

BAUKULTUR IN HAVIXBECK - ERGEBNISSE

Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Institut für Geographie

Angewandte Forschungs- und Projektarbeit I: Ländliche Raumentwicklung

Dozentin: Prof. Dr. Grabski-Kieron

Referentinnen: Anna Gürtler, Katharina Pfotenhauer, Sarah Schmidtke

GLIEDERUNG

1. Vorgehen

2. Untersuchungsgebiet

3. Empirie

3.1 Auswertung

3.2 Ergebnisse

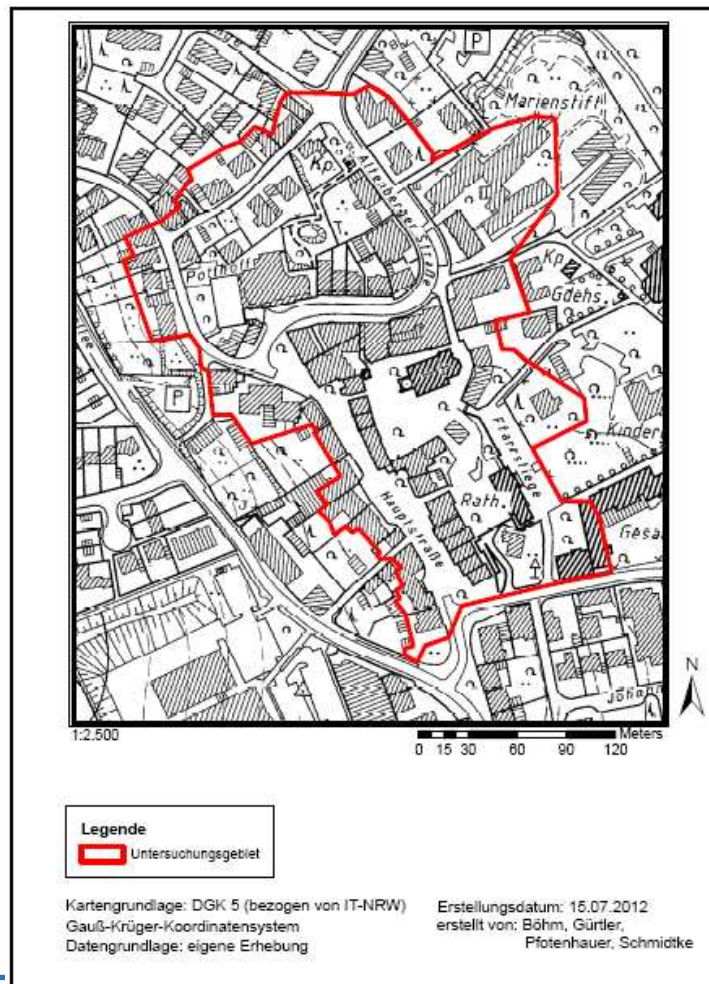
4. Handlungsempfehlung

1. VORGEHEN

- Literaturrecherche
- Definition von Begrifflichkeiten
- Interviews
 - Herr Darius Djahanschah vom LWL
 - Herr Dr. Joachim Eichler vom Baumberger-Sandstein-Museum
 - Herr Dr. Ulrich Reinke vom LWL
- Ortsbegehung
- Kartierung

2. UNTERSUCHUNGSGEBIET

Karte 1 Untersuchungsgebiet



- Norden: Bergstraße
- Osten: Altenberger Straße / Bellegarde-Platz
- Süden: Schulstraße
- Westen: Hauptstraße
- 70 Gebäude



3. EMPIRIE

3.1 Auswertung

3.2 Ergebnisse

3. EMPIRIE



KARTIERUNGSBOGEN

KARTIERUNGSBOGEN

Straße: _____

Baujahr/Epoche: _____

Stilelemente (Epochentypisch) _____

Nutzung:

- ☐ Wohnen
- ☐ Wohnen und Einzelhandel: _____
- ☐ Einzelhandel: _____
- ☐ Handwerk/Kleingewerbe: _____
- ☐ Gastronomie: _____
- ☐ Öffentliche Einrichtung: _____
- ☐ Sonstiges: _____

