



**Dokumentation  
2012 bis 2017**

**BEIRAT FÜR  
STADTGESTALTUNG  
DER STADT AHLEN**

**Hinweis:**

Um ein flüssiges Lesen zu ermöglichen, wird im Text auf die Nennung der femininen Form verzichtet. Wann immer eine Person oder Personengruppe in maskuliner Form genannt wird, impliziert dies gleichzeitig die feminine Form.

**STADT**AHLEN

Juli 2018  
www.stadt.ahlen.de

## Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen Dokumentation 2012 - 2017

<b>Vorwort</b> des Ersten Beigeordneten und Stadtbaurates	<b>Seite 4</b>
<b>Geleitwort</b> der Vorsitzenden	<b>Seite 6</b>
<b>Aufgaben in der Stadt</b>	<b>Seite 8</b>
<b>Zusammensetzung des Beirates</b>	<b>Seite 10</b>
<b>Tätigkeit und Wirkung des Beirates</b>	<b>Seite 14</b>
<b>Beispiele aus den Beiratssitzungen und Erläuterung zur Auswahl</b>	<b>Seite 17</b>
<b>Ausgewählte Projekte:</b>	<b>Seite 18</b>
<b>1</b> Geschäftshaus, Einzelhandel, Oststraße 2a, 4 - 10	<b>Seite 20</b>
<b>2</b> Haus Drüke Möhne, Seniorenzentrum, Dorffelder Straße 7a, Schulstraße 14	<b>Seite 24</b>
<b>3</b> Haus Harmonie, Betreutes Wohnen, Im Kühl 22	<b>Seite 26</b>
<b>4</b> Feuer Arena, Geschäftshaus, Walstedder Straße 100	<b>Seite 28</b>
<b>5</b> Wohnanlage, Im Herbrand 8, 10, Rottmannstraße	<b>Seite 30</b>
<b>6</b> Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Alleestraße 1 in Dolberg	<b>Seite 32</b>
<b>7</b> Wohnquartier, Karlstraße/ Auf dem Westkamp/ Schmalbachstraße	<b>Seite 36</b>
<b>8</b> Gezeitenland, Betreutes Wohnen, Warendorfer Straße 10 - 14	<b>Seite 40</b>
<b>Resümee und Ausblick</b>	<b>Seite 44</b>
<b>Auszug aus der Vorlage zum Grundsatzbeschluss</b>	<b>Seite 46</b>
<b>Satzung</b>	<b>Seite 47</b>
<b>Geschäftsordnung</b>	<b>Seite 50</b>
<b>Quellen und Nachweise</b>	<b>Seite 52</b>
<b>Impressum</b>	<b>Seite 54</b>

Stadt lebt und Stadt will gelebt werden. Sie ist ein Organismus, der von allen Bürgern genutzt, bespielt und wahrgenommen wird. Diese Prozesse werden getragen von der baulichen Kontinuität und Individualität der Stadt und gleichzeitig von dem stetigen Wandel des gebauten Raums.

Baukultur begleitet Menschen täglich, prägt Orte, bietet Orientierung und macht im besten Fall die Stadt lebens- und liebenswert. Sie ist damit auch bedeutend für den Ort, den wir Menschen als unsere Heimat wahrnehmen.

Die Stadt Ahlen ist in ihrer Geschichte durch bedeutende Umbrüche geprägt worden. Neben dem Verlust von Bausubstanz durch Krieg und Zerstörung haben vor allem die Phase der Industrialisierung und auch das Ende des Steinkohlenbergbaus im Jahr 2000 elementare Bedeutung für die gesellschaftliche und für die gebaute Stadt.

Nicht alle Veränderungen lassen sich vorhersehen oder gar planen. Um auf diese Prozesse aber angemessen reagieren zu können, sollten Stadtplanung, Stadtentwicklung und Architektur professionell und mit Augenmaß agieren.

Mit Recht fordern Bürger für ihren Lebensraum die größtmöglich erreichbare Qualität ein. In diesem Sinne hat sich die Planungskultur in Ahlen in den letzten Jahren erkennbar weiterentwickelt. Der Beirat für Stadtgestaltung leistet hierzu einen wichtigen Beitrag. Neben wirtschaftlicher Profitabilität und be-

darfsorientierten Nutzungsinhalten von Immobilien sind städtebauliche und architektonische Qualitäten bis hin zu Details wie Farb- und Materialauswahl für den Charakter des Stadtraumes von wesentlicher Bedeutung.

Auf diese ehrliche Auseinandersetzung mit unserer Baukultur und dem daraus resultierenden, manchmal unterschätzten Qualitätsvorteil haben die Bürger einen Anspruch. Am Ende profitieren Stadt, Bürger, Investoren und Architekten von diesem Diskurs, der durch Gestaltungsbeiräte angestoßen wird - auch wenn dieser Findungsprozess regelmäßig für alle Beteiligten einen zusätzlichen Aufwand bedeutet, der gegebenenfalls in einer Neuplanung mündet oder auch einmal mit Mehrkosten durch die Verwendung nachhaltigerer Werkstoffe einhergeht.

So wird vielerorts dieses Bestreben um eine qualitätsvolle Baukultur inzwischen als „harter“ Standortfaktor - auch im wirtschaftlichen Sinne - anerkannt und als „immaterieller Reichtum“ für die Städte geschätzt.

In dem Bestreben für die Stadt Ahlen in diesem Sinne einen guten Weg einzuschlagen, machten sich im Jahr 2010 einige Ahlener Architekten gemeinsam mit der Stadtverwaltung auf den Weg, über einen Gestaltungsbeirat nachzudenken und zu diskutieren. Am 20. Oktober 2011 fasste der Rat der Stadt Ahlen den Beschluss zur Einrichtung des Beirates für Stadtgestaltung, dem fünf externe Fachleute angehören. Diese Architekten kommen selbst aus der täglichen Praxis der Planung, Gestaltung, der Kostenermittlung sowie der Aus-

führung und sie stellen sich selbst regelmäßig mit ihren eigenen Vorhaben der Diskussion in den Gestaltungsbeiräten anderer Städte und Gemeinden.

Seit der ersten Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung im Jahr 2012 sprechen die positiven Ergebnisse aus den Diskussionen und Empfehlungen zu städtebaulich bedeutenden Projekten für sich. Der Beirat ist nach zwei Berufungsperioden in sechs Jahren mit inzwischen 27 Sitzungen zu einer positiven und in der Architekten- und Bauherrenschaft allseits anerkannten Routine geworden. Auch die Stabilität in der Besetzung des Gremiums hat ein verlässliches Kontinuum erzeugt, das sich bewährt hat. Dies ist nicht zuletzt Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Architekten und Investoren, den Kollegen der Bauverwaltung und den politischen Gremien.

Der Gestaltungsbeirat stößt mit seinen Empfehlungen und im Diskurs mit den Architekten und Investoren ein Nachdenken und im besten Falle ein Umplanen zugunsten einer besseren städtebaulichen und architektonischen Qualität an. Er begleitet damit verantwortungsbewusst und konstruktiv den Entwicklungsprozess des Stadtbildes. Damit haben die so qualifizierten Bauvorhaben auch eine Vorbildwirkung für weitere Bau-Projekte in der Stadt, die nicht im Beirat behandelt werden.

Ich wünsche jeder Stadt einen Gestaltungsbeirat, der eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtplanung durch den Diskurs um

eine qualitätsvolle Architektur unterstützt.

Dem Gestaltungsbeirat in Ahlen wünsche ich weiterhin viel Erfolg, gewinnbringende Beratungen und ein Beibehalten der sehr kollegialen Arbeitsatmosphäre.



Andreas Mentz  
Erster Beigeordneter und  
Stadtbaurat der Stadt Ahlen

Baukultur in der Stadt zu fördern und letztlich zu verankern, dieser Aufgabe hat sich die Stadt Ahlen mit der Einrichtung des Beirates für Stadtgestaltung gestellt.

Dem Wunsch nach mehr Qualität in der Architektur, im öffentlichen Raum und in der Stadtplanung wird auf kommunaler Ebene auch durch die Arbeit in den Gestaltungsbeiräten begegnet. Andere Instrumente sind Wettbewerbe, Gestaltungssatzungen, Mehrfachbeauftragungen, Machbarkeitsstudien, Workshops und Beteiligungsprozesse.

Eine gemeinschaftliche Debatte und konstruktive Diskussion mit allen Akteuren, zivilgesellschaftlichen Organisationen, Architekten, Stadtplanern und der Politik ist die Grundlage für das Entstehen von Baukultur.

Eine Forschungsarbeit aus dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) aus dem Jahr 2016 hat den Mehrwert von Gestaltungsbeiräten für Kommunen eindeutig belegt. Die vorliegenden Ergebnisse aus dieser Untersuchung spiegeln wider, was sich auch auf der konkreten Arbeitsebene des Beirates für Stadtgestaltung in Ahlen zeigt.

In Ahlen entschied sich der Rat für fünf stimmberechtigte Mitglieder des Beirates, die fachlich das Spektrum zwischen Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur abdecken sollten, gleichzeitig Kenntnisse der Region besitzen und zudem außerhalb von Ahlen ihr berufliches Tätigkeitsfeld haben. Durch die Berufung externer Personen in den Beirat werden Interessenkonflikte vorgebeugt; die unabhängige Beratung für die Stadt ist damit gewährleistet. Die Erfassung der regionalen

und ortstypischen Rahmenbedingungen ist für die Arbeit des Beirates eine wesentliche Grundlage.

Es ist für die Akzeptanz bei den beratenen Investoren und Architekten wichtig, eine vertrauensvolle Sitzungsatmosphäre zu schaffen und respektvoll miteinander zu diskutieren, insofern entschied man sich in Ahlen für nicht öffentliche Beratungen. Um die Transparenz der Arbeit des Beirates in den politischen Raum hinein zu gewährleisten, sind die Sitzungen rechtzeitig vor den Stadtplanungs- und Bauausschusssitzungen organisiert. Eine Niederschrift für den Fachausschuss und bei Bedarf eine Vorstellung der Projekte ist damit gesichert.

Das Interesse für Baukultur wächst im gesamten Bundesgebiet, in NRW engagieren sich immer mehr Städte mit dem Ziel, die Stadtgestalt und das Gebaute, die Alltagsarchitektur zu verbessern und installieren Gestaltungsbeiräte und andere Kommunikations- und Beteiligungsprozesse. So wird über diese weichen Instrumente die Baukultur im Bewusstsein der Bürger verankert - zur Verbesserung des Images der Stadt. Der eigentliche Wunsch nach der „schönen Stadt“ dürfte dabei viel häufiger ausgesprochen werden.

Ein Gestaltungsbeirat kann allerdings nur Empfehlungen formulieren - die Wirkung misst sich daran, ob die Argumentation schlüssig und überzeugend ist und inwieweit die Empfehlungen nachvollzogen und umgesetzt werden können. Die offene und ehrlich geführte Diskussion über Baukultur braucht den Willen zu guter Architektur und Stadträumen bei allen Beteiligten - bei Fachleuten, Politikern, Bürgern und Investoren.

Baukultur als Prozess, Ergebnis und Nutzen zu verstehen ist eine Herausforderung, der sich die Stadt Ahlen auch mit der Einrichtung des Gestaltungsbeirates stellt - für eine schöne und lebenswerte Stadt, für eine Bindung der Menschen an ihre Stadt, für einen starken Wirtschaftsstandort.

Der Beirat für Stadtgestaltung für die Stadt Ahlen sichert eine breite Diskussion über Baukultur, wenn er auch von Politik und Öffentlichkeit unterstützt wird. Er kann den öffentlichen Diskurs um Baukultur erweitern.

Für die engagierte und vertrauensvolle Zusammenarbeit in den letzten sechs Jahren seit 2012 möchte ich mich bei meinen Beiratsmitgliedern und bei den Kollegen aus der Verwaltung bedanken.

Mein Wunsch für die Zukunft der Baukultur in Ahlen ist die Entscheidung der Politik für eine fortlaufende Beiratsarbeit, die vertrauensvoll und transparent ist, damit Verwaltung, Politik und Bürger weiterhin in Fragen der Stadtgestaltung miteinander reden und voneinander lernen.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Susanne Schamp', written in a cursive style.

Susanne Schamp  
Vorsitzende des Beirates  
für Stadtgestaltung  
von 2012 bis 2017

## Aufgaben in der Stadt

Die Stadt Ahlen besitzt eine über 1200 jährige Ortsgeschichte und wird heute als eine moderne Industrie- und Gewerbestadt im Grünen bezeichnet.

Ahlen war bis zum Zeitalter der Industrialisierung eine kleine Ackerbürgerstadt. Erste Schritte zum großen Wandel zeichneten sich mit Eröffnung der Cöln - Mindener - Eisenbahnstrecke im Jahre 1847 ab. Die erste Industrialisierungsphase begann Ende des 19. Jahrhunderts mit Emaille - Industrie, Schuhfabrikation und Strontianit - Abbau, während die zweite Phase Anfang des 20. Jahrhunderts mit dem Steinkohlen - Abbau noch einmal einen enormen Bevölkerungszuwachs und der damit einhergehenden städtebaulichen Entwicklung und Ausdehnung für die Stadt bedeutete.

Gerade die Umbruchphase der Industrialisierung hat die Stadt mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden innerhalb des historischen Stadtkerns, mit der Zeche Westfalen und den damit verbundenen Arbeitersiedlungen stark verändert und bis heute geprägt.

Die heute vorhandene, historische Struktur der Stadt setzt sich im Wesentlichen aus den stadtbaugeschichtlichen Komponenten sowie über 230 Baudenkmälern und vielen weiteren erhaltenswerten Gebäuden zusammen.

