



## ARNBERG | ZENTRUM HÜSTEN-MITTE

VORBEREITUNG EINES FASSADENPROGRAMMS |  
STADTBILDANALYSE UND GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Beiträge zur Stadtentwicklung | INFO 69

**Auftraggeberin**

Stadt Arnsberg  
Fachbereich Planen | Bauen | Umwelt  
Rathausplatz 1  
59759 Arnsberg  
[www.arnsberg.de](http://www.arnsberg.de)

**Bearbeitung**

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11  
44263 Dortmund  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

in Zusammenarbeit mit der Stadt Arnsberg

**Gefördert durch**

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat  
Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden  
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Dortmund/Arnsberg, September 2020

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Regel auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

# INHALT

<b>VORWORT</b>	<b>5</b>
<b>1 ANLASS   VORBEREITUNG EINES FASSADENPROGRAMMS</b>	<b>6</b>
<b>2 STADTBILDANALYSE: DAS ZENTRUM VON HÜSTEN</b>	<b>10</b>
2.1 Geschichte und Stadtgrundriss – Zur historischen Entwicklung von Hüsten	10
2.2 Stadtbild und Nutzungen	14
2.3 Die Gebäude im Zentrum von Hüsten – Bautypen und Merkmale	24
<b>3 GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN</b>	<b>34</b>
3.1 Ziele und allgemeine Empfehlungen	34
3.2 Fassaden	38
3.3 Fassadenmaterialien und Farbigkeit	42
3.4 Dächer	44
3.5 Untergeordnete Bauteile	47
3.6 Private Freiflächen und Einfriedungen	52
<b>4 BEISPIELHAFTE GESTALTUNG IM BESTAND</b>	<b>54</b>
<b>5 HINWEISE ZUM FASSADENPROGRAMM</b>	<b>58</b>
5.1 Inhalte	58
5.2 Umsetzung	61
Quellen und Abbildungen	62





## VORWORT

Der heutige Stadtteil Hüsten der Stadt Arnsberg entstand – historisch betrachtet – an strategisch hervorragender Lage. Nahe des Zusammenflusses von Ruhr und Röhre bündelten sich die wichtigsten Verkehrswege, was bis heute ein bedeutender Lagevorteil Hüstens ist.

Mit der Stadtsanierung in den 1980er Jahren, dem Autobahnbau in den 1990er Jahren und der Eröffnung der B 229 n im Jahr 2009 gelang es, die stetig angewachsenen Durchgangsverkehre zu einem großen Teil aus dem Zentrum herauszunehmen und dieses zu entlasten. In der Folge wurde in den vergangenen zehn Jahren sowohl im öffentlichen Raum als auch auf privaten Flächen kräftig investiert. Die Umgestaltung der Heinrich-Lübke-Straße, die Anlage eines zentralen Kreisverkehrsplatzes sowie der Umbau von Teilschnitten der Marktstraße, der Kneppergasse und der Freiheitsstraße führten nicht nur zur Aufwertung des Stadtbilds und zu einem fußgängerfreundlichen und weitgehend barrierefreien Straßenraum, sondern auch zu erheblichen Folgeinvestitionen im Handelssektor.

Daneben sind für den Wohnungsbereich das Großprojekt der Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft und die Umnutzung des Alten Amtshauses – beide an der ehemals stark befahrenen Heinrich-Lübke-Straße gelegen – heraus zu heben. Gemeinsam mit dem sanierten Kolpinghaus sind diese Bauten in der Lage, ein neues Bild der Straße und des Stadtteils zu prägen.

Umgestaltungsmaßnahmen an und in Gebäuden, ob neue Laden- bzw. Dienstleistungskonzepte oder neue Wohnformen, aber auch Abriss und Neubau werden in den kommenden Jahren in Hüsten-Mitte weiter an der Tagesordnung sein. Gleichzeitig gibt es erheblichen Sanierungsstau an zahlreichen Gebäuden im Zentrum, die das Bild Hüstens nachhaltig negativ beeinträchtigen.

Schließlich bieten bislang untergenutzte Flächen entlang der Marktstraße und "in zweiter Reihe" zwischen Marktstraße und Bahnlinie erhebliche Entwicklungspotenziale – etwa für die Stärkung des Einzelhandelsstandortes. Zusammen mit ihren großräumigen Stellplatzanlagen bergen großflächige Einzelhandelskonzepte aber immer auch das Risiko in sich, den Stadtteil bis zur Aufgabe seiner baulichen Historie und Identität zu verändern. Hier kann eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistung und Wohnen – horizontal oder vertikal gegliedert – in Verbindung mit einer den Ort berücksichtigenden Architektur und Gestaltung der Schlüssel für städtebaulich verträgliche Lösungen sein. Es muss also "Stadt weiter gebaut" werden anstatt gesichtslose Fachmarktkonzepte von der grünen Wiese in die kleinräumige Innenstadt zu übertragen.

Um für künftige Planungen auf diesen unterschiedlichen Maßstabsebenen, aber auch für bauliche Einzelmaßnahmen Entscheidungsgrundlagen und Planungshilfen zu bieten, hat die Stadt die vorliegende Stadtbildanalyse mit Gestaltungsempfehlungen erarbeiten lassen. Sie richtet sich also gleichermaßen an Eigentümer, Bauherren, Architekten, Planer, Investoren und Betreiber, aber auch an Politik und Verwaltung der Stadt. Sie soll darüber hinaus auch für ein im Rahmen des Stadtumbauprojektes später noch aufzulegendes Fassadenprogramm als Beurteilungsgrundlage dienen.

Schon beim schnellen Durchsehen wird deutlich, wo Stärken und Schwächen im Umgang "mit dem Gebauten" liegen und was im architektonisch-gestalterischen Bereich getan werden kann, um die Funktion und Bedeutung des Stadtteilzentrums zu verbessern. Das wird aber nur gelingen, wenn der Wert des Vorhandenen richtig eingeschätzt wird und wenn die gebäude- und bauzeittypischen Merkmale der Einzelobjekte auf zeitgemäße Weise in die Zukunft überführt werden. Hier setzt auch die Bau- und Gestaltungsberatung der Stadt an, die auch und insbesondere für private Bauvorhaben möglichst frühzeitig in Anspruch genommen werden sollte!

Thomas Vielhaber  
Planungs- und Baudezernent

## 1 ANLASS | VORBEREITUNG EINES FASSADENPROGRAMMS

**Ziele für das Hüstener Zentrum.** Im Integrierten Handlungskonzept Hüsten aus dem Jahr 2016 sind die Ziele für das Zentrum formuliert. Neben der Pflege und Verbesserung der Wohnquartiere und neuen Anreizen für private Investitionen geht es vor allem um die Stärkung des Versorgungsstandortes.

Hierfür sollen *„notwendige Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen und Nachnutzungen geschaffen und vorhandene Versorgungseinrichtungen am Standort gesichert werden“*.<sup>1</sup>

Bereits ab 2009 wurden im Zentrum von Hüsten verschiedene Einzelhandelsansiedlungen realisiert: An der Heinrich-Lübke-Straße entstand ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>, ergänzt um eine Apotheke und eine Arztpraxis. Der Markt ist inzwischen fester Bestandteil der Innenstadt von Hüsten. Anstelle des in zweiter Reihe hinter der Marktpassage liegende Supermarktes siedelte sich ein Modeanbieter an.