Sichtbare Veränderungen/Umnutzung:

☐ nein ☐ ja: _____

Außenanlagen:

Einfriedungen: ☐ Zaun ☐ Hecke ☐ Sonstiges: _____

Bauart:

Dächer:

Deckung: _____

Farbe: _____

Oberfläche: ☐ Glänzend ☐ Matt

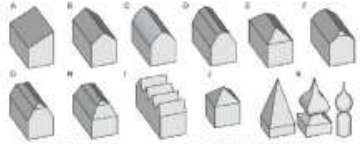
Material: ☐ Dachziegel (Pfannen) ☐ Stroh

☐ Reetdach ☐ Schiefer

☐ Sonstiges: _____

Dachaufbauten/Dachkonstruktion: ☐ ja ☐ nein

Dachform:



A PULTDACH
B SATTELDACH
C GESCHWÜPFTES SATTELDACH
D MANSARDDACH
E WALMDACH
F KRÜPPELWALMDACH
G HALBARKKUPPELWALMDACH
H VOLLARKKUPPELWALMDACH
I SCHIEFERDACH
J ZELTDACH
K TURMDÄCHER
L ...

Abb. 1 Kartierungsbogen
Quelle: eigene Darstellung

- Nutzung ggf. Veränderung
 - Gestalt der Gebäude
 - Alter
 - Stilelemente
 - Bauart (Dach, Fassade, Wandöffnungen)
 - Besonderheiten, Schäden, auffällige Veränderungen
- ➔ Nur von außen sichtbare Merkmale wurden aufgenommen und bewertet
- Ableitung ortstypischer Elemente aus Kartierung, Historie und Interviews

BEWERTUNGSKRITERIEN

- Bildung von drei Bewertungskategorien
 - Erhaltungszustand
 - Repräsentativität
 - Sichtbeziehung
- Entwicklung eines Punktesystems von 0-2 Punkten pro Kategorie
 - Schwellenwerte für die Kategorien wurden festgelegt

	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
1. Grad der Erhaltung			
2. Repräsentativität			
3. Sichtbeziehung			

Tab. 1 Bewertung des Gebäudes

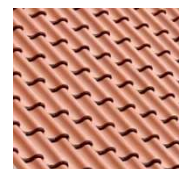
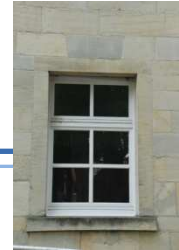
BEWERTUNGSKRITERIEN

	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
1. Grad der Erhaltung			
- Schäden (50%)	Keine	Geringfügig Kleinflächig	Stark Großflächig
- formale Veränderungen (50%)	Keine	Geringfügig Kleinflächig	Stark Großflächig
2. Repräsentativität (Anzahl ortstypischer Elemente)	8,9,10	5,6,7	1,2,3,4
3. Sichtbeziehung	Beidseitig angepasst	Einseitig angepasst	Unangepasst

Tab. 2 Bewertung des Gebäudes - Detailübersicht

BEWERTUNGSKRITERIEN

- Repräsentativität beinhaltet folgende ortstypische Elemente:
 - Fensterumrandung, Sprossenfenster, Sandstein, Sockel, roter Klinker, Fachwerk, Giebelständigkeit, Kopfsteinpflaster, rote matte Dachpfannen, Dachrinnenelement
- Sichtbeziehung umfasst insgesamt 16 Merkmale, die sich aus dem Steckbrief ergeben:
 - Einfriedung, Dachfarbe, -material, -aufbauten, -form, -ausrichtung, Fassadenmaterial, -strukturierung, Fensterform, -umrandung, -farbe, Türform, -farbe, epochentypische Stilelemente



BEWERTUNGSKRITERIEN

- Die erreichte Punktzahl führt zu einer Gesamtbewertung des Objektes
- Gewichtung der Bewertungskriterien
 - Erhaltungszustand = 20%
 - Repräsentativität = 50%
 - Sichtbeziehung = 30%