Die Schließung der Zeche Westfalen im Jahr 2000 und die über die Jahre erfolgreiche Weiterentwicklung und Reaktivierung des Standortes machen neben weiteren markanten Veränderungen in dieser Stadt, wie beispielsweise die noch ungenutzten Flächen des Nahrath - Geländes oder die aktuell sich entwickelnde Fläche der ehemaligen Stärkefabrik Hundhausen, deutlich, dass großer Handlungsbedarf in der Stadtentwicklung unserer Stadt besteht. Sie stehen als Beispiel für viele weitere Handlungs- und Investitionsbedarfe auf größeren Brachen, kleineren Baulücken oder auch im Bereich umzunutzender Immobilien im bestehenden städtischen Gefüge.

Immer handelt es sich jedoch um Entwicklungen, die mit der Gestaltung unseres baulichen Umfeldes einhergehen und damit wesentlich das Leben, die Wege, das Benutzen und die Wahrnehmung der Bürger dieser Stadt beeinflussen und positive Impulse setzen sollten.

Zum Wohle der Bürger gilt es also die historischen, baulichen Wurzeln und damit die Identität der Stadt zu bewahren und darüber hinaus bauliche Veränderungen, Planungen, Gestaltungen zugunsten eines positiven Erscheinungsbildes professionell zu begleiten und zu optimieren.

Bedeutende, bauliche Weiterentwicklungen und Veränderungen im gesamten Stadtgebiet sollen durch Zusammenwirken von Architekten, Bauwilligen, Wirtschaft sowie Rat und Verwaltung zu ausgewogenen und auch in der Bürgerschaft nachvollziehbaren und anerkannten Lösungen führen.

Die Satzung für den „Beirat für Stadtgestaltung“ der Stadt Ahlen vom 19.11.2011 sieht vor, dass der Beirat die Fachverwaltung in Fragen der Stadtgestaltung und des Stadtbildes unterstützt, ergänzt und ihr gegebenenfalls eine andere fachliche Sicht gegenüberstellen soll. Er stößt bei schwierigen Entscheidungen eine kritische Diskussion an und verbreitert mit seinen Empfehlungen die Basis für die Beratung der zuständigen, politischen Gremien sowie der einzelnen Bauwilligen.

Der Beirat für Stadtgestaltung diskutiert diejenigen Projekte mit Architekten und Bauherren, die aufgrund ihrer Größe, Lage im Stadtgebiet oder Bedeutung für die Stadtentwicklung im Stadtplanungs- und Bauausschuss vorgestellt und diskutiert werden. Es handelt sich dabei um Themen, bei denen stadtgestalterische, baukünstlerische sowie denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbildes zu berücksichtigen sind.

Die baulichen Aufgaben der letzten Jahre weisen eine

große Vielfalt auf. Die Mehrheit der Projekte der letzten sechs Jahre, die im Beirat für Stadtgestaltung behandelt wurden, sind einzelne Wohn- und Geschäftshäuser, kleine Wohnquartiere im zentralen Stadtgebiet der Stadt Ahlen, daneben auch Seniorenwohnprojekte sowie Handelsgebäude.

Grundlage der Planungen bildet zum Teil der § 34 BauGB, in einigen Fällen gingen mit den Bauvorhaben auch die Änderungen oder Neuaufstellungen von Bebauungsplänen einher.

Der Beirat wurde daneben auch zur Mitwirkung an Wettbewerben und anderen Entscheidungsverfahren eingeladen, wie unter anderem beim Werkstattverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes im Jahr 2016 und bei dem begrenzten Wettbewerb, ausgelobt durch den Gemeinnützigen Bauverein e.G., für eine Wohnanlage Im Herbrand / Rottmannstraße. Aktuell wird der Beirat an dem Beleuchtungskonzept für die Bahn - Unterführung am Gebrüder - Kerkmann - Platz beteiligt.

## Zusammensetzung des Beirates

Gemäß der Satzung vom 19.11.2011 für den „Beirat für Stadtgestaltung“ der Stadt Ahlen gehören dem Beirat fünf auf ihrem Gebiet anerkannte, stimmberechtigte Fachleute an. Sie werden von der Verwaltung vorgeschlagen und vom Rat für jeweils drei Jahre gewählt, die Beiratsmitglieder können sich nicht vertreten lassen.

Die Mitglieder des Beirates müssen ihren Wohn- und Geschäftssitz außerhalb der Stadt Ahlen haben.

Weiterhin nimmt die geschäftsführende Dienststelle, welche für die Auswahl der Themen, die Aufstellung der Tagesordnung, die Einladungen sowie für das Protokoll verantwortlich ist, als nicht stimmberechtigtes Mitglied an den Sitzungen teil.

Um nachvollziehbare Beurteilungskriterien für die Auswahl der Beirats - Mitglieder zu erlangen, wurden Anforderungen formuliert, die eine professionelle und gute Durchmischung von Fachleuten erwarten lassen:

### **Architekt:**

Da der Beirat für Stadtgestaltung sich im Schwerpunkt mit hochbaulichen Maßnahmen beschäftigt, muss der Beirat insbesondere mit qualifizierten Architekten besetzt sein. Auszeichnungen durch den BDA (Bund deutscher Architekten) oder anderer Art qualifizieren die potenziellen Beiratsmitglieder zusätzlich.

### **Stadtplaner und Landschaftsplaner:**

Da vereinzelt Gestaltungssatzungen und Bebauungspläne Gegenstand der Beratungen im Gestaltungsbeirat sind, ist eine Qualifikation als Stadtplaner und gegebenenfalls Landschaftsplaner von Vorteil. Um eine möglichst breite Expertise zu ermöglichen, sind insbesondere auch Doppelqualifikationen (Architekt und Stadtplaner) wünschenswert.

### **Vertrautheit mit und Kenntnis der Stadt Ahlen:**

Laut Satzung sind als Mitglieder für den Beirat nur Architekten vorgesehen, die weder ihren Büro- noch

ihren Wohnsitz in Ahlen haben. Gleichwohl ist es wünschenswert, zumindest ein oder zwei Mitglieder im Beirat zu etablieren, die mit der baulichen Situation in Ahlen vertraut sind.

### **Lehrtätigkeit neben praktischer Erfahrung:**

Neben der rein praktischen Arbeit als schaffender Architekt, die bei allen Beiratsmitgliedern überwiegen sollte, ist es wünschenswert, Personen mit Lehrerfahrung für die Beiratsarbeit zu gewinnen. Neben der grundsätzlich positiv zu wertenden, auch theoretischen Beschäftigung mit dem Thema Gestaltung, können die Erfahrungen aus einer solchen Lehrtätigkeit insbesondere dort eingesetzt werden, wo der Gestaltungsbeirat bei einzelnen Bauvorhaben für die planenden Architekten direkt baugestalterisch beratend tätig wird.

### **Tätigkeit beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe:**

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist mit seinen zwei Bereichen (Praktische Denkmalpflege und Städtebau/Landschaftskultur) ein Vertreter, der sich von behördlicher Seite grundsätzlich mit der Thematik Baukultur beschäftigt und in sehr vielen Gestaltungsbeiräten erfolgreich mitarbeitet. Vor diesem Hintergrund ist es wünschenswert, einen Vertreter des LWL im Ahleiner Gestaltungsbeirat zu etablieren.

### **Erfahrungen als Mitglied in einem Gestaltungsbeirat:**

Da sich die Arbeit in einem Gestaltungsbeirat grundsätzlich von der „normalen“ Tätigkeit eines freischaffenden Architekten unterscheidet, ist es sinnvoll und erforderlich, erfahrene Beiratsmitglieder für einen neu gegründeten Gestaltungsbeirat zu gewinnen.

### **Räumliche Nähe zu Ahlen:**

Nicht zuletzt spielt die räumliche Nähe zu Ahlen aus zwei Gründen eine Rolle. Zum einen ist über eine räumliche Nähe zu erwarten, dass die regionalen baukulturellen Besonderheiten und Anforderungen besser

erkannt werden; zum Anderen ist aus rein praktischer Sicht keine weite Anreise für die Sitzungen des Beirates erforderlich.

In dem vorbereitenden Prozess im Jahr 2011 zur Installation eines Gestaltungsbeirates in Ahlen konnten mit Herrn Peter Bastian, Herrn Achim Dejozé, Herrn Ulrich Kötter, Herrn Jürgen Reuter und Frau Susanne Schamp fünf professionelle Fachleute gewonnen werden, die in der Region und auch darüber hinaus für ihre qualitätsvollen Projekte und ihre professionelle Arbeit bekannt sind und die sich in ihren fachlichen Schwerpunkten gegenseitig ideal ergänzen.

Nach der ersten Berufenungsperiode unter dem Vorsitz von Frau Schamp von 2012 bis 2014 erklärten sich alle fünf Mitglieder auch für die zweite Wahlperiode von 2015 bis 2017 einverstanden, in gleicher Konstellation im Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen weiterhin mitzuwirken.

An den Sitzungen des Beirates nehmen auf Einladung der geschäftsführenden Dienststelle in Abstimmung mit der Vorsitzenden regelmäßig der Baudezernent und die Vertreter des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauen teil. Die Vertreter der Verwaltung begleiten in der Regel den Beratungsprozess, erläutern fachliche und ortsbezogene Fragen, sind jedoch im Gegensatz zu den fünf berufenen Beiratsmitgliedern nicht stimmberechtigt.

Es werden regelmäßig die Architekten und Bauherren/ Investoren eingeladen, die ihr Projekt persönlich vorstellen können, so dass der direkte Austausch gewährleistet ist.



## Zusammensetzung des Beirates

*„Wenn wir über die Qualität von Architektur sprechen- ....*

*Architekturqualität bedeutet für mich nicht nur Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, innovative Technik und Schönheit, sondern auch Verantwortung und Vertrauen. Die Verantwortung für das, was wir vorfinden und für das, was wir tun - die ästhetische Verantwortung und die wirtschaftliche Verantwortung. Das Vertrauen in die Beziehungen zwischen den Menschen und in unsere eigenen Visionen. Dies sind heute die notwendigen Faktoren, wenn wir von Architekturqualität reden, die Lebensqualität darstellen soll...“*

*„Im Ahlener Beirat hat sich ein sehr konstruktiver Dialog zwischen Verwaltung, Architekten, Investoren und dem Beirat entwickelt, idealerweise ist auch die Politik Teil des Dialogs“*

*„Besonders gefreut hat mich die zumeist echte Bereitschaft und positive Aufnahme der Verfasser der vorgelegten Projekte, den Empfehlungen des Beirates zu folgen und auch im eigenen Interesse in ihre Entwürfe zu integrieren.“*

### Susanne Schamp / Dortmund

ist Architektin und Stadtplanerin. Sie ist Mitglied im BDA Dortmund. Sie war bis 2001 Dozentin an der Uni Dortmund. Von 2012 - 2015 hatte sie eine V-Professur für Entwerfen und Konstruieren an der FH Dortmund. Sie hat mehrere Auszeichnungen guter Bauten vom BDA Dortmund und ist ausgebildete Mediatorin.



### Peter Bastian / Münster

ist Architekt und Vorsitzender des BDA Münster - Münsterland sowie ehemaliger Vorsitzender des Beirates für Stadtgestaltung in Münster. Zurzeit ist er in den Beiräten Ahlen, Steinfurt und als Vorsitzender in Havixbeck tätig. Das Architekturbüro zeichnet sich durch eine breite Palette privater, gewerblicher und öffentlicher Neubauten aus, die zum Großteil über Wettbewerbe akquiriert werden. Das Büro erhielt 2010 den Westfälischen Preis für Baukultur und 2011 den Architekturpreis NRW. Ferner diverse Auszeichnungen guter Bauten durch den BDA.



### Ulrich Kötter / Münster

ist Architekt und Mitglied des BDA in Münster. Das Architekturbüro zeichnet sich durch Neubauten und Umbauten im Münsterland aus, sein Lebensmittelpunkt befand sich über 20 Jahre in Ahlen, heute in Münster. Auszeichnung guter Bauten durch den BDA Münster sowie Lehraufträge an der FH Münster.



### Jürgen Reuter/ LWL

ist Architekt und Gebietsreferent für städtebauliche Denkmalpflege des LWL - Amt für Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen/ Lippe. Er besitzt eine langjährige Erfahrung in der Bauberatung und ist Mitglied in verschiedenen Gestaltungsbeiräten.

*„Die konstruktive Zusammenarbeit im Gestaltungsbeirat führt zu einer Qualität in der Planung und damit in der Umsetzung von unterschiedlichen Bauaufgaben. Der Beirat ist damit Bestandteil der städtebaulichen Qualitätssicherung in Ahlen und zeigt mit seiner Arbeit, dass die Qualität von Architektur nicht eine Frage des „Geschmacks“ ist. Die anfängliche Skepsis von Investoren und Architekten gegenüber dem Gestaltungsbeirat ist kaum noch vorhanden. Die Integrität der Mitglieder ist entscheidend für die Akzeptanz seiner Arbeit.“*

### Achim Dejozé / Münster

ist Architekt und Stadtplaner und war im Vorstand des BDA in Münster und mehrjährig Mitglied im Gestaltungsbeirat der Stadt Münster. Das Büro Dejozé & Dr. Ammann, Münster, zeichnet sich durch private und öffentliche Bauten, Denkmalsanierung, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Rahmen- und Masterplanung sowie Prozess - und Verfahrenssteuerung aus.