Aufgrund der gestiegenen Attraktivität der Hüstener Innenstadt plant nun auch der zu Beginn der 1990er Jahre aus dem Zentrum abgewanderte Discounter eine Rückkehr in das Stadtzentrum. Vorgesehen ist ein Ladenkonzept mit 1.200 bis 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit entsprechendem Parkraumangebot und begleitend oder in einem zweiten Abschnitt u. a. ein Drogeriemarkt.

Bei der bestehenden Kleinteiligkeit der Hüstener Innenstadt bestehen kaum Möglichkeiten, großflächige Angebote ohne weitere Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz zu schaffen. Daraus ergibt sich ein Konflikt zwischen dem Ziel der Innenstadtstärkung und der Aufnahme großflächigen innenstadtrelevanten Einzelhandels einerseits und dem Wunsch der Erhaltung der kleinteiligen Strukturen und städtebaulich-architektonischen Besonderheiten des Zentrums andererseits.

Gleichzeitig haben sich in Hüsten nach der Herausnahme eines großen Teils des Durchgangsverkehrs und der Umgestaltung der wichtigsten Straßen- und Platzräume „Lagen verschoben“. Rund um die Frequenzbringer – den Discounter an der Heinrich-Lübke-Straße und den Modemarkt an der Marktstraße – konnten sich bestehende Angebote und Läden konsolidieren, neue Angebote kamen hinzu. Dagegen gibt es insbesondere im westlichen Teil der Marktstraße erkennbare Unternutzungen und Leerstände. Dies führt aufgrund fehlender Mieteinnahmen zu ausbleibenden Investitionen in die Gebäude und in Teilen zur Vernachlässigung der baulichen Substanz.

Mit dieser Stadtbildanalyse und den Gestaltungsempfehlungen sowie einem noch aufzulegenden Fassadenprogramm sollen nun die Grundlagen für weitere Planungen und für private Maßnahmen geschaffen werden. Wegen des Ansiedlungsdrucks und der vorhandenen städtebaulichen Missstände, wie Leerstände und Sanierungstau, liegt der räumliche Schwerpunkt in Hüsten-Zentrum im Bereich des Versorgungszentrums entlang der Marktstraße und der Heinrich-Lübke-Straße sowie rund um den Kirchplatz.

Dabei wird der Blick auch auf die Wohnquartiere westlich der Heinrich-Lübke-Straße und auf den östlichen Teil von Unterhüsten entlang der Bahnhofstraße geworfen.

Der räumliche und funktionale Zusammenhang von Markt- und Bahnhofstraße ist durch die Verkehrsführung heute verlorengegangen. Auch daher schlägt das Integrierte Handlungskonzept

---

<sup>1</sup> SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung: „Stadt Arnsberg – Integriertes Handlungskonzept Hüsten“, Dortmund 2016

Hüsten hier unterschiedliche Maßnahmen vor: für Hüsten-Zentrum das Fassadenprogramm, für Unterhüsten eine stadtgestalterische Qualifizierung entlang des Mobilitätskorridors rund um die Bahnhofstraße.

Das künftige Fassadenprogramm sollte diese Bereiche mit einschließen und den verloren gegangenen Zusammenhang zumindest mit diesem Instrument wieder herstellen.

**Historische Werte bewahren.** Bei der Gestaltung des Hüstener Zentrums geht es zunächst um das Bewahren des historischen Erbes und seines baulichen Bestands. Bei vielen Gebäuden ist das ursprüngliche Erscheinungsbild allerdings kaum noch zu erkennen, sondern hinter unpassenden Materialien oder zu großen Schaufenstern versteckt. Mit der schrittweisen Anpassung an die früheren gestalterischen Qualitäten sollen die historischen Werte nicht nur bewahrt, sondern auch wieder zurückgewonnen werden.

**Neues ermöglichen.** So, wie im Laufe der Zeit Gebäude ersetzt wurden, neue Nutzungen hinzukamen und alte verschwanden – so muss sich auch in Zukunft das Zentrum von Hüsten weiterentwickeln können. Das heißt zum einen, dass sich die Gebäude veränderten Nutzungen anpassen können, zum anderen, dass Neubauten möglich sind – mit heutigen Standards und in einer zeitgemäßen Architektursprache. Bei allen Maßnahmen sollten aber der vorhandene Stadtgrundriss und das historische Erbe als Qualitätsmaßstab dienen – auch oder gerade, wenn es sich um großmaßstäbliche Bauten handelt.

Mit der Stadtbildanalyse, den Gestaltungsempfehlungen und dem Fassadenprogramm sollen zwei Dinge erreicht werden: Zunächst soll die Hüstener Innenstadt mit ihren Besonderheiten geschützt werden. Die Gebäude sollen mit ihrer Gestaltung zum Zentrum „passen“. Das gilt für Neubauten ebenso wie für Modernisierungen oder Umbauten. Bauliche Maßnahmen sollen sich in ihre Umgebung einfügen und das, was für die Innenstadt und ihre Bauten typisch ist, berücksichtigen – unabhängig davon, ob es sich um große Maßnahmen wie Neubauten oder um kleinere wie die Gestaltung der Werbung handelt.

Mindestens ebenso wichtig ist das zweite Ziel: es soll das Aussehen insgesamt verbessert werden. Häufig haben Veränderungen, etwa durch Schaufenstereinbauten und überdimensionierte Werbung, die Fassaden erheblich gestört. Die Gestaltungsempfehlungen zeigen daher, wie auch künftige Anforderungen – etwa bei der Integration von Werbeanlagen oder bei der Gestaltung von Fassaden – mit dem Wesen des Zentrums und seiner Gebäude vereint werden können.

Thema der Stadtbildanalyse und der Empfehlungen ist das Aussehen der Bauten und ihrer Fassaden – sowohl beim Umgang mit dem Gebäudebestand als auch bei Neubauten und baulichen Ergänzungen. Eine gute Gestaltung ist dabei kein Selbstzweck, sondern dient auch dazu, dass das Zentrum von Hüsten seiner Bedeutung als Ort des Einkaufens, des Wohnens und des Zusammenkommens gerecht wird.

Stadtbildanalyse und Gestaltungsempfehlungen wollen den Gewerbetreibenden und Eigentümern umfassende Informationen zu den gestalterischen Möglichkeiten im Zentrum von Hüsten geben. Und nicht zuletzt sollen durch das aufzulegende Fassadenprogramm – wie es im integrierten Handlungskonzept formuliert ist – *„private Investitionen in den Gebäudebestand initi-*

*iert und die Wohnqualität sowie das Erscheinungsbild gestärkt werden. Das Fassadenprogramm soll die Eigentümer aktivieren, in ihre Immobilie zu investieren.“<sup>2</sup>*



*Bereits vorbildlich gestaltete Fassaden in Hüsten-Zentrum und durch die Bahnlinie unterbrochene Verbindung nach Unterhüsten*

---

<sup>2</sup> SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung: „Stadt Arnsberg – Integriertes Handlungskonzept Hüsten“, Dortmund 2016





*Der Untersuchungsbereich für die Stadtbildanalyse und die Gestaltungsempfehlungen umfasst Teile von Hüstien-Zentrum im Südosten und den östlichen Eingang nach Unterhüstien jenseits der Bahnlinie.*



## 2 STADTBILDANALYSE: DAS ZENTRUM VON HÜSTEN

### 2.1 Geschichte und Stadtgrundriss – Zur historischen Entwicklung von Hüsten

**Die Gesamtstadt Arnsberg.** *„Die Stadt Arnsberg ist in ihrem heutigen Zuschnitt ein Produkt der Gebietsreform von 1975, bei der mehrere vorher selbstständige Städte und Gemeinden zusammengelegt wurden.*

*Die historisch begründete polyzentrische Struktur des Stadtgebietes ist bis heute prägend und zeigt sich im Ruhrtal flussabwärts in einem bandartig verbundenen Nebeneinander der vier Siedlungskerne Oeventrop, Alt-Arnsberg, Hüsten und Neheim. Alt-Arnsberg und Neheim fungieren als Hauptzentren, Hüsten und Oeventrop als Nebenzentren für elf umliegende, ebenfalls zum Stadtgebiet zählende Dörfer.“<sup>3</sup>*

**Hüsten.** Nachdem Anfang des 19. Jahrhunderts ein Großbrand die Freiheit Hüsten zerstört hatte, entstand ein komplett neuer Stadtgrundriss mit dem heutigen Straßennetz.