} Maximale Punktzahl: 2,0
- Zuordnung des Ergebnisses zu einer Kategorie
 - 0 - < 1 = Kategorie 3
 - 1 - 1,3 = Kategorie 2
 - 1,4 - 2,0 = Kategorie 1

DIE KATEGORIEN

- Kategorie 1
 - Vielzahl ortstypischer Elemente → besonders ortsbildprägend
 - Repräsentieren die Einmaligkeit des Ortes
 - Hoher Wiedererkennungswert
- Kategorie 2
 - Einige ortstypische Elemente → ortsbildprägend
 - Repräsentieren gestalterische Eigenschaften des Ortes
- Kategorie 3
 - Keine besonderen Gestaltqualitäten
 - Tragen trotzdem zur Ausgewogenheit und Gesamtheit des Ortsbilds bei

ERSTELLUNG DER STECKBRIEFE

Steckbrief 13

Adresse:	Altenberger Str. 14
Baujahr:	16. Jhd. (Holzgiebel)
Nutzung:	Gastronomie, Hotel
Dach:	schwarze matte Dachziegel; giebelständiges Satteldach
Fassade:	Fachwerk mit braun-rottem Klinker und Sandsteinsockel, horizontale Gliederung
Fenster:	Rechteckige weiße Fenster mit Holzrahmen, Fensterumrandung
Türen:	Eckige, braune Holztür mit Fenster und Beschlägen
Sonnen- und Wetterschutz:	nicht vorhanden
Bodenbelag:	Kopfsteinpflaster
Besonderheiten, Schäden, Sonstiges:	saniert, teilweise erneuert, Lampen, Werbung und Brüstung angebracht, Schäden im Sockelbereich



Bewertung des Gebäudes:

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3
1. Erhaltungszustand		X	
2. Repräsentativität	X		
3. Sichtbeziehung	X		
Gesamtbewertung	X		

Steckbrief 19

Adresse:	Hauptstraße 53
Baujahr:	Nachkriegszeit
Nutzung:	Wohnen und Einzelhandel
Dach:	rote matte Dachziegel; traufständiges Walmdach; Giebel
Fassade:	roter Klinker, horizontale Gliederung, Vorsprünge
Fenster:	Rechteckige weiße Sprossenfenster mit Holzrahmen, Außenrolläden
Türen:	Eckige, weiße Tür aus Kunststoff mit Fenster
Sonnen- und Wetterschutz:	Markise vorhanden
Bodenbelag:	Pflastersteine
Besonderheiten, Schäden, Sonstiges:	Teilweise Einfachverglasung der Fenster, abgeplatzte Farbe an Fenster Rahmen und Türen



Bewertung des Gebäudes:

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3
1. Erhaltungszustand			X
2. Repräsentativität			X
3. Sichtbeziehung	X		
Gesamtbewertung			X

