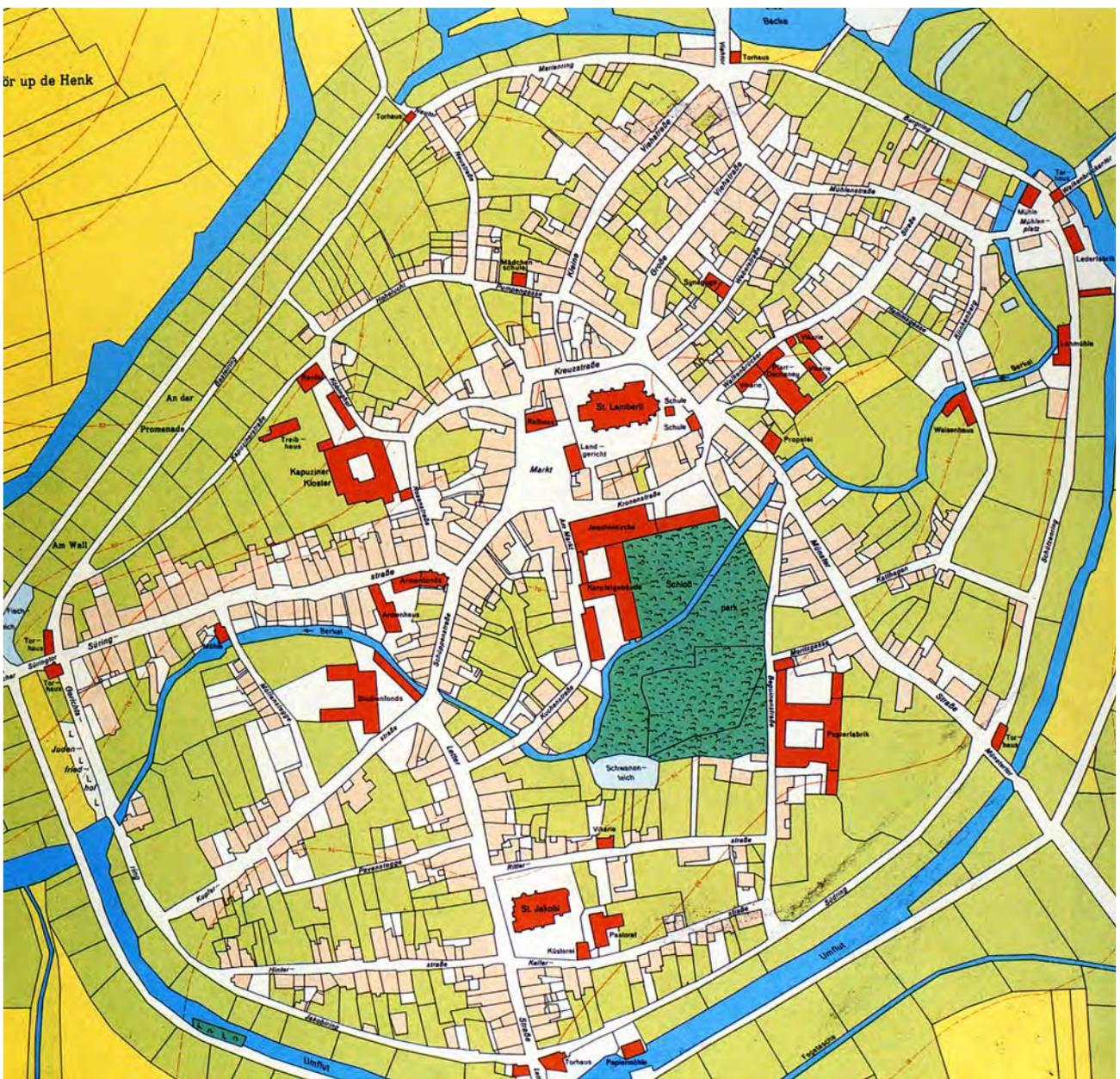
Fazit

Die entlang der Promenade gelegenen Bauflächen sind nur zu einem untergeordneten Teil durch Bebauungspläne gesichert, deren Regelungstiefe nur unwesentlich über die sich aus dem § 34 BauGB ergebenden Regelungsinhalte hinausgeht.