Bis dahin war Hüsten im Wesentlichen agrarisch geprägt. Dies änderte sich 1839 mit der Gründung der Hüstener Gewerkschaft – einem Unternehmen der Schwerindustrie zur Erzeugung von Koks und Stahl. Augenscheinlich ist die gegenseitige Abhängigkeit von Stadt und Werk: *„Wohl keine andere größere Gemeinde im Bereich des heutigen Hochsauerlandkreises war bis zum Ende dieses Betriebes 1966 im positiven wie im negativen mit einem Unternehmen verbunden wie Hüsten mit der ‚Gewerkschaft‘.“<sup>4</sup>*

Mit der Entwicklung des Unternehmens und dem damit verbundenen Angebot an Arbeitsplätzen wuchs die Bevölkerung enorm. So stieg sie von 1871 bis 1911 von knapp 1.600 auf über 6.600 Einwohner.

Auch bei der Entwicklung des Stadtbildes hatte das Werk maßgeblichen Einfluss. In direkter Nachbarschaft zu dem ausgedehnten Werksgelände im heutigen Unterhüsten sorgte der Bau von Werkwohnungen für eine Ausdehnung von Hüsten.

Davon deutlich abgesetzt – in Hüsten-Zentrum – entstanden die Villen und Wohnhäuser der Direktoren und der leitenden Angestellten.

---

<sup>3</sup> SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung: „Stadt Arnsberg – Integriertes Handlungskonzept Hüsten“, Dortmund 2016

<sup>4</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Hüsten>



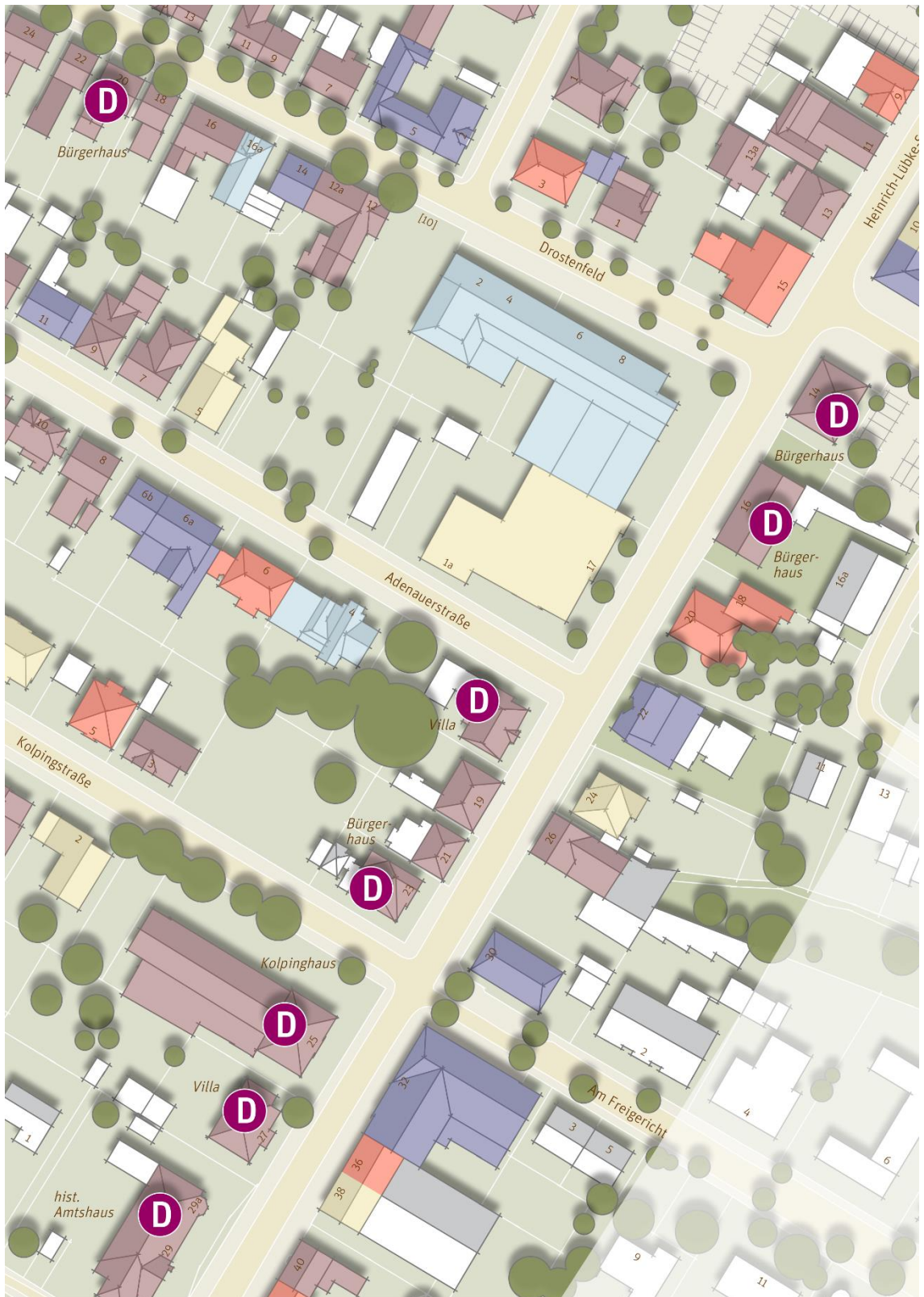
*Unterhüsten: Baulter und Denkmäler  
(Darstellung auf Basis eigener Erhebungen und Einschätzungen)*





*Hüsten-Zentrum: Baualter und Denkmäler  
(Darstellung auf Basis eigener Erhebungen und Einschätzungen)*





*Das Zentrum von Hüsten zeichnet sich durch das Nebeneinander von Gebäuden unterschiedlicher Bauepochen aus. Zu einer Häufung der Denkmäler kommt es entlang der Heinrich-Lübke-Straße.*

## 2.2 Stadtbild und Nutzungen

Die Epoche rund um die Gründerzeit bestimmt das Stadtbild des Hüstener Zentrums. Ihre Prinzipien lassen sich in Hüsten noch heute erkennen und erleben.

**Grundstücke und Parzellierung.** Charakteristisch ist die vorhandene Parzellenstruktur. Unabhängig von Alter, Gebäudetyp oder Ausrichtung der Baukörper überwiegt eine Parzellenbreite von 11 bis 16 Metern. Dies gilt sowohl für den Hauptgeschäftsbereich entlang der Markt-, der Heinrich-Lübke- und zum Teil der Bahnhofstraße als auch für die Wohnquartiere um die Adenauerstraße. Jüngere Bauvorhaben im Einzelhandelsbereich haben diese Struktur zum Teil missachtet.