*„Es geht um die Kunst, die unterschiedlichen Interessen so zu vernetzen, dass wir wirksame Lösungen finden, die von allen getragen werden. Es ist bei uns (Beiratsmitgliedern) selbst im Entwurf nicht anders ... Es ist immer ein gemeinsamer Versuch zum Besseren ...“*

Der Beirat für Stadtgestaltung soll gemäß der Satzung die Fachverwaltung in Fragen der Stadtgestaltung und des Stadtbildes unterstützen, ergänzen und ihr gegebenenfalls eine andere fachliche Sicht gegenüberstellen. Er soll bei schwierigen Entscheidungen eine kritische Diskussion anstoßen und mit seinen Empfehlungen die Basis für die Beratung der zuständigen, politischen Gremien sowie der einzelnen Bauwilligen verbreitern.

Der Beirat für Stadtgestaltung berät die Angelegenheiten vor, deren Behandlung im Stadtplanungs- und Bauausschuss, bzw. zur anschließenden Beratung der „privaten“ Bauwilligen, bzw. Investoren vorgesehen sind. Es handelt sich dabei um Themen, bei denen stadtgestalterische, baukünstlerische sowie denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbildes zu berücksichtigen sind.

In der praktischen Durchführung zur Beiratsarbeit bedeutet dies, dass der Beirat regelmäßig spätestens 14 Tage vor der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses unter Beisein der geschäftsführenden Dienststelle tagt, um mit Architekten und Bauherren, aber auch mit der Fachverwaltung (Stadtplanung, Bauordnung, Stadtbild- und Denkmalpflege) die angemeldeten Bauprojekte zu diskutieren und bei Bedarf Empfehlungen auszusprechen.

Es werden demnach in der Regel sechs Sitzungen im Jahr angeboten. In besonderen Fällen und bei besonderem Beratungsbedarf werden auch zusätzliche Sitzungen vereinbart. Die Regelmäßigkeit der Sitzungen führt dazu, dass Bauherren und Architekten sich bereits frühzeitig auf Termine einstellen können und ihren Planungsprozess darauf abstimmen können.

Die Projektunterlagen werden in digitaler Form einige Tage vor der Sitzung zur Verfügung gestellt, damit die Beiratsmitglieder und die Fachverwaltung einen ersten Eindruck gewinnen können. Dabei wird den Bauherren

und Architekten immer empfohlen bereits in der Phase des Vorentwurfs den Kontakt zur Fachverwaltung und zum Gestaltungsbeirat zu suchen, da der planerische Prozess dann noch offen und damit flexibler ist. Sofern erforderlich und zeitlich möglich werden zu den Projekten Vor - Ort - Besichtigungen durchgeführt, um die städtebauliche Gesamtsituation zu erfassen.

Die Mitglieder des Beirates sind verpflichtet, ihre Tätigkeit zum Wohle des Stadtbildes gewissenhaft zu führen. Sie erfüllen ihre Aufgaben fachbezogen, unabhängig und nicht als Standes- und Interessenvertreter.

Für die jeweilige Tagesordnung wird vorab mit der Vorsitzenden eine Vorauswahl an Themen und Projekten der kommenden Sitzung abgestimmt. Die Architekten und Bauherren werden zur Sitzung eingeladen und haben die Möglichkeit ihr Projekt selbst vorzustellen.

Die Beiratsmitglieder tauschen sich mit Architekten und Bauherren fachlich aus und sprechen unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung, der Raumprogramme und Bedarfe Empfehlungen für die städtebauliche und architektonische Gestaltung aus. Dies kann von den Kubaturen, den Gebäudeausrichtungen auf dem Grundstück und den Gebäudehöhen, über die Dachlandschaften, Öffnungsformate bis hin zur Materialwahl von Dach, Fassade, Fenstern reichen. Auch grundrissliche Änderungen werden bei Bedarf angestoßen.

Die Sitzungen des Beirates sind nicht öffentlich. Die Beratungsergebnisse werden durch die Vorsitzende, bzw. die geschäftsführende Dienststelle dem zuständigen Fachausschuss schriftlich mitgeteilt.

Zudem sind die Mitglieder des Beirates verpflichtet, über die ihnen bei der Ausübung ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen und als vertraulich zu behandelnden Angelegenheiten und Unterlagen Verschwiegenheit zu bewahren.

Diese Form des „closed shop“ soll gewährleisten, dass in einer vertrauensvollen Atmosphäre mögliche Problematiken eines Entwurfs fachlich und auf „Augenhöhe“ diskutiert werden können und damit im besten Falle eine Entwicklung des Projektes zugunsten des öffentlichen Raumes und für die Allgemeinheit angestoßen wird.

Diese Vorgehensweise wird auch in vielen anderen Gestaltungsbeiräten Nordrhein - Westfalens mit sehr gutem Erfolg praktiziert.

Die Ergebnisse dieser Sitzungen werden protokolliert und dann in dem darauffolgenden Stadtplanungs- und Bauausschuss entsprechend schriftlich und mündlich vorgestellt.

Die Beratungen durch den Beirat für Stadtgestaltung können nach Satzung folgende *Themengebiete* umfassen:

*Die Neuaufstellung von bedeutsamen Bebauungsplänen, Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen:*

In den letzten sechs Jahren gab es aus Sicht der Fachverwaltung in diesem Punkt wenig Bedarf zur Beteiligung des Beirates.

*Die Aufstellung oder Änderung von stadtgestalterisch bedeutsamen Bauvorhaben in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen:*

Anhand konkret vorgestellter Planungen (wie z.B. Lebensmittelmarkt, Alleestraße 1 in Dolberg) wurden in vereinzelt Fällen Entwürfe zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen entsprechend diskutiert und angepasst.

*Die baulichen Veränderungen an historisch oder baukünstlerisch wertvollen Gebäuden oder Ensembles sowie Neubauten in deren Nähe und für das Stadtbild besonders bedeutende Baumaßnahmen:*

Bauliche Veränderungen, Neubauten in historischem Umfeld oder einer stadtbildprägenden Umgebung sind bei den im Beirat vorgestellten Entwürfen der Regelfall

und machten in den letzten sechs Jahren den überwiegenden Teil der Beratungen aus.

*Mithilfe bei der Formulierung der Auslobung von Wettbewerben:*

Bedauerlicherweise kommt es - wohl aufgrund des Zeit- und Kostendrucks in den letzten Jahren seltener zu Wettbewerbsverfahren. Gleichzeitig werden zur Sicherstellung professioneller Planung bei gleichzeitig größtmöglicher Bürgerbeteiligung andere Instrumentarien zur Qualitätssicherung genutzt, wie zum Beispiel das Werkstattverfahren für den Marktplatz, der eingeladene Wettbewerb des Gemeinnützigen Bauvereins für das Grundstück „Villa Kerkmann“ Im Herbrand oder auch das Beteiligungsverfahren zur Gestaltung der Bahnunterführung zwischen Fußgängerzone Oststraße und Gebrüder - Kerkmann - Platz.

Zu den vorgenannten Verfahren waren Vertreter des Beirates einbezogen und aktiv beteiligt. Auf diese Weise kann eine professionelle Betrachtung der öffentlichen und raumwirksamen Projekte gelingen und Empfehlungen des Beirates können einfließen. Zudem profitiert die Stadt auch hier davon, dass die Beiratsmitglieder als erfahrene Planer und „Nicht - Ahlener“ eine Außensicht auf die Entwürfe haben und andere Impulse in die Diskussionen einbringen.

*Gemäß der Satzung können Fachausschüsse des Rates in Einzelfällen die Empfehlung des Beirates auch zu weiteren Bebauungsplänen und Baumaßnahmen einholen:*

Mit dieser Option wird sichergestellt, dass bei Projekten mit besonderer Auswirkung auf den öffentlichen Raum und die Stadtentwicklung eine Empfehlung durch den Beirat für Stadtgestaltung erfolgen kann.

In der nun sechsjährigen praktischen Arbeit des Beirates hat sich herausgestellt, dass es bei zu beratenden Projekten im Wesentlichen um konkrete Bauvorhaben geht, die stadtbildrelevant sind.

Es handelt sich dabei um Themen, bei denen stadtge-



## Tätigkeit und Wirkung des Beirates

stalterische, baukünstlerische sowie denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die nähere Umgebung und für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbildes zu berücksichtigen sind.

Dabei wird sichergestellt, dass die Beratungen des Beirates nicht zu Verzögerungen in bauaufsichtlichen Verfahren führen. Entsprechende Tagesordnungspunkte werden in der Regel daher nur einmal im Beirat behandelt. Überarbeitete Planungen können in Absprache zwischen der Vorsitzenden mit der geschäftsführenden Dienststelle zu einer weiteren Beratung führen. Dies geschieht immer in einvernehmlicher Rücksprache mit Investoren und Architekten.

Die Geschäftsordnung sieht für die Beschlussfassung des Beirates ein detailliertes Procedere vor; hierzu gehört, dass mindestens drei der fünf Mitglieder anwesend sein müssen, damit der Beirat beschlussfähig ist. Da die Beratung des Beirates für die Investoren und Architekten in der Regel ein gemeinsamer Annäherungsprozess an ein optimales Ergebnis ist, wurden die streng zugrunde gelegten Regelungen zu dem Abstimmungsprozess innerhalb des Beirates unter den Mitgliedern bisher nicht erforderlich.

Bei internem Beratungsbedarf der Beiratsmitglieder untereinander werden die Investoren / Architekten um eine kurze Beratungspause gebeten und erhalten danach direkt in der Sitzung eine einstimmige Empfehlung des Gestaltungsbeirates. Gegebenenfalls werden Planungsänderungen auch über E-Mail - Korrespondenz weiterhin abgestimmt. So werden langwierige Abstimmungsprozesse oder wiederholte Beratungstermine und damit zeitliche Verzögerungen vermieden. In den bisherigen Sitzungen der letzten sechs Jahre konnte immer die nach der Geschäftsordnung vorgegebene Mindestanzahl an Beiratsmitgliedern sichergestellt werden.

Die Empfehlungen aus den Sitzungen des Beirates zu dem jeweils beratenen Bauvorhaben werden von der

geschäftsführenden Dienststelle protokolliert und dem entsprechenden Fachausschuss (StPB) sowie den Architekten / Investoren schriftlich und bei Bedarf auch mündlich vorgestellt. Auf diese Weise können empfohlene Änderungen in den Entwurf eingearbeitet werden.

Die Übernahme der Empfehlungen des Beirates in die Planungsprozesse gelingen in der Regel gut und die Akzeptanz des Beirates für Stadtgestaltung in Ahlen ist seitens der Architekten und Bauherren in den Jahren deutlich gestiegen.

Es hat sich bewährt die Architekten darauf hinzuweisen, dass eine eingehende und abschließende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Prüfung zum Zeitpunkt der Beratung in der Regel nicht erfolgen kann. Bei Vorlage eines vollständigen Bauantrages kann erst nach Prüfung eine verbindliche Rückmeldung zu bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Fragestellungen gegeben werden.

Sowohl die Mitglieder des Gestaltungsbeirates als auch die geschäftsführende Dienststelle nehmen den direkten und fachlich orientierten Austausch des Beirates mit Investoren und Architekten in einer respektvollen Atmosphäre als positiv und erfolgreich wahr.



## Beispiele aus den Beiratssitzungen und Erläuterung zur Auswahl



Im Sinne der Satzung werden für eine Beiratssitzung relevante Projekte von der Verwaltung als geschäftsführende Dienststelle vorausgewählt. Die auf dieser Grundlage entstehende Tagesordnung wird mit der Vorsitzenden abgestimmt.

Die in den Beiratssitzungen vorgestellten Projekte befinden sich in der Regel in der Phase eines Vorentwurfes, manchmal sind diese bereits soweit durchgeplant, dass sie den Status eines Bauantrages besitzen oder als Grundlage für eine Bebauungsplanänderung dienen.

Die Frage der tatsächlichen Genehmigungsfähigkeit einer vorgestellten Planung, der Finanzierbarkeit, Vermarktbarkeit, etc. und damit die tatsächliche Umsetzung des Projektes sind zum Zeitpunkt der Beratung im Beirat noch offen. Insofern gibt es durchaus beratene Projekte, die bisher nicht realisiert wurden.

Da es sich häufig um komplexe Bauvorhaben im Entwurfsstadium eines Vorentwurfes handelt, muss die Arbeit des Gestaltungsbeirates als ein gemeinsamer, prozesshafter Weg des Diskutierens, Bedenkens, der Empfehlungen, Änderungen und Neuplanungen angesehen werden. So darf eine nochmalige Vorstellung eines Projektes aufgrund der Empfehlungen des Beirates nicht als Makel verstanden werden.

Vielmehr ist sie ein Zeichen des verantwortungsvollen

Umgangs aller Seiten mit einer komplexen Aufgabenstellung, die bestmöglich zu lösen ist.