Während die Bebauung entlang der Ringstraßen aufgrund ihrer Einheitlichkeit und des kompakten Bebauungszusammenhangs einen klaren Rahmen für das „Einfügen“ möglicher künftig geplanter Gebäude liefert, ist dies aufgrund des in Teilen heterogenen Bebauungszusammenhangs entlang der Wallbebauung schwieriger. Klare Regeln im Sinne des § 34 BauGB sind aus dem Bestand nicht abzuleiten und in den Bebauungsplänen nicht verankert. Regelungen zur Intensität der baulichen Nutzung [z.B. Zahl der Wohneinheiten], zur Gestaltung baulicher Anlagen und Stellplätzen sowie zur Einfriedung der Grundstücke werden nicht oder nur unzureichend getroffen.

Die Promenade als überaus sensibler öffentlicher Raum ist damit nur unzureichend gegen potentielle künftige städtebauliche Fehlentwicklungen geschützt.

Der Grundgedanke aus dem Jahr 1806 gilt bis heute unverändert fort: Die Promenade als öffentlicher Raum ist für das Erscheinungsbild der Stadt von großer Bedeutung und bedarf besonderer gestalterischer Sorgfalt - gerade auch im Hinblick auf die angrenzenden Grundstücke. Im Laufe der historischen Entwicklung hat sich das Gesicht der Promenade verändert - ihre Bedeutung als einer der identitätsstiftenden Stadträume in Coesfeld ist dabei unverändert geblieben. Um dieser Bedeutung auch in der heutigen Zeit Geltung zu verschaffen, werden im Folgenden Leitlinien für die Entwicklung der Promenade formuliert.



Flurkarte von 1826

Leitlinien für die Promenade

Anordnung des Magistrats der Stadt Coesfeld vom 24.09.1806:

„Da der Wall zur Verschönerung der Stadt zu einer Promenade angelegt werden soll, wird verordnet:

- 1. daß die Vertiefungen und Erhöhungen des Walls eingeebnet werden;**
- 2. daß die Gärten mit Hagebuchenhecken eingefasst werden und ein ordentlich angestrichenes Gartentor erhalten sollen;**
- 3. daß auf beiden Seiten des Walls alle drei Schritt eine gerade gewachsene Pappel oder Linde von 14 Fuß Höhe gepflanzt werden soll, die solange im Wachstum zu erhalten sind, bis die Stadt sie übernimmt;**
- 4. daß der Wall mit keinem Mistwagen befahren werden darf, - daß auch über einen Tag kein Mist oder Unkraut vor den Gärten gelagert werden darf;**
- 5. daß alle entstehenden Kosten zu Lasten der Anpächter gehen!“**

[Quelle: Dickhoff Erwin, Coesfelder Straßen - Stadtgeschichte im Spiegel der Straßennamen, S.57, 1994]

Der öffentliche Raum



Leitlinie 1 | Freiraumqualitäten

Die Aufenthaltsqualität der vorhandenen öffentlichen Freiräume ist zu sichern. Gestalterische Defizite in einzelnen Teilflächen sind zu beseitigen.



Leitlinie 2 | Wasser

Die Wahrnehmbarkeit der Wasserläufe [Berkelumflut | Fegetasche] entlang der Promenade ist zu verbessern. Barrieren sind zu beseitigen.



Leitlinie 3 | Straßenquerungen

Straßenquerungen im Verlauf der Promenade sollten nach einheitlichen Prinzipien mit dem Ziel des Vorrangs für Fußgänger und Radfahrer gestaltet werden.

Das Grundstück

Leitlinie 4 | Parzellenstruktur

Die charakteristische - in weiten Teilen historische - Parzellenstruktur beiderseits der Promenade ist zu erhalten.



Leitlinie 5 | Nutzungsstruktur

Eine weitere Nutzungsverdichtung [Gewerbe und Wohnungsbau - z. B. Anzahl der Wohneinheiten] im Bereich der über die Promenade erschlossenen Grundstücke ist zu vermeiden. Wo sich rechtlich Möglichkeiten der „Entdichtung“ bieten, sind diese zu nutzen.