Abb. 4 und 5 Steckbriefe Quelle: eigene Darstellung

AUSWERTUNGSERGEBNIS

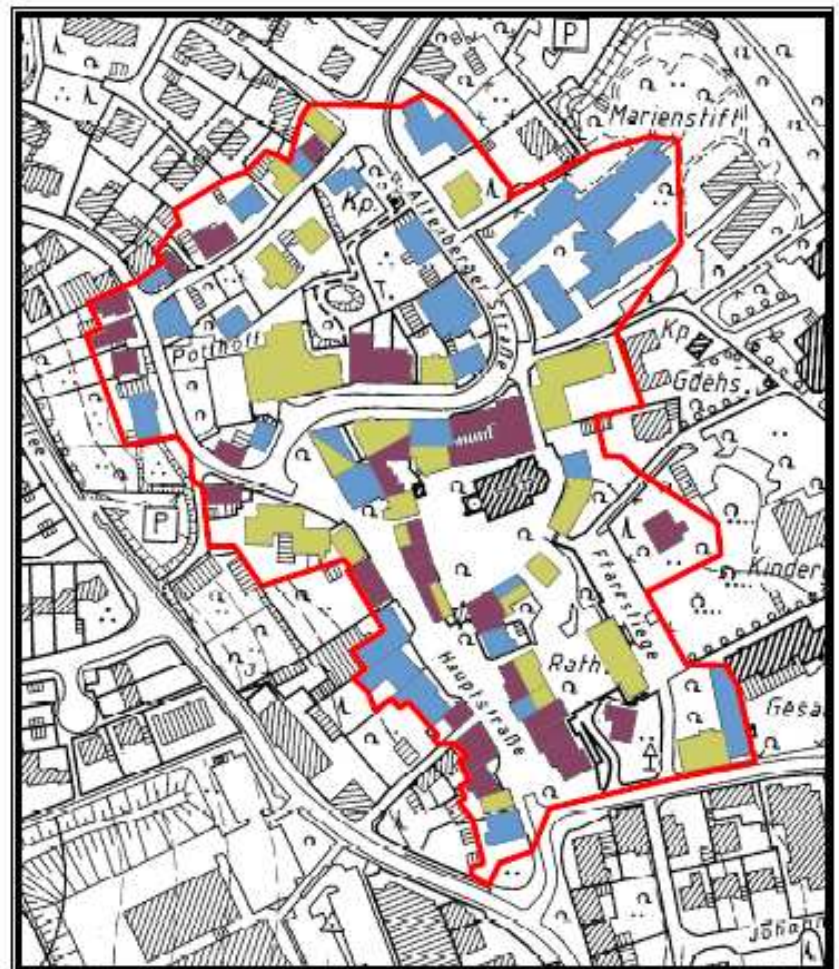
- Kategorie 3: 28 Hausfronten
- Kategorie 2: 31 Hausfronten
- Kategorie 1: 32 Hausfronten

- Starke Lagestreueung der Kategorien → heterogenes Gebiet

- Nicht nur historische Bausubstanz ist ortsbildprägend

- Einige Gebäude der Kategorie 3 sind nach den 1990er Jahren entstanden und in der Bevölkerung kontrovers diskutiert worden