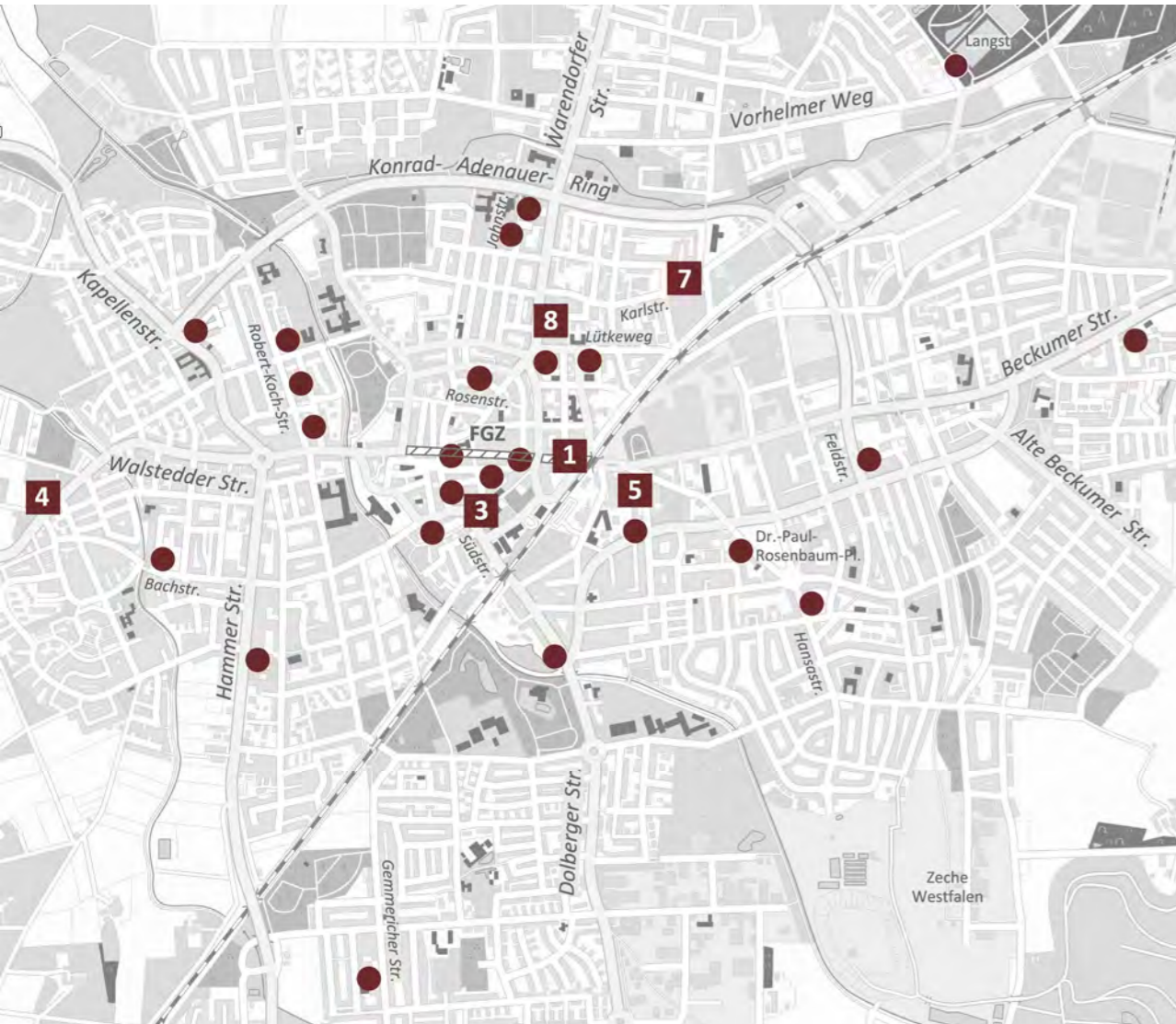
Es kommt dem Stadtbild zugute, wenn Architekten und Bauherren sich auf eine Diskussion mit dem Beirat einlassen, Empfehlungen annehmen und bereit sind, ihren Entwurf zu überarbeiten. Wichtige Aspekte der Betrachtung sind immer die Umgebungsbebauung, die städtebaulichen Bezüge, die vorhandenen und geplanten Kubaturen, die städtebauliche und architektonische Aussage des Entwurfes, aber auch die konkrete Ausführung wie Detailplanung, Materialwahl, Texturen und Farbgebung.

In manchen Fällen sind Rahmenbedingungen, planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben oder Raumprogramme auf eine Weise zu berücksichtigen, dass das Gestaltungsziel nicht optimal erreicht werden kann. In diesen Zusammenhängen gilt es abzuwägen und gemeinsam gute Kompromisse zu erzielen. Hier bemüht sich der Beirat stets - auch unter Berücksichtigung des Kostendrucks - für die Bauherren von einer qualitätsvollen und langlebigen Architektur zu überzeugen.

In den ersten drei Jahren von **2012 bis 2014** fanden 15 Beiratssitzungen statt. Es wurden 23 Bauprojekte beraten, von denen acht Projekte ein zweites bzw. drittes Mal im Beirat vorgestellt wurden. In der zweiten Berufungsperiode von **2015 bis 2017** mit gleicher Besetzung fanden zwölf Beiratssitzungen statt, in denen 17 Bauprojekte beraten wurden. Fünf Projekte wurden ein zweites bzw. drittes Mal dem Beirat vorgestellt.

Um für einen Querschnitt der Themen die Arbeit des Beirates für Stadtgestaltung zu verdeutlichen, werden im Folgenden **acht ausgewählte Projekte** vorgestellt, die tatsächlich realisiert wurden und die Bandbreite verschiedenster Bauaufgaben vom Einzelhandelsvorhaben bis zum kleinen Wohnquartier darstellen.

Mit den dargestellten Entwicklungsschritten der Projekte soll der Austausch der Architekten und Investoren mit dem Beirat und vor allem die prozesshafte Weiterentwicklung einer Planung deutlich gemacht werden.



Ahlen

● Projekte der Jahre 2012 bis 2017      ■ Ausgewählte Projekte

- 1** Geschäftshaus Einzelhandel Oststraße 2a, 4 - 10
- 2** Haus Drüke Möhne Seniorenzentrum Dorffelder Straße 7a, Schulstraße 14 in Vorhelm
- 3** Haus Harmonie Betreutes Wohnen Im Kühl 22
- 4** Feuer Arena Geschäftshaus Walstedder Str. 100
- 5** Wohnanlage Im Herbrand 8, 10, Rottmannstraße
- 6** Lebensmittelmarkt Einzelhandel Alleestraße 1 in Dolberg
- 7** Wohnquartier Karlstraße/ Auf dem Westkamp/ Schmalbachstraße
- 8** Gezeitenland Betreutes Wohnen Warendorfer Straße 10 - 14



Vorhelm



Dolberg

# Geschäftshaus

Einzelhandel, Oststraße 2a, 4 - 10

Das am östlichen Ende der Fußgängerzone Ahlens platzierte Geschäftshaus wurde im März 2013 im Beirat für Stadtgestaltung das erste Mal mit drei Varianten vorgestellt. Die Varianten zeigten vertikale und horizontale Fassadengliederungen durch Wechsel von Klinker- und Putzflächen bei einer Zweigeschossigkeit des Gesamtbaukörpers. Die vorgegebenen Bestandshöhen durch die vom Vorgängerbau verbleibende Tiefgarage stellte dabei eine besondere Herausforderung bzgl. der Höhenentwicklungen des öffentlichen Raums im Anschluss an das Gebäude und seine Zugänge dar.

Eine zunächst gemeinsam angedachte Variante mit Arkaden wurde aufgrund der Höhenproblematik und Parzellengrenzverläufen verworfen.

Der Beirat empfahl aufgrund der Umgebungsbebauung eine höhere bauliche Entwicklung (Dreigeschossigkeit) sowie bezüglich der Materialwahl eine hochwertige Klinkerfassade, die sich letztendlich auch über die Lebensdauer der Immobilie wirtschaftlich rechnet und eine echte Standortaufwertung bedeutet. Zudem wurde vorgeschlagen, die Nutzungen mit einem ruhigen und klaren Fassadenrhythmus ablesbar darzustellen und insbesondere die östliche Ecksituation als einladenden Eingang in die Innenstadt zu betonen. Auch die Fassade zur westlich gelegenen Bismarckstraße sollte in diese Architektursprache eingefügt werden.



Die zur Sitzung am 11.04.2013 vorgenommenen Änderungen wurden seitens des Beirates sehr begrüßt.

Es wurde geraten, trotz der Zweigeschossigkeit dem Baukörper über eine entsprechende Höhe genügend gestalterische Kraft zu geben, um den östlichen Eingang in die Innenstadt zu betonen und hier einen angemessenen Auftakt zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund sollte die Attika soweit erhöht werden wie möglich.

Weiterhin wurde ein klarer und authentischer Ordnungsduktus der Fassade empfohlen, der die Erdgeschoss-Schaufenster und Türen in gleichem Rhythmus und in gleichen Öffnungsgrößen in Reihung bringen sollte. Auch die Sturzhöhen sollten nicht mit der Geländehöhe variieren, sondern vielmehr in einer Linie fortgeführt werden, sodass die Höhen der Öffnungsformate entsprechend dem Gelände variieren. Für die Ansicht zur Bismarckstraße wurde eine komplette Verklinkerung empfohlen.

Der mit der Sitzung am 16.05.2013 vorgestellte Entwurf fand allseitige Zustimmung. Es wurden nun Details diskutiert, wie die Tiefe des risalitartigen Vorsprungs, die Gliederung der Fassade mit gut proportionierten Gesimsbändern, die Laibungstiefen von Türen und Fenstern sowie der Rhythmus der Obergeschoss - Fenster, um der Fassade mehr Relief zu geben.

In der Ausführungsphase erfolgte die gemeinsame Bemusterung von Ziegelmaterial und Fugenfarbe.

Der gemeinsame Prozess zwischen Beirat und Investoren / Architekten verlief sehr konstruktiv.

4. Beirat  
13.03.2013



Lageplan

Visualisierung  
14.05.2013



Ansicht Oststraße / Moltkestraße





Ansicht Oststraße



Ansicht Oststraße



Ansicht Oststraße



Ansicht Oststraße



Ansicht Oststraße

4. Beirat  
21.03.2013  
3 Varianten

7. Beirat  
16.05.2013  
Endfassung  
Feinabstimmung

Baugenehmigung  
25.07.2013

5. Beirat  
11.04.2013  
2 Varianten



Ansicht Oststraße



Ansicht Oststraße



Ansicht Moltkestraße



Ansicht Bismarckstraße

## Haus Drücke Möhne

Seniorenzentrum, Dorffelder Str. 7a, Schulstr. 14

Im direkten Umfeld zu dem bestehenden EDEKA-Markt an der Hauptstraße im Ortsteil Vorhelm wurde ein Seniorenzentrum mit Seniorenwohngruppen, Betreutem Wohnen, einer Physiotherapiepraxis und in den weiteren Bauabschnitten mit einer Pflegeeinrichtung sowie Eigentumswohnungen im Sinne des Servicewohnens rund um den bestehenden Parkplatz vorgestellt.

Der gewählte Standort schien in Bezug auf einige Faktoren nicht ganz optimal zu sein, bot aber die Chance das bereits inoffizielle kommunikative „Zentrum“ des Dorfes Vorhelm, nämlich den belebten Supermarkt mit kleinem Bistro, aufzuwerten und für die zukünftigen Bewohner attraktiv zu gestalten.

Der erste Bauabschnitt im Süden des Gebietes, über die Schulstraße erschlossen, bot zwei Seniorenwohngruppen, fünf betreuten Wohneinheiten und einer Physiotherapiepraxis Platz.

Die beiden nord-süd-orientierten Baukörper sollten durch einen zurückgesetzten Mitteltrakt verbunden werden, der die Erschließung sowie einen Gemeinschaftswohnbereich aufnimmt. Hierdurch sah die Planung eine vom Parkplatz etwas zurückgesetzte Vorhofsituation und einen allseitig locker umschlossenen Raum vor, der eine gewisse Ruhe und Orientierung für seine Nutzer bringen sollte.



Kubaturen und Materialien wurden bewusst am Bestand und der Dorfsituation in Vorhelm angelehnt.

In der Sitzung vom 16.01.2014 wurde dem Beirat das Konzept mit den Bauabschnitten A, B und C vorgestellt.

Der Beirat erkannte einerseits die etwas ungünstige Lage des Grundstücks, aber auch die Attraktivität des Standortes und der geplanten Nutzung für die Bewohner an. Insofern wurde die städtebauliche Lage und architektonische Aussage der vorliegenden Planung in besonderem Maße als gelungen befürwortet.

Es wurde empfohlen, die Lage der Bauabschnitte B und C noch einmal zu prüfen und ggfs. näher in Bezug zu setzen, um die Platzsituation an der Westseite besser zu schließen. Die geplante Bepflanzung wurde in diesem Zusammenhang sehr befürwortet.

Der zweigeschossige Gebäudekomplex ist inzwischen wie geplant in Ziegelbauweise mit Satteldach erstellt worden. Es handelt sich um kleine Wohneinheiten mit ca. 55-65qm. Für die Strukturierung der Fassaden wurde eine einfache Lochfassade gewählt, wobei unter anderem Wert auf eine natürliche Belichtung und Belüftung in den Bädern gelegt wurde.

Für die Nutzer bestätigen sich mit dem geplanten und realisierten Ensemble die Vorteile des Standortes und der städtebaulichen Struktur, aber auch der architektonischen Qualität, die sich auf die ortstypische Bebauung bezieht.

11. Beirat ●  
16.01.2014



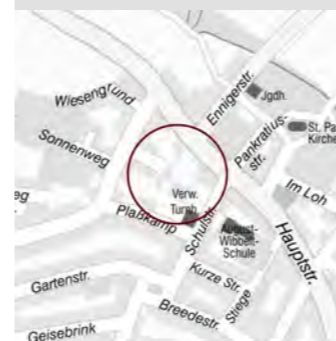
Lageplan



Ansicht Nord Gebäude A



Ansicht Süd Gebäude A



## Haus Harmonie

### Betreutes Wohnen, Im Kühl 22

Das Projekt „Pflegedienst mit 22 betreuten Wohneinheiten, Tagespflege und Café“ auf dem Eckgrundstück Im Kühl/ Südstraße wurde in der Sitzung am 06.03.2014 vorgestellt.