Leitlinie 6 | Bebauungsstruktur

Eine neue Bebauung muss sich in Kubatur und Gestaltung in den Bestand einfügen. Die bestehenden Baufluchten, insbesondere zur Promenade, sind einzuhalten.



Der private Freiraum



Leitlinie 7 | Grundstückseinfriedung Vorgärten + Vorzonen

Die Einfriedungen zur Promenade sind als Hecke [Buchenhecke] zu gestalten. Die Vorgärten sind grün und zur Promenade offen zu gestalten. Versiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.



Leitlinie 8 | Stellplätze + Garagen

Die Vorgärten sind von Carports und Garagen freizuhalten. Die Gestaltung der Garagen ist im Bezug auf die verwendeten Materialien auf die Hauptbaukörper abzustimmen. Stellplätze sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenze sowie in den Abstandsflächen der Baukörper zulässig.



Leitlinie 9 | Nebenanlagen + Müll

Nebenanlagen und Müllsammelplätze/Mülltonnen sind in den Vorgärten unzulässig. Müllsammelplätze sind blickdicht einzugrünen.

Die öffentliche Wahrnehmung

Leitlinie 10 Öffentlichkeit für die Promenade

Die Promenade und ihre Geschichte werden zum Gegenstand öffentlicher Veranstaltungen [„Zukunft braucht Herkunft“]. Stadtgeschichte wird sichtbar gemacht.

Kindermund tut Wahrheit kund

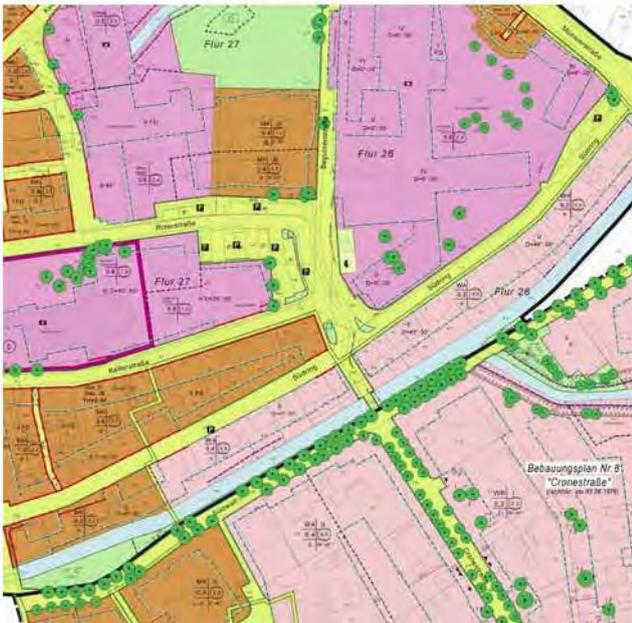
Kinder zeigen auf ihre ganz eigene Art und Weise, wie sie ihre Stadt sehen

Coesfeld. „Ich finde diesen Ort hässlich, weil hier so viel Müll herum liegt“, erzählt Jana aus der Klasse 3b der Lamberti-Schule aus Coesfeld und zeigt auf eine Bank an der Promenade. Zusammen mit 24 anderen Kindern aus ihrer Klasse und den angehenden Erzieherinnen Anja Abel, Eva Freitag, Mi-



ra Kommiak, Janet Schmidt und Laura Wautmann von der Liebfrauen-Schule kamen in der vergangenen Woche im Rahmen einer Projektwoche die Kinder zu Wort. Bei einem Rundgang durch die Stadt suchten sich die Kinder besondere Orte aus und schrieben ihre Meinung zu diesen Orten auf ein Schild. Die Schilder wurden dann an den jeweiligen Orten aufgehängt und machen nun die Öffentlichkeit auf die Meinung der Kinder aufmerksam. „Die Idee kam uns im Rahmen einer Pro- Kontakt zu Frau Holka der Lamberti-Schule auf, die Lehrerin war von der geistert. Die Schilder sind Allerheiligen an versch markanten Punkten zu fin geben natürlich nicht nur ves preis, Marktplatz, vers Spielplätze und Spielmögli kamen bei den Kindern l weise gut an und wurden sriiven Schildern „kenni macht“. „Vielleicht erreichen die erwax und die Bevölkerku