Karte 2 Kategorien-Übersicht



1:2.500

0 15 30 60 90 120 Meters

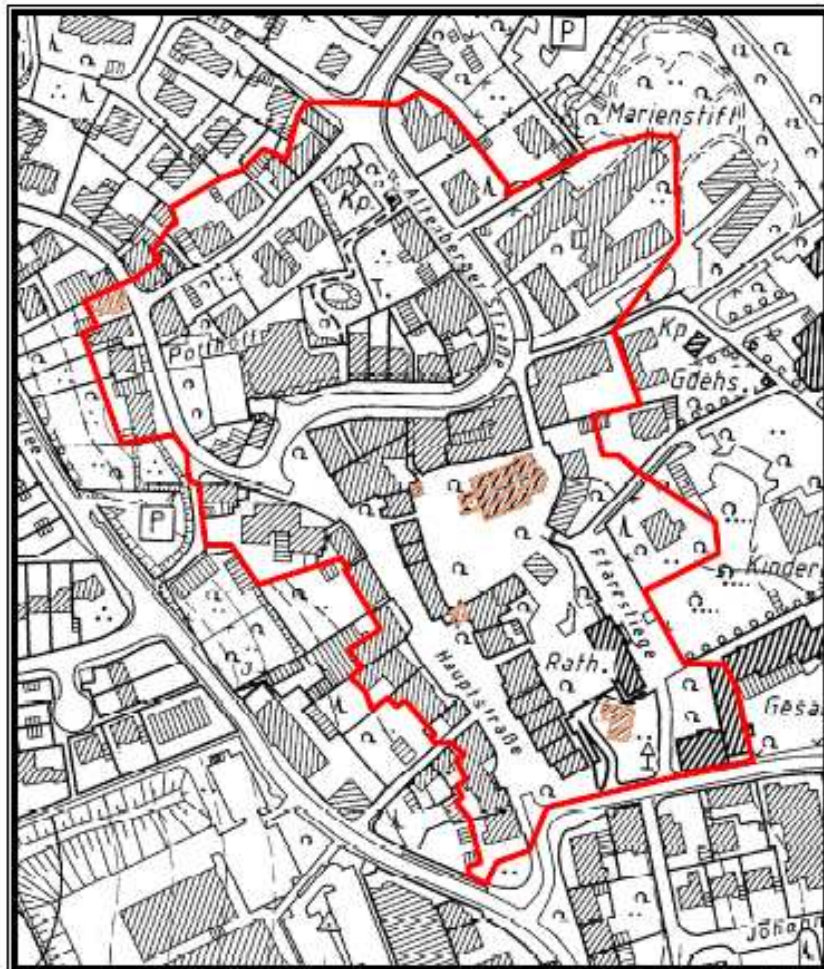
Legende

- | | |
|---|--|
| Untersuchungsgebiet | Kategorie 1 |
| | Kategorie 2 |
| | Kategorie 3 |

Kartengrundlage: DGK 5 (bezogen von IT-NRW)
Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Datengrundlage: eigene Erhebung

Erstellungsdatum: 15.07.2012
erstellt von: Böhm, Gürtler,
Pfotenhauer, Schmidtke

Karte 3 Denkmalgeschützte Gebäude



1:2.500

0 15 30 60 90 120 Meters

Legende

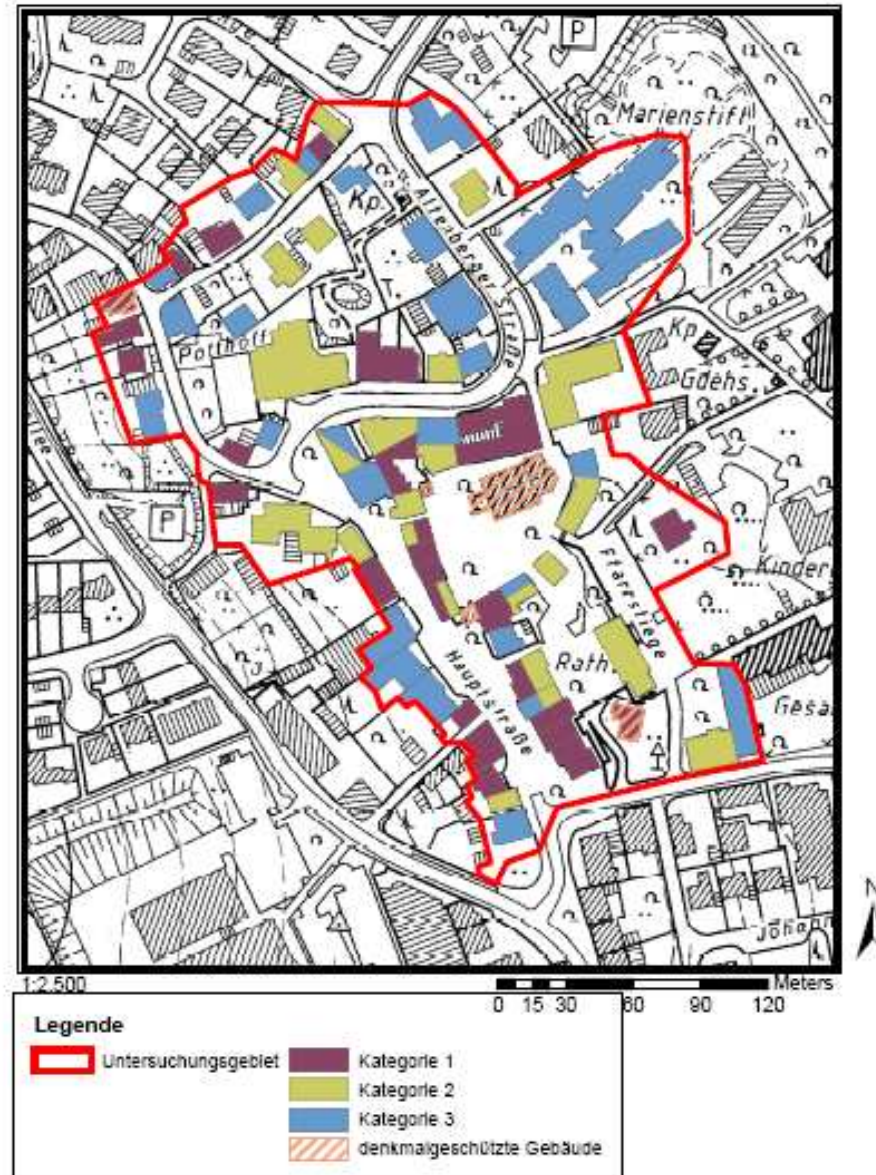
- Untersuchungsgebiet
- denkmalgeschützte Gebäude