**Bauweise.** Die homogene Wirkung des Stadtraums liegt auch an der straßenbegleitenden, geschlossen wirkenden, meist dreigeschossigen Bauweise in einer Bauflucht. Gebäude mit einer Sondernutzung, wie etwa die Schule, sind mit ihrer zurückgesetzten Anordnung und der freistehenden Bauweise die Ausnahme.

Der Neubau des Modezentrums mit der zur Straße orientierten Stellplatzanlage und der rückwärtigen Anordnung des Geschäftseingangs kehrt dieses Prinzip um. Die wünschenswerte Einbindung in das charakteristische Straßenbild wird an dieser Stelle unterbrochen.

**Gute Beispiele für großformatige Bauten.** Wie auch großformatige Bauten stadtbildverträglich in den Grundriss integriert werden können, zeigen zwei historische Beispiele.

Das Gesellenhaus gehört zu den stadtbildprägenden Bauten in Hüsten. Hinter einer zur Hauptstraße orientierten großbürgerlichen Villa verbirgt sich ein ausgedehnter Anbau. Der um ein Vielfaches tiefere zweigeschossige Saal ist u. a. für Veranstaltungen nutzbar. Die denkmalgeschützte Anlage ist ein schönes historisches Beispiel für die Integration von großformatigen Strukturen in das kleinteilige Straßenbild.



*Das Gesellenhaus aus dem Jahr 1895 ist ein gelungenes Beispiel, wie sich auch großmaßstäbliche Gebäude in die Umgebung einfügen können.*



Das Deli-Theater war ein Kino an der Ecke Heinrich-Lübke-Straße/Am Freigericht (gegenüber dem Gesellenhaus). Der Komplex mit Hauptgebäude und Seitenflügel umfasste ein Kino und Läden im EG sowie Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen. Nach teilweise Rückbau befinden sich heute in den früheren Kinoräumen Lager und Einzelhandel.

**Gebäudetypologie.** Der Großteil der Gebäude entstand um oder vor 1900. Auf dem östlichen Teil der Marktstraße erhöht sich der Anteil von Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren. Die Bauten haben meistens zwei bis drei Voll- und ein bis zwei Dachgeschosse.

Die unterschiedlichen Geschosshöhen und -höhen führen zu variierenden Traufprofilen und Giebelhöhen, was die homogene Wirkung des Stadt- und Straßenraums jedoch nicht beeinträchtigt.

**Dachformen.** In der Regel haben die Gebäude im Hüstener Zentrum Steildächer – seien es Sattel-, Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit und ohne Dachaufbauten. Giebelständigkeit findet sich vorrangig bei den älteren Gebäuden. Bei späteren Bauten finden sich auch Flachdächer.

**Nutzungen.** Entlang der Markt- und der Bahnhofstraße und von Teilen der Heinrich-Lübke-Straße werden die Erdgeschosse zu einem großen Teil durch Läden genutzt. Die Mischung von Wohnen in den oberen Geschossen und Handel und Gewerbe mit direktem Zugang zur Straße prägt hier den Großteil der Bauten.

Reine Wohnnutzung findet sich im südlichen Teil der Heinrich-Lübke-Straße und westlich von ihr im Wohnquartier um die Adenauerstraße. Rund um den Kirchplatz und vereinzelt in der Markt- und der Heinrich-Lübke-Straße haben sich Sondernutzungen angesiedelt.

**Private Vorzonen.** Insbesondere entlang der Bahnhof- und der Marktstraße, zum Teil auch in der Heinrich-Lübke-Straße stehen die Gebäude straßenbegleitend direkt an der Grundstücksgrenze – private Vorzonen sind hier die Ausnahme.

In den Wohnquartieren um die Adenauerstraße hingegen sind die Villen und Wohnhäuser in der Regel zurückgesetzt. Die Vorzonen sind üblicherweise gärtnerisch gestaltet.



*Parzellierung und Vielfalt der Baustile in der Bahnhof-, der Markt- und der Heinrich-Lübke-Straße*



*Im Schwarzplan wird die städtebauliche Struktur von Hünen deutlich: straßenbegleitende Gebäude auf meist schmalen Parzellen.*





*Unterhüsten: Stadtraum*



*Hüsten-Zentrum: Stadtraum*





*An einigen Stellen im Zentrum von Hüsten ist das geschlossene stadträumliche Bild durch die Unterbrechung der Raumkanten gestört.*



*Unterhüsten: Nutzungen  
(Darstellung auf Basis des Integrierten Handlungskonzepts Hüsten)*





*Hüsten- Zentrum: Nutzungen  
 (Darstellung auf Basis des Integrierten Handlungskonzepts Hüsten)*





*Die Versorgung im Zentrum von Hüsten konzentriert sich auf die Marktstraße und Teile der Heinrich-Lübke-Straße.*

## 2.3 Die Gebäude im Zentrum von Hüstern – Bautypen und Merkmale

### Bauten um die Gründerzeit | Bauten bis zum 1. Weltkrieg

#### Gebäudestellung

- an Parzelle orientiert
- entlang der Bahnhof-, Markt- und Heinrich-Lübke-Straße meist unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze
- in den Wohnquartieren Hüstern-Zentrum und bei Sonderbauten meist zurückgesetzt
- meist alleinstehend mit geringem Grenzabstand und in Reihe
- trauf- und giebelständig

#### Gebäudekubatur und Geschossigkeit

- klare rechteckige Gebäudeform
- zwei- bis dreigeschossig
- auch aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Gebäudevorsprünge (Erker)
- größere Geschosshöhen

#### Dachform und -aufbauten

- Steildach
- Sattel-, Walm-, Mansard- und Krüppelwalmdach mit symmetrischer Dachneigung
- Zwerchhaus und Einzelgauben

#### Fassadengliederung *(zum Teil starke Überformung des Bestands)*

- regelmäßige Fassadengliederung, zum Teil gliedernde Erker
- sowohl Betonung der Vertikalen als auch der Horizontalen
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- durch zum Teil große Geschosshöhen stehende Fensterformate, auch Sonderformen
- Sockel

#### Material und Farbigkeit

- Putz, meist in Weiß-, Gelb-, Grau- und Brauntönen
- Ziegelmauerwerk in braunen und rotbraunen Farbtönen
- zum Teil vollständige oder geschossweise Schieferverkleidung
- zum Teil auch Fachwerk

#### Details und Schmuckelemente

- meist horizontale Fassadengliederung durch Gesimse
- auch vertikale Fassadengliederung durch Pilaster
- Detailausbildung durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen
- Fenstergliederung durch Fensterflügel, -kämpfer und -sprossen
- teilweise Klappläden

#### Nutzung

- Geschäfts-, Dienstleistungs- oder Wohnnutzung im Erdgeschoss
- in der Regel Wohnnutzung in den Obergeschossen
- auch Sondernutzungen (Schule)

#### private Vorzone

- entlang der Bahnhof-, Markt- und Heinrich-Lübke-Straße meist ohne Vorzone
- in den Wohnquartieren Hüstern-Zentrum meist als private Gärten gestaltet
- falls Einfriedungen, dann als Hecke, Mauer oder Metallzaun





*Beispielhafte Bauten um die Gründerzeit*

## Gebäude der 1920er und 1930er Jahre

### Gebäudestellung

- an Parzelle orientiert
- entlang der Bahnhof-, Markt- und Heinrich-Lübke-Straße meist unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist zurückgesetzt
- alleinstehend oder angebaut