Planungsrechtliche Instrumente

Planungsrechtliche Instrumente

Für die Sicherung der künftigen Entwicklung der Promenade im Sinne der oben beschriebenen Leitlinien stehen grundsätzlich verschiedene rechtliche Instrumente zur Verfügung deren Eignung und Anwendungsvoraussetzungen im folgenden kurz umrissen werden:

Denkmalbereichssatzung

Die Möglichkeiten und Voraussetzungen für den Schutz von Denkmälern sind in Nordrhein-Westfalen im Denkmalschutzgesetz NRW [DSchG NRW] geregelt. Denkmäler sind definiert als „Sachen [...] an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht“, da diese „bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen“.

Das Denkmalschutzgesetz NRW eröffnet neben der Unterschutzstellung von Bau- und Bodendenkmälern auch die Möglichkeit, Denkmalbereiche unter Schutz zu stellen. Denkmalbereiche können gem. § 2 [3] DSchG NRW „Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie

für deren Erscheinungsbild bedeutend ist“. Innerhalb eines Denkmalbereiches muss nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen eines Denkmals erfüllen.

Die Unterschutzstellung eines Denkmalbereichs erfolgt durch eine von der Stadt oder Gemeinde zu erlassenden Satzung, die der Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde bedarf. Die Stadt Coesfeld hat von diesem Instrument bereits im Bereich des Mühlenviertels Gebrauch gemacht.

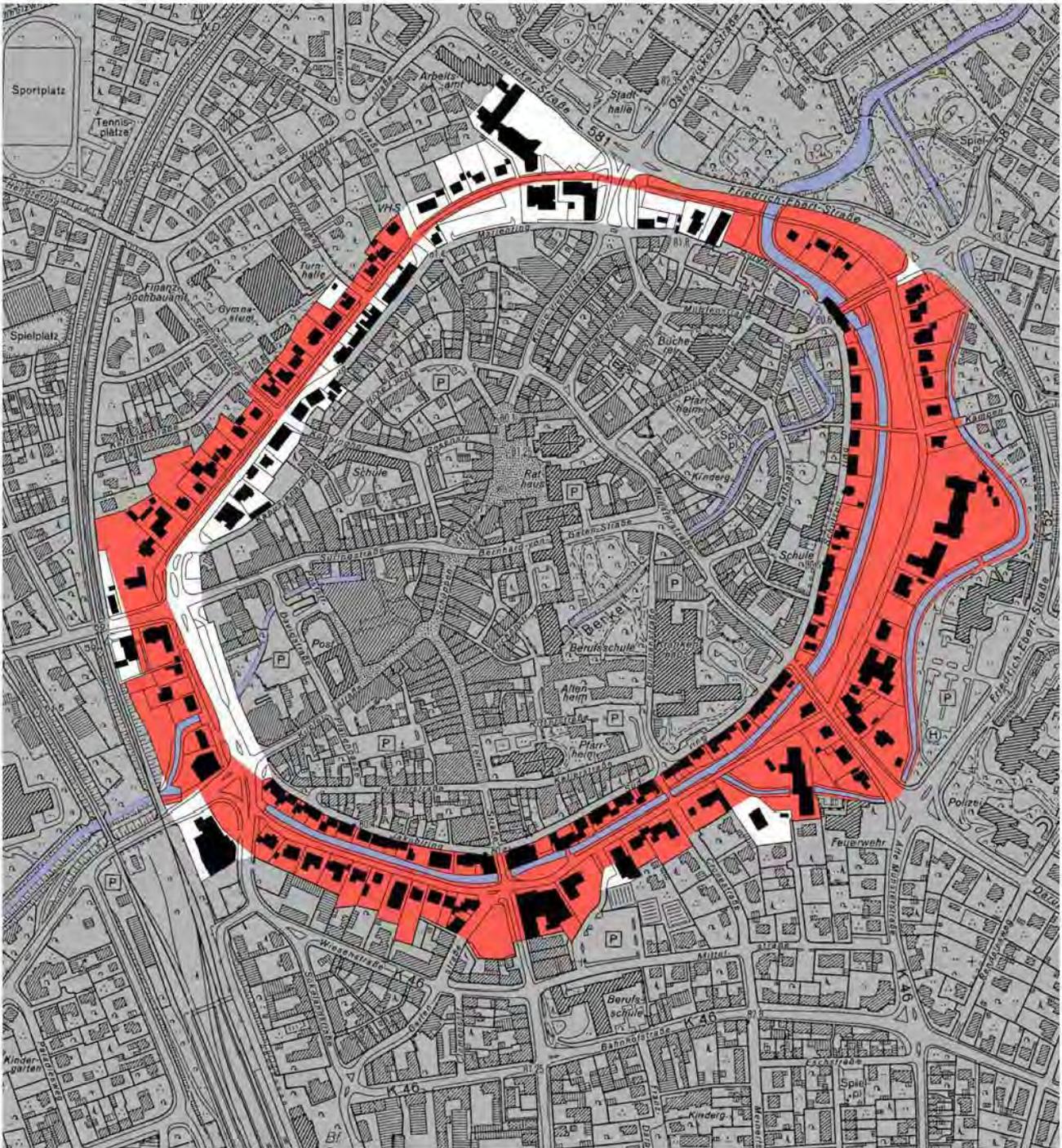
Begleitend zu der vorliegenden Untersuchung wurde für das städtebauliche Ensemble der Promenade eine Einordnung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten durch das Amt für Denkmalpflege in Westfalen vorgenommen.