Die Planung sah zunächst straßenseitig einen kleineren Baukörper in Verlängerung der vorhandenen Bebauung Südstraße 17-19 und den zur Straße Im Kühl orientierten Hauptbaukörper mit drei Geschossen und Staffelgeschoss in geschlossener Bauweise vor. Die beiden beschriebenen Gebäudeteile sollten durch einen gläsernen Erschließungsbau, der mit einer Holzlamellenkonstruktion verschattet war, verbunden werden. Es war beabsichtigt eine interessante Platzsituation, die sich zur belebten Straße orientiert, zu erzeugen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wurde durch eine Tiefgarage im hinteren Grundstücksbereich gelöst. Der Entwurf sah Fassaden - Materialien in Klinker, Glas und Holz vor, um eine Behaglichkeit und Dauerhaftigkeit zu vermitteln. Das Gebäude wurde als „Solitär“ geplant und sollte sich bewusst von der direkt umgebenden Bebauung abheben.

Seitens des Beirates wurde das Projekt im Rahmen der Aufwertung der seit vielen Jahren bestehenden, unbefriedigenden städtebaulichen Situation sehr begrüßt.

Im Sinne eines „Solitärs“ wurde dazu geraten, den Neubau bewusst im Bereich der geschlossenen Bauweise gestalterisch von dem Bestandsbau Südstraße 17-19 zu lösen und



eine klare, qualitätsvolle Architektursprache beizubehalten. Zudem wurde vorgeschlagen den Anschluss des kleineren Baukörpers mit einem Flachdach auszubilden und so unterhalb der Traufe des Bestandsgebäudes zu bleiben.

Der Hauptbaukörper auf der Straßenecke durfte nach Ansicht des Beirates deutlicher betont werden, gegebenenfalls auch mit einer Viergeschossigkeit, während zur Straße Im Kühl und auch im gläsernen Verbindungsbau zur Südstraße dann mit einer Dreigeschossigkeit vermittelt werden sollte. Um dem Eckgebäude städtebaulich zusätzlich mehr „Gewicht“ zu verleihen, wurde vorgeschlagen, das Erdgeschoss massiv auszubilden und nicht mit einer Glasfront aufzulösen.

In der Sitzung am 29.04.2014 wurde der überarbeitete Entwurf seitens des Beirates befürwortet als qualitätsvolles Projekt, welches sowohl inhaltlich als auch architektonisch-städtebaulich eine Bereicherung für den Standort darstellt. Das Gebäude ist mit seiner engen Einbindung in die vorhandene, aber nicht nachahmenswerte Architektur der direkten Umgebung als „Solitär“ zu verstehen. Die Höhenentwicklung des Baukörpers zu den Nachbargebäuden wurde zu beiden Seiten mit der Dreigeschossigkeit mit Staffel und dem gebäudetypischen Flachdach konsequent berücksichtigt. Das Erdgeschoss wurde zugunsten der stärkeren städtebaulichen Ausprägung der Straßenecke massiv ausgebildet.

In der Realisierung des Bauprojektes wird deutlich, dass von der Idee des betonten Eckgebäudes abgewichen wurde. Ebenso sind die Lamellen in Holz nicht realisiert worden. Gleichwohl kann man von einer städtebaulichen Aufwertung und einer echten Nutzungsbereicherung an diesem Innenstadt - Standort sprechen.



12. Beirat ●  
05.03.2014



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

13. Beirat ●  
29.04.2014



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Baugenehmigung ●  
15.06.2015



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

## Feuer Arena

Geschäftshaus, Walstedder Straße 100

Die ehemalige Ausstellungs- und Verkaufshalle des Autohandels Kiffe am westlichen Eingang der Stadt Ahlen, die seit vielen Jahren leer stand, sollte eine Nutzungsänderung und eine zur Walstedder Straße orientierte Erweiterung des Bestandsgebäudes erhalten.

Die vorgestellte Planung sah vor, dass das geplante Ausstellungs- und Verkaufsgebäude für Kaminöfen im Rahmen der Sanierung und energetischen Ertüchtigung bezüglich seiner Fassade umgestaltet und deutlich erweitert werden sollte.

Für den neu entstehenden Gesamtbaukörper mit dem abgesetzten und an den Gebäudeecken abgerundeten Vorbau war eine gemeinsame dunkelgraue Stahlblechfassade mit horizontal betonten Fugen geplant, wobei das Erdgeschoss eine durchgehende Schaufensterfront erhalten sollte. Die Tragkonstruktion tritt dabei nicht in der Fassade in Erscheinung, sondern befindet sich einen Meter zurückversetzt in der Ausstellungshalle. Der bis in das Obergeschoss betonte Eingangsbereich war in einem roten Material im Sinne der Nutzung und des Firmennamens „Feuer Arena“ vorgesehen.

Die rückwärtige Fassade war aus Kostengründen in einem einfachen Stahlblech vorgesehen. Das Grundstück und die geplanten Stellplätze vor dem Gebäude sollten gut durchgestaltet und mit Bäumen durchgrünt werden.



Grundsätzlich wurde die Nachnutzung des seit Jahren leerstehenden Gewerbebaus an der westlichen Ausfahrtstraße Ahlens seitens des Gestaltungsbeirates sehr begrüßt. Der Einzellage dieses Gewerbebaus im Bereich der westlichen Randlage der Stadt im Übergang von Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Flächen war nach Ansicht des Beirates ausreichend gestalterisch Rechnung zu tragen.

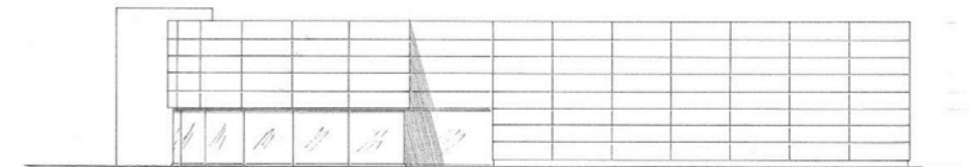
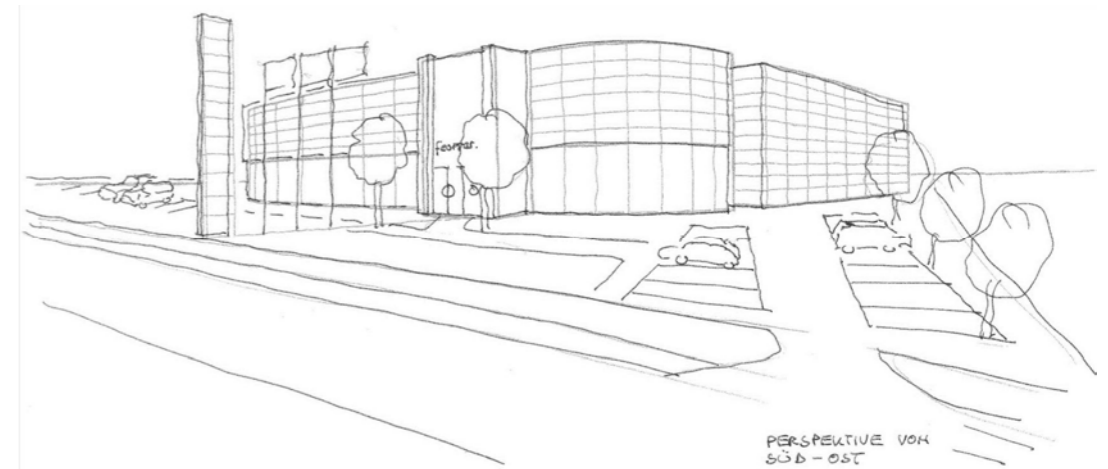
Es wurde empfohlen, den betonten Eingangsbereich auf das Erdgeschoss zu beschränken und das gut gestaltete Gebäude von Werbung freizuhalten. Die Werbung sollte sich auf die bereits vorhandene Stele beschränken, um die Gestaltungsqualität dieses Solitärbaus wirken zu lassen.

Aufgrund der besonderen Einzellage des Gebäudes am Rande der Stadt im Übergang zwischen ländlichem und städtischem Bereich sollte die architektonische Qualität und Materialwahl konsequent umgesetzt werden, das heißt auch die Nordfassade des Gebäudes sollte mit den gleichen, hochwertigen Fassadenelementen ausgeführt werden.

In der Realisierung des Projektes zeigt sich der städtebauliche Gewinn in der Haltung „Weniger ist Mehr“ für eine einheitliche Fassade ohne Materialwechsel und in der Reduzierung der Werbeanlagen, gleichzeitig aber auch in der qualitätsvollen Gestaltung des großzügigen Grundstücks mit der Stellplatzanlage.



13. Beirat  
29.04.2014



## Wohnanlage

Im Herbrand 8, 10, Rottmannstraße

Nachdem der Denkmalwert der in der Stadt bekannten „Villa Kerkmann“ an der Rottmannstraße 6 ausführlich geprüft und nicht bestätigt werden konnte, stand das Grundstück Im Herbrand/ Rottmannstraße für eine Neubebauung zur Verfügung.

Der Gemeinnützige Bauverein eG, der als Genossenschaft das Ziel verfolgt, auch sozial schwächeren Bürgern der Stadt bezahlbare Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen, lobte im Jahr 2014 einen begrenzten Wettbewerb nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004) aus.

Der gemeinnützige Bauverein beabsichtigte, auf dem innenstadtnahen Grundstück, das von einer sehr heterogenen Bebauung umgeben ist, eine Wohnanlage mit 25 Wohnungen unterzubringen.

Seitens des Beirates für Stadtgestaltung waren im Preisgericht Frau Schamp, Herr Dejozé und Herr Kötter vertreten. Die Bereitschaft eines Vorhabenträgers einen Architekturwettbewerb zu initiieren wurde seitens des Beirates sehr gelobt.

In der Preisgerichtssitzung am 27.03.2014 wurden alle eingereichten Arbeiten vorgestellt und es kam zur Entscheidung für den ersten Preis.

Der erste Preisträger war die Architektengemeinschaft Greive und Kuckert aus Münster, die in zwei „Stadt villen“ das vorgegebene Raumprogramm unterbrachte und damit den histori-



schen wie städtebaulichen Bezug zur ehemaligen Kerkmann'schen Villa herstellen konnte.

Im Protokoll der Preisgerichtssitzung heißt es auszugsweise: „Die beiden Baukörper fügen sich so wie selbstverständlich in den heterogen geprägten Stadtraum ein. Die Gebäude werden von der Straße Im Herbrand aus erschlossen. Das Gebäude im nördlichen Grundstücksbereich an der Rottmannstraße ist mit seinen Wohnräumen nach Westen ausgerichtet und weist den Wohnungen im Erdgeschoss private Gärten zu. Der Baukörper im südlichen Grundstücksbereich nutzt die reine Südlage für die Wohnräume und für kleine Privatgärten.“

Die Grundrisse sind klar gegliedert mit großzügigen Wohnräumen, die sich über die gesamte Wohnbreite bodentief verglast zu den Gärten und Balkonen öffnen.

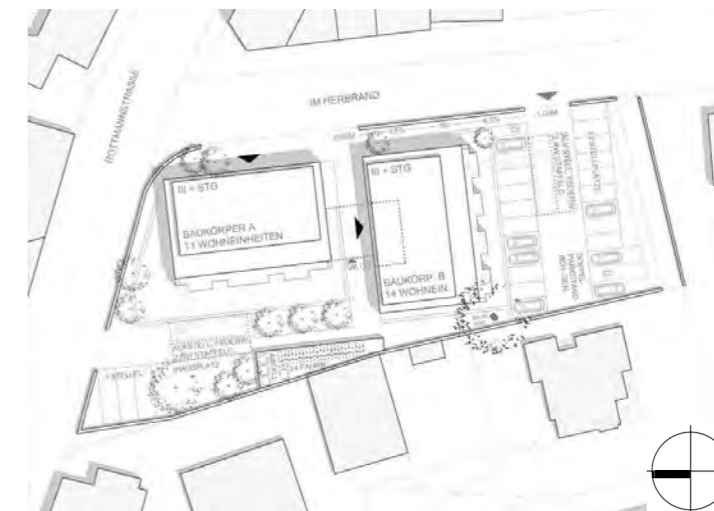
Im Erdgeschoss sind die Dreizimmerwohnungen, in den Obergeschossen die Zweizimmerwohnungen untergebracht. Im Staffelgeschoss sind jeweils zwei Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen angeordnet. Die geforderten Nebenräume wie die Unterbringung der PKW-Stellplätze sind schlüssig und richtig angeordnet.

Die Gestaltung der Fassaden im Wechsel von großen Glasflächen und geschlossenen Wandscheiben sind wohl proportioniert. Die Gebäude wirken zeitlos elegant. (...)“

Nach knapp einjähriger Bauzeit konnte das Passiv - Haus - Projekt mit 25 Wohnungen realisiert werden. Die Fassade wurde mit mineralischer Dämmung und einem kammartigen Dickputz – gemäß dem ökologischen Anspruch ohne Kunststoffe – ausgeführt, sodass ein zeitgemäßes Gebäude in Ahlen entstehen konnte.



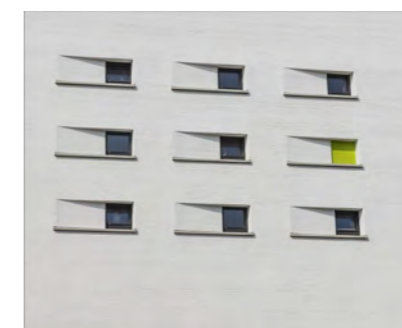
Wettbewerb  
Juni 2014



Lageplan



Ansicht Nord-Ost





## Lebensmittelmarkt

Einzelhandel, Alleestraße 1 in Dolberg

Der bisher in Dolberg vorhandene Supermarkt war zunehmend für ein Vollsortiment zu klein und hatte am Standort keine Zukunft. Das für den neuen Supermarkt vorgesehene Grundstück – dorfkernnah und an der stark frequentierten Bundesstraße B 61 gelegen, sollte in Zukunft über den neu erstellten Kreisverkehr erschlossen sein.