### Gebäudekubatur und Geschossigkeit

- klare rechteckige Gebäudeform
- zwei- bis dreigeschossig

### Dachform und -aufbauten

- Walmdach mit symmetrischer Dachneigung
- Zwerchhaus und Einzelgauben

### Fassadengliederung *(zum Teil starke Überformung des Bestands)*

- auch freiere Fassadengliederung
- stehende, liegende und quadratische Fensterformate
- Sockel, auch eingeschossig

### Material und Farbigkeit

- heller Putz
- geschossweise auch Ziegelmauerwerk in braunem Farbton

### Details und Schmuckelemente

- ursprüngliche Fenstergliederung durch Fensterflügel und -sprossen
- Klappläden

### Nutzung

- Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss
- Wohnnutzung in den Obergeschossen

### private Vorzone

- entlang der Bahnhof-, Markt- und Heinrich-Lübke-Straße meist ohne Vorzone
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist als private Gärten gestaltet
- falls Einfriedungen, dann als Hecke, Mauer oder Metallzaun





*Beispielhafte Bauten aus den 1920er und 1930er Jahren*



## Gebäude um die 1950er Jahre

### Gebäudestellung

- an Parzelle orientiert
- entlang der Bahnhofstraße unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze
- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze oder zurückgesetzt
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum zurückgesetzt
- alleinstehend
- bei Steildächern traufständig

### Gebäudekubatur und Geschossigkeit

- klare rechteckige Gebäudeform
- zweigeschossig
- durch spätere Umbauten auch aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Gebäudevorsprünge

### Dachform und -aufbauten

- Steil- und Flachdach
- bei Steildächern Satteldach mit symmetrischer Dachneigung
- Einzelgauben

### Fassadengliederung

- regelmäßige Fassadengliederung
- sowohl Betonung der Vertikalen als auch der Horizontalen
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- stehende, liegende und quadratische Fensterformate
- niedriger Sockel

### Material und Farbigkeit

- heller Putz
- auch Verkleidung aus verschiedenen Materialien

### Details und Schmuckelemente

- zum Teil filigrane Balkonbrüstungen

### Nutzung

- in der Regel reine Wohnnutzung

### private Vorzone

- entlang der Bahnhofstraße ohne Vorzone
- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße ohne Vorzone oder als Rasenfläche gestaltet
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist als private Gärten gestaltet
- falls Einfriedungen, dann als Hecke, Mauer oder Holzzaun



*Beispielhafte Bauten um die 1950er Jahre*

## Gebäude der 1960er, 1970er und 1980er Jahre

### Gebäudestellung

- teilweise nicht mehr an Parzelle orientiert
- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze oder zurückgesetzt
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist zurückgesetzt
- alleinstehend oder in Reihe
- bei Steildächern traufständig

### Gebäudekubatur und Geschossigkeit

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- bis achtgeschossig
- aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Vorbauten und Loggien
- zum Teil Betonung der Erdgeschosszone durch vorgezogene und verbindende Kubatur

### Dachform und -aufbauten

- Steil- und Flachdach
- bei Steildächern Satteldach mit symmetrischer Dachneigung, auch freie Form
- selten Zwerchhaus und Gauben

### Fassadengliederung

- regelmäßige Fassadengliederung
- sowohl Betonung der Vertikalen als auch der Horizontalen
- sich aufeinander beziehende vertikale Fensterachsen
- stehende, liegende und quadratische Fensterformate, Fensterbänder
- mit und ohne Sockel

### Material und Farbigkeit

- in der Regel heller Putz
- auch Verkleidung aus verschiedenen Materialien

### Details und Schmuckelemente

- keine Schmuckelemente

### Nutzung

- Geschäfts-, Dienstleistungs- oder Wohnnutzung im Erdgeschoss
- Wohnnutzung in den Obergeschossen
- auch reine Wohnnutzung

### private Vorzone

- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße meist ohne Vorzone
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist als private Gärten gestaltet
- falls Einfriedungen, dann als Hecke, Mauer oder Holzzaun





*Beispielhafte Bauten aus den 1960er, 1970er und 1980er Jahren*

## Gebäude ab den 1990er Jahren

### Gebäudestellung

- teilweise nicht mehr an Parzelle orientiert
- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze oder zurückgesetzt
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum zurückgesetzt
- alleinstehend und in Reihe
- bei Steildächern trauf- und giebelständig

### Gebäudekubatur und Geschossigkeit

- meist klare rechteckige Gebäudeform
- auch freieres Formenspiel
- zwei- bis viergeschossig
- in der Regel an Nachbarschaft angepasste Gebäudehöhe (Traufkante)
- zum Teil aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Gebäudevorsprünge (Erker) oder Loggien

### Dachform und -aufbauten

- Steil- und Flachdach
- bei Steildächern Sattel- und Krüppelwalmdach mit symmetrischer Dachneigung
- auch Zwerchhaus und Einzelgauben

### Fassadengliederung

- regelmäßige und freie Fassadengliederung
- in der Regel Betonung der Vertikalen
- in der Regel sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- stehende, liegende und quadratische Fensterformate, Fensterbänder
- in der Regel ohne Sockel

### Material und Farbigkeit

- heller Putz, zum Teil betonende Farbigkeit
- selten Fassadenverkleidungen

### Details und Schmuckelemente

- keine Schmuckelemente

### Nutzung

- Geschäfts-, Dienstleistungs- oder Wohnnutzung im Erdgeschoss
- verschiedene Nutzungen in den Obergeschossen

### private Vorzone

- entlang der Markt- und Heinrich-Lübke-Straße ohne Vorzone oder steinern und als private Gärten gestaltet
- in den Wohnquartieren Hüsten-Zentrum meist als private Gärten gestaltet





*Beispielhafte Bauten ab den 1990er Jahren*



## 3 GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

### 3.1 Ziele und allgemeine Empfehlungen

#### Umbauten

Im Zentrum von Hüten stehen Gebäude unterschiedlicher Bauepochen. Jede hat dabei ihre eigene Architektursprache. So unterscheiden sich die Gliederung der Fassade oder die Verwendung von Schmuckelementen bei einem gründerzeitlich geprägten Bau stark von denen eines Gebäudes aus der Nachkriegszeit.

Man sollte daher immer zunächst prüfen, was typisch für das jeweilige Gebäude ist. Denn es macht wenig Sinn, die Gestaltungsregeln einer Epoche auf Gebäude einer anderen zu übertragen.

Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten daher immer die gestalterischen Regeln der Entstehungszeit des Gebäudes beachtet werden. Diese für die Bauten in der Hüstener Innenstadt typischen Regeln und Gestaltungselemente finden sich in der Gebäudetypologie in Kapitel 2. Mit ihr lassen sich die ursprünglichen Gestaltungselemente, aber auch spätere Störungen und Verunstaltungen erkennen.

Gestaltung hängt also immer mit dem jeweiligen Gebäude und dessen Entstehungszeit zusammen. Gebäude der unterschiedlichen Bauepochen können dabei durchaus harmonisch nebeneinander stehen. Jedes einzelne Gebäude sollte aber die typischen Merkmale seiner Entstehungszeit be- oder wieder erhalten.