Kartengrundlage: DGK 5 (bezogen von IT-NRW)
Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Datengrundlage: eigene Erhebung

Erstellungsdatum: 15.07.2012
erstellt von: Böhm, Gürtler,
Pfortenhauer, Schmidtke



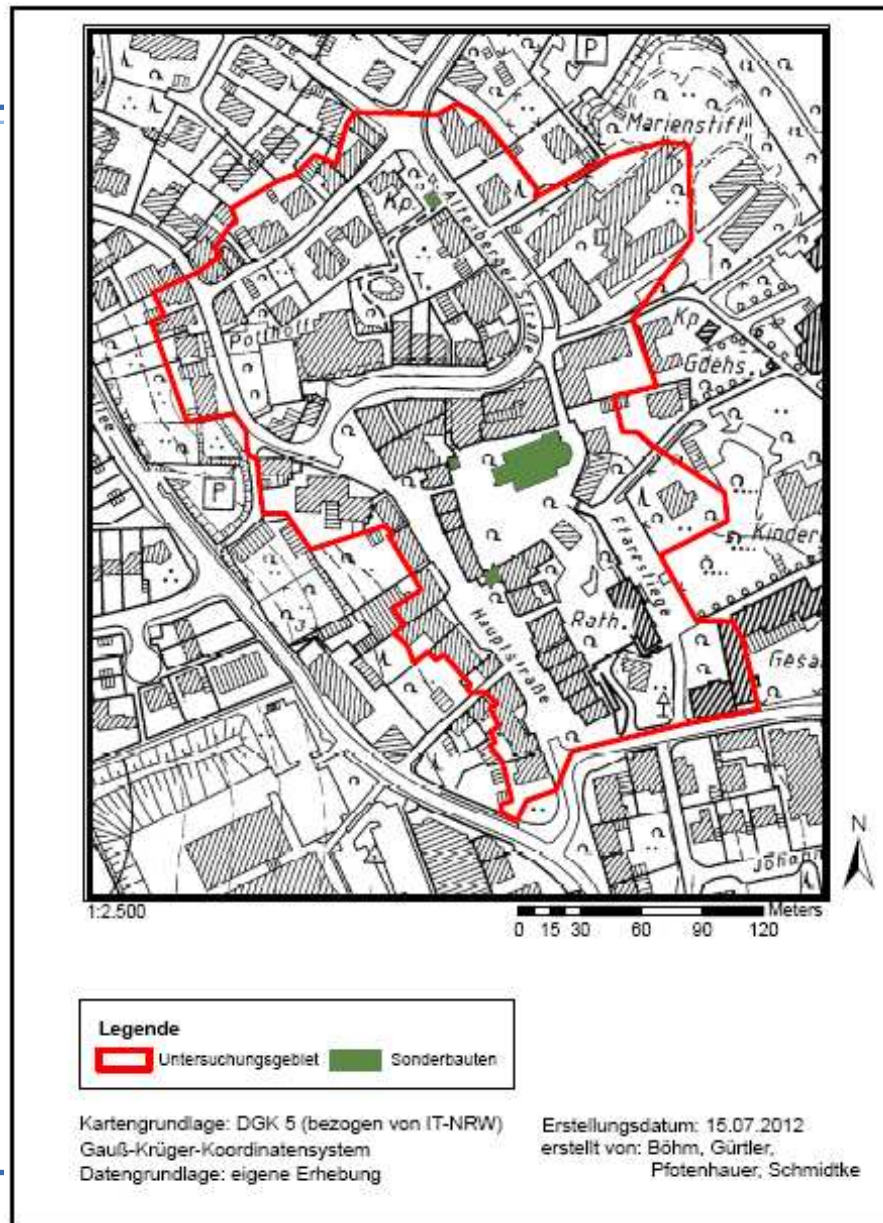
Karte 4 Kategorien und Denkmäler



Kartengrundlage: DGK 5 (bezogen von IT-NRW)
 Gauß-Krüger-Koordinatensystem
 Datengrundlage: eigene Erhebung