Der Grundstückskäufer und Pächter des Lebensmittelmarktes stellte sein Konzept vor, welches über die üblichen Standard - Raumprogramme der REWE - Märkte hinausgehend individuell auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter, aber auch der Dolberger Bevölkerung zugeschnitten war und auf 1200 qm Verkaufsfläche ein Vollsortiment anbot. Der Supermarkt sollte mit angeschlossener Bäckerei / Café, und weiteren Nutzungsinhalten ein Service- und Kommunikationspunkt für Dolberg werden.

Prinzip der Planung waren kurze Arbeitswege und gute Orientierung für die Kunden. So war zum Beispiel geplant, die Tiefkühlung als backloader zu organisieren.

Die Planung zeigte zunächst ein Hauptgebäude mit ca. 7,5 m Traufhöhe, weit auskragendem Vordach und großer Glasfront sowie zwei seitlichen, geschlossenen Anbauten mit ca. 4,5 m Traufhöhe. Das Mittelschiff war im Sinne einer Markthalle sehr transparent gestaltet, während die Seitenschiffe zur Hälfte in weißem Putz und in roten Trespa - Platten geplant waren.

Eine besondere Qualität für die Kunden stellte die großzügige Stellplatzanlage mit Stellplatzbreiten von 2,75 m und einer Begrünung vor dem Gebäude dar.



Der Gestaltungsbeirat begrüßte die individuelle Planung, die eine besondere Qualität erzeugt und neben der wirtschaftlichen Rentierlichkeit auch die Belange der Nutzer im Blick hat.

Dieser Wert sollte sich idealerweise auch in der Architektur widerspiegeln. Zugunsten der Architektur sollte die Werbung direkt am Gebäude dezent ausfallen und eher mit einer Stele an der Straße gearbeitet werden. Es wurde zudem angeregt, das große Vordach niedriger und zurückhaltender zu gestalten. Neben der Kostenersparnis würde das Vordach dann besser den Zweck des Wetterschutzes erfüllen.

Besonderes Augenmerk sollte auf eine qualitätsvolle Fassade gelegt werden, um eine Beständigkeit und Wertigkeit zu erzielen. So wurde für die geschlossenen Flächen eine dauerhafte und wartungsarme Ziegelfassade empfohlen. Der Baukörper sollte weder farblich, noch materiell in zwei Abschnitte geteilt werden, sondern eine gestalterische Einheit aufweisen.

Eine besondere Bedeutung kam der süd-westlichen Gebäudeecke zu, auf die man vom Kreisverkehr aus zufährt. Dieser Bereich sollte nicht untergeordnet in der Gestaltung betrachtet werden, sondern die gesamte Gebäudequalität sollte sich gerade im Bereich der Zufahrt konsequent darstellen. Idealerweise sollten keine billigen Rückseiten produziert werden, sondern eine gestalterische Kontinuität in der gesamten Fassadenabwicklung bestehen.

Die Planung wurde noch einmal überarbeitet und die Empfehlungen des Beirates aufgegriffen.

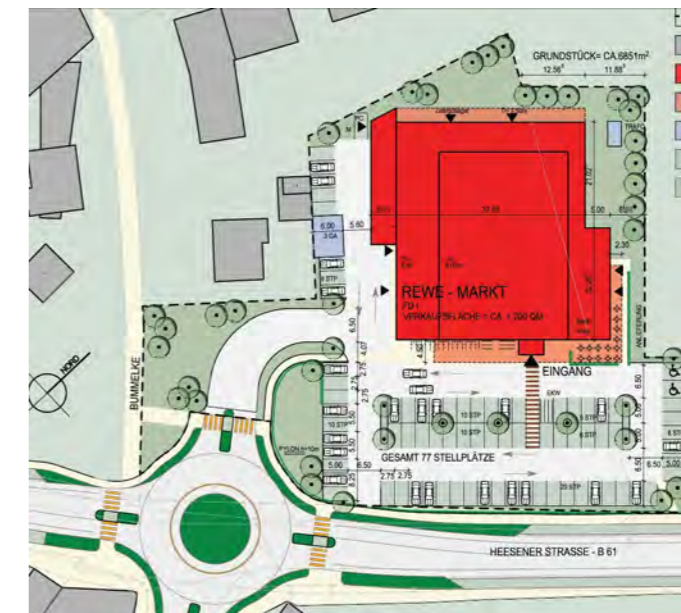
Der Baukörper wurde im Bereich der Eingangsfront klarer gegliedert und erhielt insgesamt eine hochwertige Fassadengestaltung.

In der Realisierung des Projektes zeigt sich heute die Nutzungs- und Architekturqualität des Gebäudes und die Gestaltung der Außenanlagen als echter Gewinn für das Ortsbild und die Nutzer.

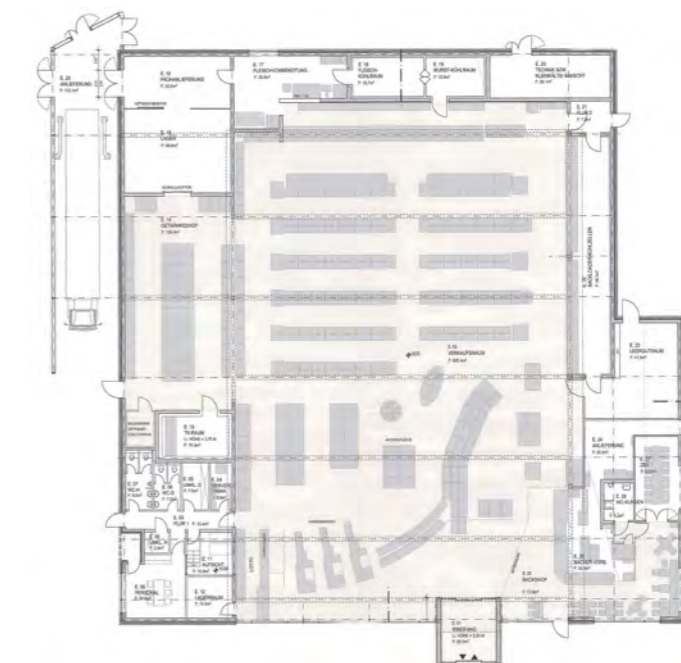


4. Beirat ●  
27.08.2015

Baugenehmigung ●  
02.02.2016



Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Süd



Ansicht Ost

● 2. Beirat  
26.02.2015  
Visualisierungen

● 4. Beirat  
27.08.2015



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd

● Foto  
22.08.2017

## Wohnquartier

Karlstraße / Auf dem Westkamp / Schmalbachstraße

Das Quartier Karlstraße/ Auf dem Westkamp/ Schmalbachstraße ist im Eigentum einer Ahlener Firma, die beabsichtigte in unmittelbarer Nähe zu ihrer Produktionsstätte ein Wohnquartier mit 51 Wohnungen in Zuschnitten von 30 - 40 qm, 65 - 75 qm und 90 qm für Mitarbeiter und andere Mieter zu entwickeln. Da mit hohem Aufwand eine Altlastenproblematik auf dem Grundstück zu lösen war, bot es sich an, in diesem Zuge eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen anzulegen. Stadtgeschichtlich ist der Bereich durch eine Durchmischung von industriellen Standorten mit direkt umgebender Wohnbebauung aus der Zeit der Industrialisierung geprägt.

Vier der fünf Gebäude konnten in der vorgestellten Planung auf dem Grundstück so platziert werden, dass ein hochwertig gestalteter „Innenhof“ entsteht. Durch das Anschneiden jeweils einer Giebelfront beziehen sich die Eingänge auf diesen Innenhof und tragen zur städtebaulichen Qualität bei, die sich durch eine städtebauliche Geschlossenheit des Quartiers zeigt, die gleichzeitig interessante Durchblicke ermöglicht. Die Erschließung der vier Gebäude ist je nach Lage sowohl vom Straßenraum als auch von der Innenhofseite möglich, bzw. ausschließlich vom Innenhof aus geplant. Auf diese Weise wird der Innenhof als halböffentlicher, kommunikativer Raum für die Anwohner nutzbar.

Das fünfte Gebäude befindet sich am süd-westlichen Rand des Grundstücks, ist von Norden erschlossen, sodass Aufenthaltsräume nach Süden ausgerichtet sind. Es ist in gleicher Kubatur und Architektursprache geplant.



Insgesamt sollte ein individuelles Ensemble mit hoher Außenraumqualität entstehen. In diesem Rahmen wurde ein Spielplatz geplant, der vorhandene Baumbestand entlang der Karlstraße wurde weitestgehend erhalten und es wurde ein differenziertes Außenraum- und Bepflanzungskonzept entwickelt. Dabei wurden die Glaskuppeln, welche die Tiefgarage mit natürlichem Tageslicht versehen, einbezogen.

Durch die großzügige Erschließung innerhalb der Gebäude und die individuellen Wohnungszuschnitte entsteht eine hohe Wohnqualität für die Nutzer. Die zur Firmen-Produktion orientierten Wohnungen im südlichen Grundstücksbereich wurden entsprechend der Schallschutzanforderungen im Rahmen des im Schichtdienst genutzten Betriebsparkplatzes konzipiert.

Die Planung sah vor, dass heller, grau-beiger Ziegel mit der scharfkantig ausgeführten metallischen Dacheindeckung derart korrespondieren sollte, dass sehr klare Baukörper innerhalb der gestalteten Freiflächen entstehen.

Der Gestaltungsbeirat begrüßte die umfangreiche Investition und die professionelle Planung. Die vorgestellte Planung zeigte eine hohe städtebauliche und planerische Qualität, die dem Standort und seinen Bewohnern zugutekommt.

Diese herausragende Entwurfsqualität wurde im Rahmen der Bauausführung bis hin zur Außenraumgestaltung konsequent umgesetzt und führt zu einem vorbildlichen Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität.



3. Beirat ●  
20.05.2015



Isometrie



Grundriss Erdgeschoss





Ansicht Auf dem Westkamp



Ansicht Karlstraße



Ansicht Quartiersmitte West



Innenhof

● 3. Beirat  
20.05.2015

● Fotos  
August 2017



Innenhof

● Visualisierung

## Gezeitenland

Betreutes Wohnen, Warendorfer Straße 10 - 14

Das projektierte Gebiet an der Warendorfer Straße - ehemals Firmengelände Blomag - befindet sich inmitten älterer Bebauung an der Warendorfer Straße und jüngerer, rückwärtiger Wohnbebauung sowie dem Betreuungszentrum Gezeitenland am Lütkeweg. Es war beabsichtigt, die Bauflucht des neuen Tochterhauses an der Warendorfer Straße mit einem dreigeschossigen Zwillingssbaukörper zu versehen, der im 1. und 2. Obergeschoss über eine Brücke verbunden ist. In diesem Zusammenhang war ein neues Pflegekonzept vom Investor und Betreiber geplant, das zur Vermeidung des klassischen „Altenheimcharakters“ pro Zwillingssbau jeweils 21 Einheiten mit großzügigen Gemeinschaftseinrichtungen aufnehmen sollte. Zur Vernetzung und Kontaktpflege in alle Gruppen hinein stellte das Brückenelement einen unverzichtbaren Bestandteil der Planung dar. Unterhalb der Brücke war die Erschließung für den hinteren Grundstücksbereich geplant.

In diesem Innenbereich waren fünf, zweigeschossige Gebäude mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Das Raumprogramm der Gebäude nahm jeweils mit Wohnungsgrößen von 46 - 60 qm fünf Wohneinheiten für Betreutes Wohnen auf.

Für sämtliche Fassaden war eine konventionelle Bauweise mit einem hellen Klinker vorgesehen, der geringe Folgekosten verursacht und eine architektonische und städtebauliche Qualität erzeugt.

Der Gestaltungsbeirat begrüßte im Grundsatz das Konzept und empfahl, für die durch den fahrenden und ruhenden Verkehr dominierten Freiflächen einen größeren Wert auf



die Außenraumqualität zu legen. So sollten vorgestellte Rettungswegetreppen nicht die Architektur verunklären, sondern vielmehr in den Baukörper integriert werden.

Die Stellplatzanlagen sollten noch einmal zugunsten der Aufenthaltsqualität für die Bewohner überarbeitet werden. Da es sich bei den geplanten Staffelgeschossen für die fünf hinteren Gebäudekörper eigentlich um Vollgeschosse handelte, wurde empfohlen die Dreigeschossigkeit entsprechend konsequent darzustellen und jeweils zugunsten einer nach Westen orientierten, größeren Dachterrasse umzuplanen. Auf diese Weise würde sich die westliche Rückseite zweigeschossig mit Brüstung zu den Nachbargrundstücken darstellen.