Im Ergebnis wird seitens des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege aufgrund der besonderen Bedeutung der Promenade und ihrer begleitenden historischen Bausubstanz für die städtebauliche und geschichtliche Entwicklung Coesfelds eine Unterschutzstellung der Promenade als Denkmalbereich empfohlen. Mit Erlass einer Denkmalbereichssatzung bedürfen Veränderungen des Erscheinungsbildes der Promenade oder der unmittelbar angrenzend in die Satzung einbezogenen Flächen demnach einer Genehmi-

Denkmalbereich



Vorschlag zum Denkmalbereich gem. § 2 (3) DSchG NW
[Stellungnahme LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Stand: Nov 2007]



Vorschlag zum Denkmalbereich [LWL - Amt für Denkmalpflege in Westfalen]

gung der Unteren Denkmalbehörde. Maßstab für die Erteilung der Genehmigung ist dabei die Vereinbarkeit der jeweiligen Planung mit den im Detail noch zu definierenden denkmalpflegerischen Zielen der Denkmalbereichssatzung

Erhaltungssatzung

Das Baugesetzbuch [§ 172 BauGB] ermächtigt die Gemeinden zum Erlass von Erhaltungssatzungen mit dem Ziel der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt.

Die Erhaltungssatzung begründet einen Genehmigungsvorbehalt für die Errichtung, den Rückbau sowie die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Gemeint sind bauliche Anlagen, die einen prägenden Charakter für ein städtebauliches Ensemble besitzen. Die Genehmigung darf nur versagt werden, „wenn die bauliche Anlage [allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen] das Ortsbild, die Stadtgestalt [...] prägt oder sonst von insbesondere städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist“ [§ 172 [3] BauGB]. Prägende Elemente im Sinne einer Erhaltungssatzung können z.B. das spezifische Straßenbild, die Führung einer Straße und die Eigenart der sie begleitenden Bebauung im Sinne ihrer visuellen

Wirkung sein. Auch der Stadtgrundriss und seine räumliche Struktur, die aus dem Zusammenwirken von Bebauung und Freiräumen entsteht, kann zum Gegenstand einer Erhaltungssatzung werden.

In Abgrenzung zu dem Instrument der Denkmalbereichssatzung muss sich die Erhaltungssatzung auf städtebaulich relevante Sachverhalte stützen. Der alleinige Rückgriff auf die historische Bedeutung einer oder mehrerer baulicher Anlagen ist nicht ausreichend. Ausgangspunkt der Festsetzung einer Erhaltungssatzung ist der vorhandene bauliche Bestand.