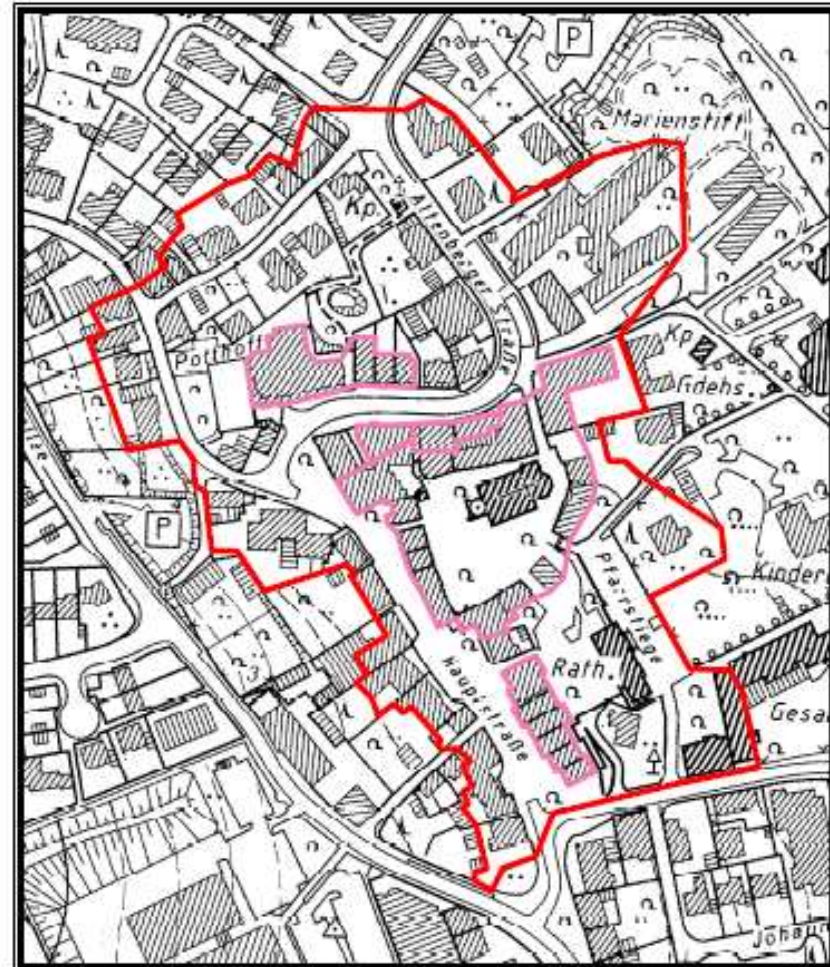
Erstellungsdatum: 15.07.2012
 erstellt von: Böhm, Gürtler,
 Pfotenhauer, Schmidtke

Karte 5 Sonderbauten



- **Sonderbauten Definition** (nicht zu verwechseln mit Sonderbauten in entsprechenden Bauordnungen)
- „Als Sonderbauten gelten Gebäude, die aufgrund ihrer Nutzung / Funktion nicht die ortstypische Gestalt annehmen können, hierzu zählen insbesondere religiöse Stätten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sie dennoch sehr ortsbildprägend sein können.“

Karte 6 Ensembles



1:2.500

0 15 30 60 90 120 Meters

Legende

- Untersuchungsgebiet
- Ensemble

Kartengrundlage: DGK 5 (bezogen von IT-NRW)
Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Datengrundlage: eigene Erhebung