#### *Empfehlungen zur Gestaltung bei Umbauten*

- *Bei Umbauten sollten die Gebäude ihre jeweiligen Merkmale behalten, die dem Gebäudetyp und der Bauzeit entsprechen. Dies betrifft neben der Gebäudestellung und der Geschossigkeit auch die Dachform, die Fassadengliederung, das Material und die Farbigkeit und die Art der Details und Schmuckelemente.*
- *Als Orientierungshilfe dient die Gebäudetypologie mit den typischen Gestaltungselementen.*
- *Sind die typischen Merkmale verloren gegangen, sollten sie beim Umbau wieder hergestellt werden.*



*Beispiele aus Hüsten für Veränderungen, die die typischen Merkmale des Gebäudes nicht berücksichtigen (Oben) und für einen vorbildlichen Umbau*

## **Hinweise zur Einfügung von Neubauten – Struktur und Nutzung**

Es ist durchaus üblich, dass im Laufe der Entwicklung bestehende Bauten ersetzt werden. Der Veränderungsdruck im Zentrum von Hünen ist auch ein Indiz dafür, dass sich Nutzungen wandeln und sich die Innenstadt anpasst.

Dabei stellt sich die Frage, wie Neubauten aussehen sollten und welche Regeln sie einzuhalten haben. Um die Eigenart von Hünen zu erhalten, ist es gerade bei größeren Bauvorhaben unumgänglich, die für das Zentrum typischen, im Kapitel „Stadtbild und Nutzungen“ beschriebenen, kleinteiligen Strukturen zu erhalten.

### ***Empfehlungen zur Gestaltung von Neubauten***

- *Jeder Neu- oder Ersatzbau sollte den Stadtgrundriss berücksichtigen, vervollständigen oder wiederherstellen.*
- *Mit ihrer Geschossigkeit und ihren Proportionen sollten sich Neubauten und bauliche Ergänzungen in ihre Umgebung einpassen. Gleichzeitig sollten sie eine eigene und zeitgemäße Architektursprache sprechen und nicht den Bestand imitieren.*
- *Im Zentrum sollten sich Neubauten in ihrer Parzellenstruktur, in ihren Dachformen und der Fassadengliederung auf ihre Nachbarschaft beziehen.*
- *Zu empfehlen sind daher Steildächer, am besten als Satteldach.*
- *Bei der Fassadenaufteilung ist eine gestalterische Freiheit durchaus gewünscht – Fensterachsen und -öffnungen müssen sich nicht unbedingt aufeinander beziehen.*
- *Bei der Materialwahl und der Farbigkeit können die Vorbilder der historischen Bauten vor den 1950er Jahre herangezogen werden.*
- *Bei längeren Gebäudefronten empfiehlt sich eine kleinteilige Aufteilung, die sich an der Parzellenstruktur orientiert.*
- *Angestrebt ist eine publikumsintensive Erdgeschossnutzung und eine Wohn- oder Dienstleistungsnutzung in den Obergeschossen.*





*Gute Beispiele aus Hüsten und Kempen für Neubauten, die mit sehr unterschiedlichen architektonischen Mitteln die Regeln des örtlichen Stadtbildes beachten*

## 3.2 Fassaden

Ob eine Fassade harmonisch wirkt, hängt auch von der Anordnung, der Verteilung und der Proportion ihrer Öffnungen ab. In Hüften lässt sich gut ablesen, wie jede Bauepoche dafür eigene Antworten fand und ganz unterschiedliche Prinzipien zur Gliederung der Fassade hatte. Aber unabhängig von der Entstehungszeit des Gebäude kann man sagen: gute Architektur hat immer stimmige Proportionen und begreift die Fassade als Einheit – egal, ob die Horizontale oder die Vertikale betont wurde oder ob es sich um eine strenge oder eine freiere Fassadenkomposition handelt.

Zu Störungen in der Fassade kam es meist später: etwa durch den Austausch und den Ersatz typischer Fensterformate. Besonders eklatant wurden die Störungen dann, wenn die Fassade nicht mehr als Ganzes wirken konnte, sondern durch das „Hineinschneiden“ großer, durchgehender und ungegliederter Schaufensterflächen in zwei Bereiche zerfiel.

Umbaumaßnahmen bieten nun die Chance, diese Fehler zu beheben. Die ursprünglichen Proportionen und die harmonische Fassadengliederung können wieder hergestellt werden – es kann wieder eine in sich stimmige Einheit entstehen, die dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Gebäudes entspricht.

Auch bei Neubauten sollte die Fassade als gestalterische Einheit ausgebildet sein, bei der Aufteilung ist aber eine gewisse Freiheit durchaus gewünscht.

### ***Empfehlungen zur Fassadengestaltung***

- *Bei Umbauten bestehender Gebäude sollte die ursprüngliche und harmonische Fassadengliederung erhalten oder wieder hergestellt werden.*
- *Lage und Formate von Fassadenöffnungen von Bestandsgebäuden sollten sich nach der Fassadengliederung des Bautyps und der Entstehungszeit des Gebäudes richten. Sie sollten erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.*
- *Alle Geschosse sollten eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss sollte nicht gestört werden.*
- *Schaufenster sollten sich nur im Erdgeschoss befinden. Sie sollten sich auf die darüber liegenden Fensterachsen beziehen.*
- *Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern sollten aufeinander und auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.*
- *Eingänge sollten möglichst barrierefrei gestaltet werden. Dabei ist auf gestalterisch ansprechende Lösungen zu achten.*
- *Bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen sollten die charakteristischen Fassadenelemente wie Erker, Gesimse oder Schmuckelemente erhalten bleiben oder bei Entfernung durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.*
- *Balkone und Loggien an historischen Bauten vor den 1950er Jahren sollten nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden angebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Balkone, die gestalterisch in die ursprüngliche Konzeption integriert sind.*





*Die Beispiele aus Hüsten und Kempen zeigen eine unangemessene Gestaltung des Erdgeschosses (oben) sowie eine durchgängige und harmonische Fassadengliederung.*



### ***Anmerkungen zur Gestaltung bei energiesparenden Maßnahmen***

Oft gehen bei Wärmedämmungen an der Fassade bei historischen Gebäuden Gesimse oder Ornamente verloren. Zudem entstehen durch zu starke Außendämmungen tiefe, gestalterisch unbefriedigende Fensterlaibungen.

Sind an der Fassade Maßnahmen zur Wärmedämmung vorgesehen, sollte darauf geachtet werden, dass der – insbesondere bei den historischen Bauten des Zentrums filigrane – Fassadencharakter nicht verloren geht.

Da es keine Patentlösungen für eine energieeffiziente, bauphysikalisch unproblematische und gestalterisch einwandfreie Umsetzung von Wärmedämmmaßnahmen zu geben scheint, sollte in jedem Einzelfall eine abgestimmte und allen Belangen gerecht werdende Lösung gesucht werden.



*Der Umbau einer Turnhalle in Rietberg zeigt, wie eine energetische Sanierung im Einklang mit dem baulichen Charakter aussehen kann.*

### 3.3 Fassadenmaterialien und Farbigkeit

Die Bauten im Zentrum von Hüsten haben kein geschlossenes Erscheinungsbild. Gebäude verschiedener Epochen stehen nebeneinander: etwa ein verzierter gründerzeitlich geprägter Putzbau neben einem schlichten 1950er Jahre-Gebäude.

Auch diese Vielfalt macht den Reiz von Hüsten aus. Dies betrifft nicht nur die Fassadengliederung, die sich von Gebäude zu Gebäude unterscheidet, sondern auch deren Material und Farbigkeit. Es macht daher wenig Sinn, sich einen Material- und Farbkanon zu wünschen, der für alle Gebäude gültig wäre. Auch hier gilt es, die für das jeweilige Gebäude typische Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen. Daher sollte bei Umbauten die Auswahl auf diejenigen Materialien und Farben beschränkt bleiben, wie sie in der Gebäudetypologie beschrieben sind.