Im Hinblick auf den Untersuchungsraum ist festzustellen, dass die Anwendungsvoraussetzungen für die Erhaltungssatzung nur in Teilbereichen gegeben sind. Einzelne Teilabschnitte der Promenade weisen eine spezifische Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf [z.B. Basteiwall, Teile des Schützenwall], die die Anwendung einer Erhaltungssatzung rechtfertigen. Hier lassen sich aus dem Bestand hinreichende Kriterien für die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit baulicher Veränderungen definieren. In anderen Bereichen z.B. am Südwall sind sowohl die Bebauungs- als auch die Nutzungsstruktur heterogen, sodass eine eindeutige Definition der städtebaulichen Eigenart des Gebietes problematisch ist.

Während mit der Denkmalbereichssatzung sowohl die Bebauungsstruktur als auch die an die Promenade angrenzenden privaten Freiflächen als Teil eines historischen Ensembles unter Schutz gestellt werden könnten, legt die Erhaltungssatzung ein stärkeres Gewicht auf den baulichen Bestand. Gestalterische Fragestellungen, wie z.B. die Einfriedung der Grundstücke werden nur insofern zum Regelungsinhalt der Erhaltungssatzung als diese bereits im Ausgangszustand ein städtebaulich prägendes Element des betreffenden Quartiers darstellen. Auch dies ist wie oben dargestellt für die Promenade nicht in Gänze gegeben.

Die Umsetzung auf die Zukunft gerichteter Zielsetzungen kann durch eine Erhaltungssatzung nur in eingeschränktem Umfang gewährleistet werden, da ihre Zielsetzung bestandsorientiert ist.

Bebauungsplan

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich im Untersuchungsraum in Teilen aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne, in Teilen auf der Grundlage des § 34 BauGB. Im Hinblick auf die oben angesprochenen Konflikte bestehen auf der Grundlage des § 34 BauGB kaum Möglichkeiten zur planerischen Steuerung der baulichen Entwicklung.

Wegen ihrer geringen Festsetzungstiefe bieten auch die vorliegenden Bebauungspläne kein ausreichendes Steuerungsinstrumentarium. Ein grundsätzliches planerisches Handlungserfordernis ergibt sich somit im gesamten Untersuchungsraum.

Aufgrund der attraktiven Lage der Promenade im Stadtraum und den historisch vorhandenen großzügigen Grundstückszuschnitten besteht ein ökonomischer Druck zur Intensivierung bzw. Verdichtung vorhandener Nutzungen und Bebauungsstrukturen. Mit Regelungen zur Begrenzung der Wohneinheiten und der überbaubaren Flächen könnte der derzeit bestehende Trend zur Nachverdichtung durch Mehrfamilienhäuser gestoppt und die Bebauungsdichte zumindest auf den derzeitigen Stand eingefroren werden.

Durch die Ausweisung von Stellplatzflächen auf den Grundstücken könnten einerseits die gestalterisch sensiblen Bereiche [Vorgärten] von Stellplätzen freigehalten werden und gleichzeitig die Zahl der Stellplätze begrenzt werden. Schließlich könnte durch die Festsetzung von First- und Traufhöhen auch eine einheitliche Kubatur der Gebäude an der Promenade für die Zukunft planungsrechtlich gesichert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass bestehende Bebauungspläne geändert und für die

derzeit noch dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnenden Bauflächen neue Bebauungspläne aufgestellt werden.

Vor dem Hintergrund des Alters der vorliegenden Bebauungspläne dürfte eine Beschränkung der Ausnutzbarkeit auf den baulichen Bestand in der Regel unproblematisch sein. Soweit eine Reduzierung der Ausnutzbarkeit eines Grundstücks vorgenommen wird, ist im Einzelfall zu prüfen, ob, bzw. in wie weit hierdurch Entschädigungsansprüche des Eigentümers ausgelöst werden können.

Gestaltungssatzung

Der Untersuchungsraum ist Bestandteil der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Coesfelds, die jedoch keine dezidierten Festsetzungen für die Promenade trifft. Um eine unübersichtliche Doppellung von Satzungen zu vermeiden, wäre es daher zu empfehlen, ergänzende Gestaltungsregeln für die Promenade einheitlich gem. § 9 [4] BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW im Rahmen der oben angesprochenen Bebauungspläne zu treffen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Gestaltung der zur Promenade orientierten privaten Freiräume:

- Gestaltung der Grundstückseinfriedungen
- Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

- Gestaltung von Müllsammelplätzen und sonstigen Nebenanlagen.