Die Fassadenmaterialien sollten konsequent über alle Geschosse beibehalten werden. Klinker als werthaltiges Material wurde sehr befürwortet. Das Brückenelement sollte sich im Material deutlich absetzen und in der Wirkung zurücknehmen, bevorzugt durch Glas. Insbesondere der reali-

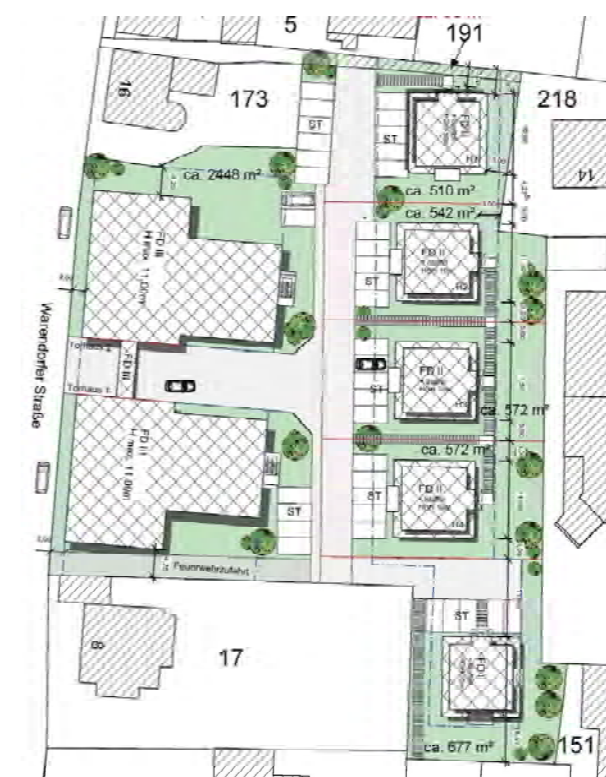
Brücke schließt den städtebaulichen Raum an dieser Stelle der Warendorfer Straße, passt sich in seiner Kubatur in die Umgebungsbebauung ein und zeigt eine qualitätsvolle, nachhaltige Architektursprache.



3. Beirat  
20.05.2015



Schwarzplan



Lageplan





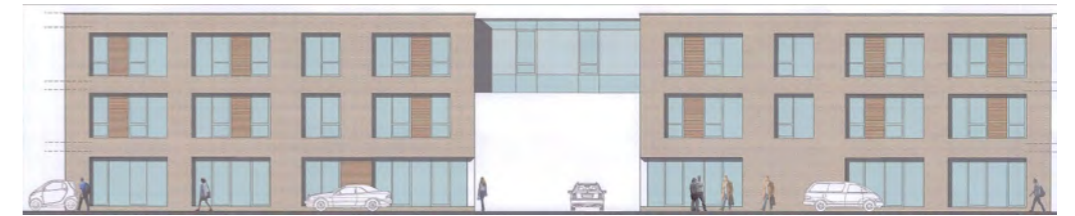
Ansicht West

3. Beirat  
20.05.2015

Baugenehmigung  
24.03.2016



Ansicht Ost



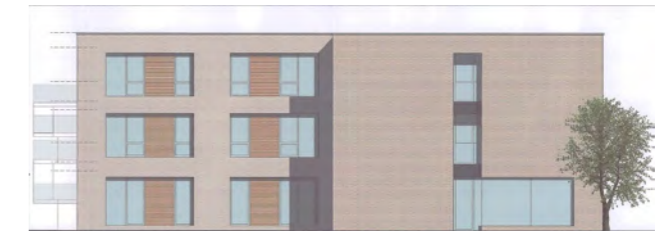
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Süd

## Resümee und Ausblick

„Unsere Städte sind der Ausdruck unserer Gesellschaft, sie geben der Gesellschaft ihr Gesicht. Ist diese Gesellschaft selbstbewusst, ist sie arm oder reich, ist der öffentliche Raum gestaltet oder nur robust gegenüber möglichen Schäden? Gibt es schöne Straßen und Plätze oder sind die öffentlichen Räume von Werbung bestimmt? Erinnern wir uns gerne an besondere Orte oder fühlen wir uns unsicher? Bauen wir heute für ein Denken von gestern oder nicht eher für eine sich verändernde Gesellschaft, die anders leben möchte? Wie sieht dieses andere Bauen aus? Wollen wir immer weiter Flächen versiegeln oder die alten Räume nutzen und Flächen nachverdichten?

Es lohnt sich, über die Gestalt unserer Städte nachzudenken und die Qualität von Architektur und Stadtplanung zu diskutieren. Nur wenn wir miteinander reden, uns über Möglichkeiten, Interessen und Bedürfnisse austauschen, lernen wir voneinander.

Deshalb ist es wichtig, Visionen zu entwickeln - aber auch die Alltagsaufgaben ernst zu nehmen. Alle Gebäude bilden die Stadt, den Stadtraum mit den Straßen und den Freiflächen. Welche Qualität der Stadtraum entwickelt, aufweist, ob er schön ist, ist das Ergebnis eines guten Entwurfes, einer ganzheitlichen Planung und am Ende einer guten Arbeit aller Beteiligten. Gemeinsam mit den Bewohnern und Nutzern von Gebäuden, mit Verwaltung und Politik entsteht ein guter Plan, ein gutes Gebäude.

Architektur bildet die Räume für die Wirklichkeit, diese Verantwortung gilt es von allen Beteiligten zu übernehmen - für mehr Lebensqualität in den Städten und Siedlungen, für unsere Zukunft und die unserer Kinder.“

Susanne Schamp

„Schöpft ein Entwurf allein aus dem Bestand und der Tradition, wiederholt er das, was sein Ort ihm vorgibt, fehlt mir die Auseinandersetzung mit der Welt, die Ausstrahlung des Zeitgenössischen. Erzählt ein Stück Architektur nur Weltläufiges und Visionäres, ohne ihren konkreten Ort zum Mitschwingen zu bringen, vermisste ich die sinnliche Verankerung des Bauwerks an seinem Ort, das spezifische Gewicht des Lokalen.“

Peter Zumthor



Clara, 4 Jahre

„Nachhaltig ist das Bauen dann, wenn es dauerhaft und schön ist. Dauerhaft ist es, wenn es stehen bleibt, schön ist es, wenn man es stehen lässt.“

Robert Kaltenbrunner

„Die Architektur schafft den notwendigen baulichen Rahmen, in dem wir uns bewegen. Ohne Architektur wäre die menschliche Gesellschaft nicht denkbar.“

Jürgen Tietz



Emily, 5 Jahre

„Ich habe mich seit jeher für alle Formen der Stadtgestaltung und Architektur interessiert. Ich hätte ein Theaterarchitekt werden können, aber ich habe alles getan, um zu vermeiden, ein Spezialist zu werden... Ich glaube an die Richtigkeit der Feststellung von Walter Gropius, dass Spezialisten immer die gleichen Fehler machen. Und darum enthalten wir uns jeglicher Spezialisierung, selbst um den Preis, immer neue Fehler zu machen - neue Fehler, aus denen wir lernen.“

Harald Deilmann



Leo, 4 Jahre

„Die Ehrfurcht vor der Vergangenheit und die Verantwortung gegenüber der Zukunft geben fürs Leben die richtige Haltung.“

Dietrich Bonhoeffer

Baukultur ist als ein „harter“ Standortfaktor und zugleich „immaterieller Reichtum“ einer Stadt anzuerkennen.

aus dem Erfahrungsaustausch der Gestaltungsbeiräte in NRW am 11.10.2017

„Die Zukunft bauen, heißt die Gegenwart bauen. Es heißt, ein Verlangen erzeugen, das dem Heute gilt.“

Antoine de Saint-Exupéry

### Auszug des Sachverhaltes aus der Vorlage zur Beschlussfassung des Rates für die Satzung mit Geschäftsordnung für den Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen

Die Stadt Ahlen weist in ihrer baulichen Struktur eine große Heterogenität auf. Von historisch gewachsenen Bereichen, über neuzeitliche Bebauung bis hin zu brachgefallenen Gewerbe- und Industrieflächen reicht die Qualität von „erhaltenswert“ bis hin zu „veränderungswürdig“.

Um bei diesen komplexen Themen für den Bereich „Stadtgestaltung“ den politischen Gremien eine fachlich fundierte Beratung, bzw. Empfehlung an die Seite zu stellen, ist beabsichtigt einen „Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen“ einzurichten.

Der „Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen“ hat empfehlenden Charakter und soll aus 5 externen Fachleuten bestehen, die sich bei Bedarf treffen und beratend tätig werden. Entsprechend der zu beratenden Themen, ist zu erwarten, dass der Beirat ein bis drei Mal im Jahr tagt.

Im Rahmen der Diskussion der Beschlussvorlage VO/1636/2011, die am 30.06.2011 im StPA das erste Mal vorgestellt wurde, ergaben sich aus den politischen Gremien Veränderungswünsche, die in diese Beschlussvorlage eingeflossen sind und nachfolgend erläutert werden:

- Die Möglichkeit, die in § 3 (5) alter Fassung gegeben war, dass Fraktionsmitglieder nicht stimmberechtigt an der Sitzung des Beirates teilnehmen können, wurde in der überarbeiteten Fassung gestrichen.

- In der Geschäftsordnung wurde Punkt 4.1 dahingehend geändert, dass die Beratungsergebnisse des Beirates nun ausschließlich durch den Vorsitzenden

bzw. die geschäftsführende Dienststelle dem zuständigen Fachausschuss mitgeteilt werden. Eine gesonderte Presseinformation ist nicht mehr vorgesehen.

- Hinsichtlich des Umfangs der Projekte, die im Beirat beraten werden sollen, schlägt die Verwaltung weiterhin vor, den Begriff Stadtgestaltung zunächst eng auszulegen und den Beirat ausschließlich mit gestalterisch besonders prägenden Hochbaumaßnahmen zu befassen, um ihn nicht mit einer Vielzahl unterschiedlichster Maßnahmenarten zu überfrachten. Nach Etablierung des Beirates ist eine Erweiterung der Beratungsthemen denkbar. Darüber hinaus wurde aber die Anregung aufgenommen, in Einzelfällen auch für andere Bebauungspläne und Baumaßnahmen die Empfehlung des Beirates einzuholen. § 2 wurde entsprechend um den neuen Absatz 3 ergänzt.

- Der Anregung, den Beirat zur Mithilfe bei der Formulierung der Auslobung von Wettbewerben einzusetzen sowie den Vorsitzenden als Preisrichter bei städtebaulichen oder architektonischen Wettbewerben einzusetzen kann aus Sicht der Verwaltung inhaltlich gefolgt werden. §§ 2 und 3 wurden entsprechend ergänzt.

- Da es Wunsch der Stadt Ahlen ist, erfahrene Experten als Mitglieder für den Beirat für Stadtgestaltung zu gewinnen, wird davon ausgegangen, dass diese angemessen honoriert werden sollten und nicht rein ehrenamtlich tätig werden. Die Tätigkeit externer Architekten wird in Beiräten regelmäßig entsprechend honoriert. (...)

Der Ratsbeschluss erfolgte am 20.10.2011.

Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung mit Geschäftsordnung für den Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen erfolgte am 18.11.2011.

Die Satzung ist somit seit dem 19.11.2011 in Kraft.

### Der Rat der Stadt Ahlen beschließt die nachfolgende Satzung:

#### Satzung vom 19. November 2011 für den "Beirat für Stadtgestaltung" der Stadt Ahlen

#### Aufgrund von § 7 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW 1994, Seite 666/SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung beschließt der Rat der Stadt Ahlen folgende Satzung für den „Beirat für Stadtgestaltung“ der Stadt Ahlen:

##### Präambel

Die Stadt Ahlen besitzt eine über 1200 Jahre alte Ortsgeschichte und wird heute als eine moderne Industrie- und Gewerbestadt im Grünen bezeichnet.

Ahlen war bis zum Zeitalter der Industrialisierung eine kleine Ackerbürgerstadt. Erste Schritte zum großen Wandel zeichneten sich mit Eröffnung der Cöln-Mindener-Eisenbahnstrecke im Jahre 1847 ab. Die erste Industrialisierungsphase begann Ende des 19. Jahrhunderts mit Emailleindustrie, Schuhfabrikation und Strontianitabbau, während die 2. Phase Anfang des 20. Jahrhunderts mit dem Steinkohlenabbau noch einmal einen enormen Bevölkerungszuwachs für die Stadt bedeutete.

Gerade die Umbruchphase der Industrialisierung hat die Stadt mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden innerhalb des historischen Stadtkerns und ganz besonders mit der Zeche Westfalen und der komplett erhaltenen Zechensiedlung stark verändert und bis heute geprägt.

Die heute vorhandene, historische Struktur der Stadt setzt sich aus über 200 Baudenkmalern, 10 Bodendenkmälern und vielen weiteren erhaltenswerten Gebäuden sowie dem historischen Stadtgrundriss zusammen.

Die Schließung der Zeche Westfalen im Jahr 2000

macht neben weiteren markanten Veränderungen in dieser Stadt, wie die Schließung von Nahrath und Hundhausen in den 1990-er Jahren deutlich, dass großer Handlungsbedarf besteht. Bis heute hat auf den o. g. Flächen keine Reaktivierung stattfinden können und diese Orte stehen nur beispielhaft für weitere, nicht optimal genutzte Flächen.

Es gilt das historische Stadtbild Ahlens zu bewahren und darüber hinaus in der gesamten Stadt bauliche Veränderungen, Planungen, Gestaltungen zugunsten eines positiven Erscheinungsbildes zu begleiten.

Für die Stadt bedeutende, bauliche Weiterentwicklungen und Veränderungen (auch durch den demografischen Wandel) im gesamten Stadtgebiet sollen durch Zusammenwirken von Architekten, Bauwilligen, Wirtschaft sowie Rat und Verwaltung zu ausgewogenen und auch in der Bürgerschaft anerkannten Lösungen führen.

##### § 1 Zweck

Der Beirat soll die Fachverwaltung in Fragen der Stadtgestaltung und des Stadtbildes unterstützen, ergänzen und ihr gegebenenfalls eine andere fachliche Sicht gegenüberstellen. Er stößt bei schwierigen Entscheidungen eine kritische Diskussion an und verbreitert mit seinen Empfehlungen die Basis für die Beratung der zuständigen, politischen Gremien sowie der einzelnen Bauwilligen.

##### § 2 Aufgaben

(1) Der Beirat für Stadtgestaltung berät die Angelegenheiten vor, deren Behandlung im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss, bzw. zur anschließenden Beratung der „privaten“ Bauwilligen/ Investoren vorgesehen sind. Es handelt sich dabei um Themen, bei denen stadtgestalterische, baukünstlerische sowie denkmalpflegerische Fragen mit besonderem Einfluss für die Erhaltung und weitere Gestaltung des Stadtbil-



## Satzung

des zu berücksichtigen sind.