Erstellungsdatum: 15.07.2012
erstellt von: Böhm, Gürtler,
Pfotenhauer, Schmidtke

4. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Zu berücksichtigen sind **zwei Aspekte**
 - Schritte zum Schutz des Ortsbildes
 - Aktive Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbilds
- unterschiedliche Anforderungen an die Schutzerfordernis und an die einzuleitenden Verbesserungsmaßnahmen
- Maßnahmen nach den Kategorien differenzieren

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 1 - SCHUTZ

- **empfindlich** gegenüber Störungen → **Rechtliche Schutzinstrumente** nötig
- Nur bei den bereits als Kulturdenkmäler ausgewiesenen Bauten kann von einem erhöhten Schutzbedarf ausgegangen werden.
- Eine **Ortsbildsatzung / Gestaltungssatzung** ist ein wirksames kommunales Instrument, die Gestalt des Ortes zu bestimmen und störende Veränderungen zu verhindern.

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 1 - VERBESSERUNG

- Bei umfassenden Sanierungen sind die vorhandenen ortsbildprägenden Gestaltmerkmale zu wahren.

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 2 - SCHUTZ

- vom Ersetzen ortstypischer durch nichtortstypische Elemente ist abzuraten. Hinzufügen neuer Elemente wie beispielsweise von Satellitenschüsseln oder Außenlampen ist möglich, solange die Ansicht des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
- Bauberatung bei Umbauten oder Renovierungen → Wahrung der ortsprägenden baulichen Eigenschaften
- kommunale oder landesweite Förderprogramme zur Finanzierung von Maßnahmen an Fassaden und Dächern
- städtebaulicher Rahmenplan → Schutz von Ensembles und ihrer ortsbildprägenden Wirkung als Beitrag zur Eigenheit des Ortes
- Ortsbildsatzung / Gestaltungssatzung empfehlenswert.

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 2 - VERBESSERUNG

- Erhaltungszustand verbessern und erhalten
- Ansonsten gelten die bereits vorgestellten Handlungsempfehlungen für Kategorie 1.

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 3 - SCHUTZ

- keine besonderen Gestaltqualitäten
- Besondere Schutzmaßnahmen dieser Gebäude sind daher nicht erforderlich.

MAßNAHMEN FÜR KATEGORIE 3 - VERBESSERUNG

- Alle Gebäude, die dem Geltungsbereich der Satzung unterfallen, müssen den neuen Anforderungen baulich nicht angepasst werden, sondern zukünftige Bauvorhaben im Sinne der Satzung ausführen. Im Voraus findet eine Bauberatung statt.
- Bauberatung bei Schadensbehebung und Umbaumaßnahmen

MAßNAHMEN FÜR NEUBAUTEN

- Diese Gebäude sollten sich bezüglich Material und Farbgebung an den umliegenden Gebäuden sowie den ortstypischen Elementen orientieren, um das Ortsbild nur geringfügig zu verändern.
- Dazu gehört die Einhaltung der bereits vorhandenen Gebäudehöhe
- Bebauungsplan

AKTUELLES FORSCHUNGSVORHABEN

	Aspekt 1	Aspekt 2	Aspekt 3
Frage	Womit identifizieren sich die Bewohner in Havixbeck?	Inwiefern besteht ein Verständnis sowie eine Akzeptanz des Themas Baukultur in der Bevölkerung?	Wie ist innerhalb des Untersuchungsgebietes die Bereitschaft der Eigentümer zur ortsbildkonformen Gestaltung ihrer Häuser ausgeprägt?
Methode	Quantitative Befragung aller Haushalte	Quantitative Befragung aller Haushalte	Quantitative Befragung der Eigentümer innerhalb des Untersuchungsgebiets Qualitative Interviews
Umsetzung	Verteilung über die Zeitung Streiflichter	Verteilung über die Zeitung Streiflichter	Gezielte Ansprache auf dem Postweg Kontaktvermittlung über die Gemeinde

BAUKULTUR IN HAVIXBECK - ERGEBNISSE

Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Institut für Geographie

Angewandte Forschungs- und Projektarbeit I: Ländliche Raumentwicklung

Dozentin: Prof. Dr. Grabski-Kieron

Referentinnen: Anna Gürtler, Katharina Pfotenhauer, Sarah Schmidtke