Stellplatzsatzung

Gem. § 51 [4] BauO NRW kann die Gemeinde für bestimmte Teile des Gemeindegebietes festlegen, „dass die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird“. Für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ist in diesem Fall seitens der/des Bauherren ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Dieser ist seitens der Gemeinde für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden. Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

Ergänzend zu den oben beschriebenen Möglichkeiten zur planungsrechtlichen Begrenzung einer weiteren baulichen und/ oder nutzungsstrukturellen Verdichtung entlang der Promenade kann dieses Instrument gezielt dazu beitragen, die verkehrlichen Auswirkungen zu mindern und eine weitere Verdichtung der Grundstücke durch Stellplätze und Garagen zu vermeiden.

Handlungsempfehlung

Denkmalbereichssatzung Rahmenplan Bebauungsplan

Zur Sicherung einer qualitätvollen Entwicklung der Promenade in Coesfeld, die ihrer historischen Bedeutung sowie ihrem Stellenwert im Bewusstsein der Bevölkerung gerecht wird, ist es erforderlich, Regelungen zur baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung baulicher Anlagen zu erlassen. Diese sollten den gesamten Verlauf der Promenade einbeziehen, um die Entwicklung langfristig einheitlich zu steuern.

Entsprechend der Empfehlung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege sollte für die Promenade das Instrument der Denkmalbereichssatzung Anwendung finden. Damit kann für die Zukunft eine angemessene Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange gewährleistet werden.

Um darüber hinausgehende funktionale und gestalterische Fragen für die Grundstücksnutzung verbindlich zu regeln, wird für den gesamten Untersuchungsraum die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. die Änderung der bestehenden Bebauungspläne empfohlen.

Ziel dieser Bebauungspläne ist es, unter Berücksichtigung der in einzelnen Teilbereichen unterschiedliche Charakteristik der Promenade entsprechend der Leitlinien grundstücksbezogen verbindliche Regeln zu definieren. Ergänzend können im Rahmen dieser Bebauungspläne Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen, von Stellplätzen und Einfriedungen etc. getroffen werden.

Als Grundlage hierfür ist zu empfehlen, die konkreten planerischen Ziele für die Promenade im Zuge einer städtebaulichen Rahmenplanung unter Mitwirkung von Bürgern und Anwohnern zu erarbeiten. Dies schafft - in Verbindung mit der angestrebten Öffentlichkeitsarbeit rund um die Promenade - Akzeptanz und Bewusstsein für die historische Bedeutung der Promenade und wäre damit ein weiterer Baustein zur Erhaltung dieses besonderen Erbes der Coesfelder Stadtgeschichte.

Quellen



Borgert, Bernd: Coesfelder Stadtkern im Wandel der Zeit, Ein Bildband, Coesfeld 1986

Walter, Dr. Bernd: 800 Jahre St. Jakobi Coesfeld, Der Weg ist das Ziel, Coesfeld 1995

Damberg, Norbert: Coesfeld 1197-1997, Bd. 1-2, Coesfeld 1999

Wolters, Dr. Rudolf: Coesfeld, Fragen und Antworten eines Städtebauers, Coesfeld, 1974

Damberg, Norbert: Coesfeld 1197-1997, Bd. 3, Coesfeld 2004

Dickhoff, Erwin: Coesfelder Strassen, Stadtgeschichte im Spiegel der Straßennamen, Bottrop/Essen 1994

Heineberg, Heinz, Temnitz, Klaus: Der Kreis Coesfeld, Städte und Gemeinden in Westfalen, hg. von der Geographischen Kommission für Westfalen, Münster 2000

Heuermann, Hartwig, Wolters, Friedrich: Coesfeld - 800 Jahre Stadtqualität, Coesfeld 1996

Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Amt für Denkmalpflege in Westfalen: Denkmalfachliche Stellungnahme zur Promenade in Coesfeld, Münster 2007

Stadt Coesfeld: Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld, Erarbeitet von Pesch + Partner, Herdecke 2006

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8
D-48653 Coesfeld
Tel. +49 [0] 2541 939-0
Mail: info@stadt-coesfeld.de
Internet: www.coesfeld.de

Anordnung des M

„Da der V
Promenad

1. daß d
geebr

2. daß
wer