(2) Die Beratung hat Empfehlungscharakter. Sie umfasst:

- die Neuaufstellung von bedeutsamen Bebauungsplänen, Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen;
- die Aufstellung oder Änderung von stadtgestalterisch bedeutsamen Bauvorhaben in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen;
- die baulichen Veränderungen an historisch oder baukünstlerisch wertvollen Gebäuden oder Ensembles sowie Neubauten in deren Nähe;
- für das Stadtbild besonders bedeutende Baumaßnahmen.
- Mithilfe bei der Formulierung der Auslobung von Wettbewerben.

(3) Die Fachausschüsse des Rates können in Einzelfällen die Empfehlung des Beirates auch zu anderen als den in Absatz 2 genannten Bebauungsplänen und Baumaßnahmen einholen.

(4) Die Empfehlung zu dem jeweils beratenen Vorhaben wird von der geschäftsführenden Dienststelle dem entsprechenden Fachausschuss und ggf. dem Rat sowie ggf. dem Bauwilligen vorgestellt.

### § 3 Mitglieder

(1) Dem Beirat gehören 5 auf ihrem Gebiet anerkannte, stimmberechtigte Fachleute (Architekten / Landschaftsarchitekten / Stadtplaner) an. Sie werden von der Verwaltung vorgeschlagen und vom Rat gewählt, die Beiratsmitglieder können sich nicht vertreten lassen.

(2) Die Mitglieder des Beirates müssen ihren Wohn- und Geschäftssitz außerhalb der Stadt Ahlen haben.

(3) Weiterhin nimmt die geschäftsführende Dienststelle, welche für die Auswahl der Themen, die Aufstellung

der Tagesordnung, die Einladungen sowie für das Protokoll verantwortlich ist, als nicht stimmberechtigtes Mitglied an den Sitzungen teil.

(4) Die Mitglieder des Beirates werden für drei Jahre gewählt.

Scheidet ein Mitglied während der drei Jahre aus, wählt der Rat umgehend auf Vorschlag der Verwaltung in Abstimmung mit dem Beirat eine/n Nachfolger/in, deren/dessen Wahlzeit endet mit der Wahlzeit der übrigen Mitglieder. In einer solchen Situation ist der Beirat auch mit verminderter Mitgliedszahl weiterhin beschlussfähig.

(5) An den Sitzungen des Beirates können auf Einladung der geschäftsführenden Dienststelle in Abstimmung mit dem Vorsitzenden je nach Beratungsbedarf weitere Fachbereiche der Stadtverwaltung teilnehmen, diese sind nicht stimmberechtigt.

Weiterhin kann die geschäftsführende Dienststelle in Abstimmung mit dem Vorsitzenden bei Bedarf den Bauherrn, seinen Architekten oder andere Fachleute einladen, die ggf. ein Projekt vorstellen.

(6) Bei architektonischen und städtebaulichen Wettbewerben, die von der Stadt ausgelobt werden, soll der Vorsitzende des Beirates als Preisrichter eingesetzt werden.

### § 4 Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder des Beirates sind verpflichtet, ihre Tätigkeit zum Wohle des Stadtbildes gewissenhaft zu führen. Sie erfüllen ihre Aufgaben fachbezogen, unabhängig und nicht als Standes- und Interessenvertreter.

(2) Die Mitglieder des Beirates sind verpflichtet, über die ihnen bei der Ausübung ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen und als vertraulich zu behandelnden Angelegenheiten und Unterlagen Verschwiegenheit zu bewahren. Diese Pflicht zu Verschwiegenheit besteht

auch fort, nachdem die Mitgliedschaft im Beirat beendet ist.

(3) Ein Mitglied darf nicht an der Beratung und Beschlussfassung über Angelegenheiten mitwirken, die ihm selbst, seinem Ehegatten, einem Verwandten bis zum dritten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen können. Dies gilt auch, wenn das Mitglied in der Angelegenheit in anderer als öffentlicher Eigenschaft ein Gutachten abgegeben hat oder sonst tätig geworden ist oder wenn es gegen Entgelt für jemanden beschäftigt ist, der an der Erledigung der Angelegenheit ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat. Die vorstehenden Vorschriften gelten nicht, wenn das Mitglied an der Erledigung der Angelegenheit lediglich als Angehöriger eines Berufsstandes oder einer Bevölkerungsgruppe beteiligt ist, deren gemeinsame Interessen durch die Angelegenheit berührt werden.

(4) Ist ein Mitglied aus Gründen des Absatzes 3 von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen, so hat es dies vor Beginn der Behandlung des entsprechenden Tagesordnungspunktes dem/der Vorsitzenden unter Angabe der Gründe mitzuteilen und anschließend den Sitzungsraum zu verlassen.

(5) In Zweifelsfällen entscheidet der Beirat über die Befangenheit. Das betroffene Mitglied wirkt hieran nicht mit.

### § 5 Geschäftsführung

(1) Die Geschäftsführung des Beirates wird vom Fachbereich „Stadtentwicklung und Bauen“ wahrgenommen.

(2) Über die Haushaltsmittel verfügt die geschäftsführende Dienststelle im Benehmen mit dem oder der Vorsitzenden des Beirates.

### § 6 Geschäftsordnung

Der Rat beschließt die entsprechende Geschäftsordnung.

### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Der Rat der Stadt Ahlen beschließt auf Grundlage des § 6 der o.g. Satzung die zugehörige Geschäftsordnung des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen.**

**Geschäftsordnung des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen**

### 1. Einberufung des Beirates

- 1.1 Der/ die Vorsitzende des Beirates beruft im Benehmen mit der geschäftsführenden Dienststelle, so oft die Geschäftslage es erfordert bzw. der/die Vorsitzende es für erforderlich hält, den Beirat ein. In der Regel tagt der Beirat rechtzeitig vor den Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses.
- 1.2 Die Einberufung der Beiratssitzung erfolgt durch Übersendung einer schriftlichen Einladung – zusammen mit der Tagesordnung – an alle Mitglieder des Beirates 7 Tage vor dem Sitzungstermin.
- 1.3 Nach einer Neuwahl des Beirates beruft der/die bisherige Vorsitzende im Benehmen der geschäftsführenden Dienststelle den Beirat innerhalb von 6 Wochen nach seiner Wahl ein.

### 2. Vorsitz

- 2.1 Die Beiratsmitglieder wählen in der 1. Sitzung nach der Neuwahl des Beirates für die Dauer der Wahlzeit aus ihrer Mitte unter Leitung des ältesten Mitgliedes des Beirates den/die Vorsitzende/n und dessen/ deren Stellvertreter/in.
- 2.2 Endet die Mitgliedschaft des/der Vorsitzenden oder dessen/der Stellvertreter(s)/in vor Ablauf der Amtsdauer oder liegt er/sie ihr Amt nieder, so erfolgt eine Neuwahl für den Rest der Amtsdauer.
- 2.3 Eine vorzeitige Abberufung des/der Vorsitzenden

oder des/der Stellvertreter(s)/in findet nur dadurch statt, dass mit den Stimmen der Mehrheit der Beiratsmitglieder ein(e) neue(r) Vorsitzende(r) oder Stellvertreter/in gewählt wird.

- 2.4 Der/die Vorsitzende leitet die Sitzungen des Beirates.

### 3. Tagesordnung

- 3.1 Die geschäftsführende Dienststelle legt in Abstimmung mit dem Vorsitzenden die Tagesordnung und die Beratungsgegenstände fest.
- 3.2 Die Tagesordnung kann in der Sitzung durch Beschluss des Beirates erweitert werden, wenn es sich um Angelegenheiten handelt, die keinen Aufschub dulden.
- 3.3 Es muss sichergestellt sein, dass die Beratungen des Beirates nicht zu Verzögerungen in bauaufsichtlichen Verfahren führen. Entsprechende Tagesordnungspunkte sollen daher nur einmal im Beirat behandelt werden. Ausnahmen können vom/von der Vorsitzenden im Benehmen mit der geschäftsführenden Dienststelle zugelassen werden.

### 4. Öffentlichkeit

- 4.1 Die Sitzungen des Beirates sind nicht öffentlich. Die Beratungsergebnisse werden durch den Vorsitzenden bzw. die geschäftsführende Dienststelle dem zuständigen Fachausschuss schriftlich mitgeteilt.
- 4.2 Jedem(r) Planverfasser(in) bzw. Bauherr(in) kann im Benehmen mit dem/der Vorsitzenden Gelegenheit zur Erläuterung seines/ihres Vorhabens gegeben werden.

### 5. Honorar

Die Tätigkeit der Mitglieder des Beirates wird nach Aufwand honoriert, soweit die Tätigkeit nicht aufgrund ihrer Amtsstellung ausgeübt wird.

### 6. Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

- 6.1 Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind.
- 6.2 Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit in offener Abstimmung gefasst. Bei Stimmengleichheit ist kein Beschluss zustande gekommen.
- 6.3 Die Beschlüsse sollen folgende Fassung haben:
  - a) Der Beirat empfiehlt, die Planung/das Vorhaben in der vorgelegten Fassung zu realisieren.
  - b) Der Beirat empfiehlt, vor einer Realisierung die Planung/das Vorhaben entsprechend der Beratung zu überarbeiten.
  - c) Der Beirat empfiehlt, das Vorhaben nicht weiter zu verfolgen.
  - d) kein Beschluss.

### 7. Sitzungsniederschrift

- 7.1 Über die Sitzungen des Beirates ist von dem/der Schriftführer/in eine Niederschrift zu fertigen. Der/die Schriftführer/in wird von dem Vorsitzenden bestimmt.
- 7.2 Die Niederschrift muss Folgendes enthalten:
  - a) die Namen der anwesenden und fehlenden Beiratsmitglieder sowie sonstiger teilnehmender Personen,

- b) Ort, Tag sowie Zeitpunkt des Beginns und der Beendigung der Sitzung,
- c) die behandelten Beratungsgegenstände,
- d) die gefassten Beschlüsse mit kurzer Begründung,
- e) das Stimmenverhältnis der Abstimmungen.

- 7.3 Die Niederschrift ist von dem/der Vorsitzenden und dem/der Schriftführer/in zu unterzeichnen.
- 7.4 Eine Ausfertigung der Niederschrift ist allen Mitgliedern sowie dem für das Vorhaben federführenden Fachbereich und dem Vorsitzenden des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses zuzusenden.

### 8. Inkrafttreten

Die Geschäftsordnung tritt gleichzeitig mit der Satzung für den „Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Ahlen“ in Kraft.

### **Titelblatt**

Foto

Quelle: WFG - Autor: Hans Blossey  
15.08.2012

### **Seite 18**

Übersichtskarten

Quelle: Stadtentwicklung und Bauen  
Stand: 2018

### **Seite 20 - Projekt 1**

Fotos

Quelle: Stadtentwicklung und Bauen  
April 2018

Pläne und Visualisierung

Quelle: Zakowski Generalplanung Architekten

### **Seite 24 - Projekt 2**

Fotos

Quelle: WFG - Autor: Timm Luhmann,  
22.08.2017

Pläne

Quelle: Fritzen + Müller - Giebeler,  
Architekten BDA

### **Seite 26 - Projekt 3**

Fotos

Quelle: Stadtentwicklung und Bauen  
April 2018

Pläne

Quelle: Martina Tenkhoff, Architektin

### **Seite 28 - Projekt 4**

Fotos

Quelle: Stadtentwicklung und Bauen  
April 2018

Pläne

Quelle: Helmut Berkemeier, Architekt

### **Seite 30 - Projekt 5**

Fotos

Quelle: WFG - Autor: Timm Luhmann,  
22.08.2017

Pläne

Quelle: Kuckert Architekten BDA

### **Seite 32 - Projekt 6**

Fotos

Quelle: WFG - Autor: Timm Luhmann,  
23.08.2017

Visualisierungen

Quelle: MESCHÉDE Schlüsselfertigbau GmbH  
Pläne

Quelle: Architekturbüro Ingo Meyer

### **Seite 36 - Projekt 7**

Fotos

Quelle: WFG - Autor: Timm Luhmann,  
22.08.2017

Pläne und Visualisierung

Quelle: Fritzen + Müller - Giebeler,  
Architekten BDA

### **Seite 40 - Projekt 8**

Fotos

Quelle: Stadtentwicklung und Bauen  
April 2018

Pläne

Quelle: Wilhelm Koch, Architekt

### **Seite 44 - Zitate**

Peter Zumthor

Quelle: www.qotez.net

Robert Kaltenbrunner

Quelle: IFBau Fachtagung 2011

Jürgen Tietz

Quelle: 1998 Geschichte der Architektur  
des 20. Jahrhunderts, ISBN 3829005121

Harald Deilmann

Quelle: www.qotez.net

Dietrich Bonhoeffer

Quelle: www.gutezitate.de

Erfahrungsaustausch der Gestaltungsbeiräte  
in NRW, Veranstaltung der AKNW am  
11.10.2017

Antoine de Saint-Exupéry

Quelle: Die Stadt in der Wüste, Band 2,  
3. Aufl. Düsseldorf: Karl Rauch,  
1985, S. 340 f., ISBN: 3423059591

**Herausgeber**

Stadt Ahlen, Der Bürgermeister  
Juli 2018

**Gesamtherstellung**

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen  
Markus Gantefort

Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Denkmalpflege  
Nicole Wittkemper - Peilert  
Petra Kretschmann

**Übersichtskarten**

Stadt Ahlen

**Druck**

saxoprint.de