Auch bei der Farbwahl der Fassaden gilt: sie muss nicht für eine ganze Straßenzeile einheitlich sein, aber sie sollte zum Gebäude passen und im Zusammenhang der Gebäude ein harmonisches Bild ergeben. Als Richtschnur kann dabei dienen: zu dunkle Farben wirken eher trostlos, zu schrille unpassend und leicht „billig“.

Selbstverständlich sollte eine möglichst homogene Gestaltung aller Fassadenseiten sein.

#### ***Empfehlungen zu Fassadenmaterialien und -farben***

- *Bei Umbauten sollten Fassadenmaterial und Farbigkeit so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.*
- *Die Fassaden sollten sich in die Umgebung einfügen und in den Materialien ausgeführt werden, die den Bautypen entsprechen.*
- *Die Farbgebung von gliedernden oder ornamentalen Elementen sollte auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden.*
- *Fassadenmaterialien und -farben bei Neubauten sollten sich an der Nachbarschaft orientieren.*





*Materialien, die nicht zu dem Gebäudetyp passen (oben Beispiel aus Hüsten) und auf die Bauepoche abgestimmte Farben und Materialien (Beispiel aus Kempen)*

### 3.4 Dächer

**Dachform.** Im Zentrum von Hüsten herrscht das Steildach vor – meist als Satteldach, seltener als Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach. Bei Bauten ab den 1950er Jahren wurden auch Flachdächer oder freiere Formen verwendet. Auch hier sollte gelten, dass bei Umbauten die ursprüngliche und passende Dachform erhalten oder wieder hergestellt wird. Der Wunsch nach einer Gestaltung, die auf den Gebäudetyp und seine Entstehungszeit abgestimmt ist, sollte auch für die Dachform gelten.

**Dachaufbauten.** Dachaufbauten sind im Zentrum durchaus üblich. In gelungenen Fällen bestimmen sie nicht das Dach, sondern ordnen sich ihm unter. Dies gilt nicht nur für Aufbauten wie Dachgauben oder Zwerchhäuser, sondern auch für Satellitenanlagen und – allerdings immer seltener verwendeten – Antennen.

**Dachdeckung.** Wenn auch die Farbigkeit der Dachziegel von Gebäude zu Gebäude wechselt, gibt es im Zentrum von Hüsten doch eine gewisse Einheitlichkeit in der Dachdeckung. Üblich ist eine anthrazitfarbene, mitunter auch braune und rote Deckung. Andersfarbige oder glasierte und glänzende Materialien finden sich nicht und sollten auch in Zukunft nicht verwendet werden. Die Eindeckung sollte sich daher an den vorherrschenden Farben in der Nachbarschaft orientieren.

#### **Empfehlungen zur Dachgestaltung**

- *Es sollten diejenigen Dachformen bewahrt werden, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch sind. Bei Umbauten des Dachs sollte die ursprüngliche Dachform erhalten oder wieder hergestellt werden.*
- *Bauten vor den 1950er Jahren sollten nur geneigte Dachformen mit einer symmetrischen Neigung haben.*
- *Dachaufbauten sollten sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen und sie nicht dominieren. Sie sollten auf das Gebäude und dessen Fassade Rücksicht nehmen.*
- *Die Lage der Dachaufbauten wie Gauben sollte auf die Fassadenöffnungen abgestimmt sein.*
- *Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten, wie etwa Dachgauben oder in die Fassade übergehende Zwerchhäuser, sollte in der Regel die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Dachaufbauten sollten zu First und Ortgang einen Abstand einhalten.*
- *Die Dachflächen geneigter Dächer mit mehr als 15 Grad Neigung sollten mit einer anthrazitfarbenen, braunen oder roten Ziegeldeckung versehen werden. Auf glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckungen sollte verzichtet werden.*
- *Für untergeordnete Bauteile (etwa Dachgauben) sind auch andere Materialien, wie z. B. Zinkeindeckungen, denkbar.*





*Die Beispiele aus Hütten und Neukirchen-Vluyn zeigen Aufbauten, die sich dem Dach unterordnen (oben) und solche, die keinen Bezug zur Fassade haben.*



**Dachaufbauten zur Energiegewinnung.** Die meisten Anlagen zur Energiegewinnung werden auf dem Dach untergebracht. Damit stellt sich die Frage, wie sich Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen mit einer guten Gestaltung verbinden lassen. Auch hier sollte gelten, dass sie sich der Dachlandschaft unterordnen sollten, um dessen Erscheinungsbild nicht zu stören. Die gestalterisch besten Lösungen sind Anlagen, die in die Dachfläche integriert sind oder die Dachfläche vollständig bedecken.

***Empfehlungen zur Gestaltung und Integration von Dachaufbauten zur Energiegewinnung***

- *Im Zentrum von Hüsten sollten Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf die Dachgestaltung abgestimmt sein.*
- *Die Anlagen sollten sich in die Dachgeometrie einfügen und eine möglichst geschlossene rechteckige Form ohne oder mit gut eingepassten Dachfenstern haben.*
- *Sie sollten mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und auf keinen Fall über die Dachfläche hinausragen.*
- *Statt Aufdachlösungen sollten vorrangig integrierte Lösungen verwendet werden, die sich am besten in das Dach einfügen. Dabei ersetzen Solarziegel die sonst übliche Dacheindeckung. Diese integrierten Anlagen übernehmen neben der Energiegewinnung auch die Funktion der Dachhaut.*

### 3.5 Untergeordnete Bauteile

**Vordächer und Markisen.** Ist vor Läden ein Witterungsschutz oder eine Verschattung gewünscht, bieten sich Markisen oder leichte Glasvordächer an. Im Gegensatz zu wuchtigen Kragplatten – also Platten, die aus der Fassade ragen und nicht abgestützt sind – beeinträchtigen sie die Architektur des Gebäudes nicht. Voraussetzung dabei ist, dass sie möglichst zurückhaltend gestaltet sind – ganz ihrer dienenden und untergeordneten Funktion entsprechend. Sie sollten daher auch auf die Breite der Schaufensteröffnungen und der Eingangstüren Bezug nehmen. Auch bei Markisen sollte darauf geachtet werden, dass sie in ihrer Wirkung Erd- und Obergeschoss nicht voneinander trennen.

#### *Empfehlungen zur Gestaltung von Vordächern und Markisen*

- *An historischen Gebäuden vor den 1950er Jahren sollte auf Kragplatten verzichtet werden. Bei späteren Bauten sollten sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen. Bei Neubauten sollte auf Kragplatten verzichtet werden.*
- *Vordächer und Markisen sollten auf die Fassadengliederung Rücksicht nehmen. Sie sollten je Gebäude in ihrer Form und Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.*
- *Unter Vordächern und Markisen sollte eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m verbleiben.*



*Nicht gewünschte Kragplatte an einem historischem Bau (oben) und auf die Fassadengliederung abgestimmte Markisen (Beispiele aus Hüsten und Kempen)*



**Werbung.** Neben den größeren Handelseinrichtungen in der Markt- und der Heinrich-Lübke-Straße übernehmen viele kleinteiligere Läden die Versorgung des Zentrums. Wegen der Bedeutung der Innenstadt und der historischen Gebäude sollte gerade hier besonderer Wert auf die Gestaltung der Werbeanlagen gelegt werden. Sie sollte sich auf das Notwendigste beschränken und hinter der Wirkung des Gebäudes zurücktreten. Denn immer sollte das Gebäude mit seiner Architektur im Vordergrund stehen und nicht die Werbeträger.

Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um zu wirken. Gerade eine zurückhaltende und dem Zentrum angemessene Werbung trägt dazu bei, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur geworben werden kann.

Leider dominieren im Zentrum überdimensionierte und unangemessene Werbeanlagen. Das Beispiel des Gesellenhauses in der Heinrich-Lübke-Straße zeigt hingegen, wie Werbeanlagen mit Rücksicht auf das Gebäude und seine Fassadengliederung gestaltet werden können. Die Fassade wird nicht durch Werbung verstellt und beschränkt sich in der Regel auf das Erdgeschoss.

### **Empfehlungen zur Gestaltung von Werbeanlagen**

- *Werbeanlagen sollten sich in ihrer Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer Anordnung dem Charakter des Gebäudes unterordnen. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss sollte nicht durch Werbung gestört werden.*
- *Werbung sollte nicht auf mehrere Gebäude übergreifen. Sie sollte sich auf die „Stätte der Leistung“ beschränken.*
- *Befinden sich mehrere Läden in einem Gebäude, sollten ihre Anlagen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.*
- *Werbeanlagen sollten nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausleger können auch höher angeordnet werden, wenn sie die Fassade nicht stören.*
- *Werbeanlagen sollten fassadengliedernde Gebäudeteile und architektonische Gliederungselementen – etwa Fenster, Erker oder Gesimse – nicht überdecken.*
- *Die Gesamtbreite aller Werbeanlagen sollte höchstens 60 % der Gebäudebreite betragen. Einzelne Werbeanlagen sollten nicht länger als 4 m und nicht höher als 60 cm sein.*
- *Werbung sollte parallel zur Fassade angebracht werden, etwa als Flachwerbung oder – noch besser – als Einzelbuchstaben. Auch gut gestaltete Ausleger, die senkrecht zur Fassade angebracht sind, können verwendet werden.*
- *Für die Beleuchtung der Werbeanlagen sind angestrahlte, hinterleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen geeignet. Auf Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sollte verzichtet werden.*
- *Sollten Schaufenster oder Fenster verklebt oder verhängt werden müssen, dann sollte dieser Anteil höchstens 20 % betragen. Größerflächiges Verkleben sollte nur für kurze Zeit (etwa bei Umbaumaßnahmen oder zeitlich befristeten Werbeaktionen) stattfinden.*



*Die Beispiele aus Hütten zeigen, wie Werbung die Fassadengliederung dominieren kann (oben) oder im besten Fall auf sie abgestimmt ist.*



*Dezent beklebte Schaufenster und hinterleuchtete Werbung aus Kempfen und Quedlinburg*



### 3.6 Private Freiflächen und Einfriedungen

Je nach Lage im Zentrum von Hüsten unterscheidet sich der Bezug der Gebäude zu den Straßen und Plätzen.

Insbesondere entlang der Markt-, der Bahnhof- und der Heinrich-Lübke-Straße liegen die meisten Bauten direkt an der Grundstücksgrenze und bestimmen so den Straßenraum. Andere haben kleinere Vorzonen, die in der Art der angrenzenden Straßen- oder Platzräume gestaltet sind – mit fließenden Übergängen zwischen privat und öffentlich.

Dort, wo es Vorgärten gibt, wie im Wohnquartier um die Adenauerstraße, kommt ihrer Gestaltung und Nutzung eine besondere Rolle zu: Der Bereich zwischen Haus und Straße ist halb öffentlicher, halb privater Raum. Er gehört nicht mehr der „Öffentlichkeit“ wie die Straße oder ein Platz, ist aber dadurch, dass er einsehbar ist, auch nicht so privat wie der geschützte Garten hinter dem Haus. Genau wie die sichtbare Fassade ist auch diese Fläche für das Erscheinungsbild äußerst wichtig.

In der Regel sind die Vorgärten in den Wohnquartieren gut und gärtnerisch gestaltet. Größere versiegelte Flächen oder Steingärten finden sich hier nicht. Daher besteht auch nicht die Notwendigkeit, etwa die „Entsiegelung bisher befestigter Flächen“ oder die „Gestaltung von Vorgärten, Abstandsflächen, Garagenhöfen und Zuwegungen“ in das Fassadenprogramm aufzunehmen, wie es andernorts durchaus üblich ist.

Nichtsdestotrotz sollte auch in Zukunft auf eine gute und dem Ortsbild entsprechende Gestaltung der Vorzonen und den Erhalt der bestehenden Vorgärten geachtet werden.

#### ***Empfehlungen zur Gestaltung privater Freiflächen und Einfriedungen***

- *Vorgärten sollten weiterhin gärtnerisch gestaltet werden. Sie sollten keine Stein- oder Schottergärten sein.*
- *Falls Einfriedungen gewünscht sind, sollten sie aus heimischen Hecken oder aus zum Ortsbild passenden Mauern oder Zäunen bestehen.*
- *Standplätze für Müllbehälter sollten eingegrünt oder eingehaust werden oder so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und damit das Ortsbild nicht beeinträchtigen.*



*Die Beispiele aus Kempfen und Hüsten zeigen, wie gut gestaltete Vorzonen und Einfriedung aussehen können.*

## 4 BEISPIELHAFTE GESTALTUNG IM BESTAND

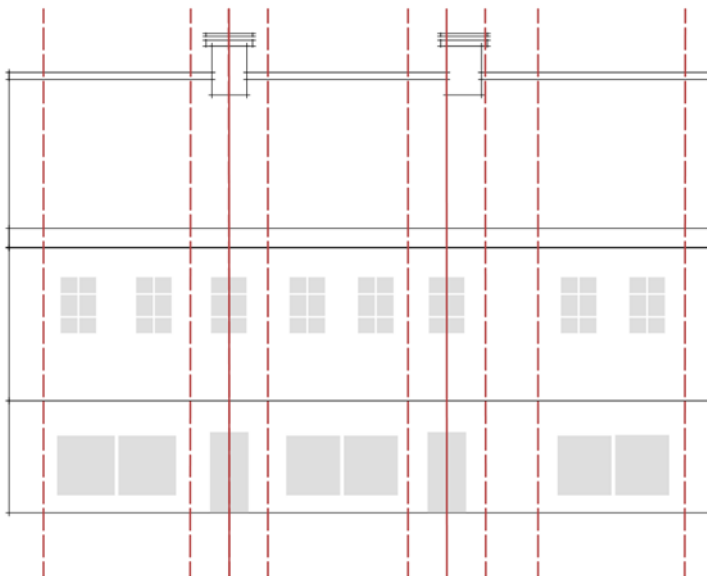
Die beispielhafte Umgestaltung bestehender Gebäude verdeutlicht, dass die Gestaltungsempfehlungen umgesetzt werden können, ohne dass dies die Nutzung und Funktion des Gebäudes einschränkt. Bei den ausgewählten Beispielen handelt es sich um Bauten, deren Erscheinungsbild durch Veränderungen in der Fassadengliederung oder durch unpassende Werbeanlagen gestört wurde.

In der Gebäudetypologie im Kapitel „Stadtbildanalyse: Das Zentrum von Hüsten“ finden sich diejenigen Gestaltungsmerkmale, die den jeweiligen Bautypus prägen. Diese werden bei den nachfolgenden Beispielen berücksichtigt und führen zu einem Gestaltungsvorschlag, der dem Wesen des Gebäudes und den Gestaltungsempfehlungen entspricht.

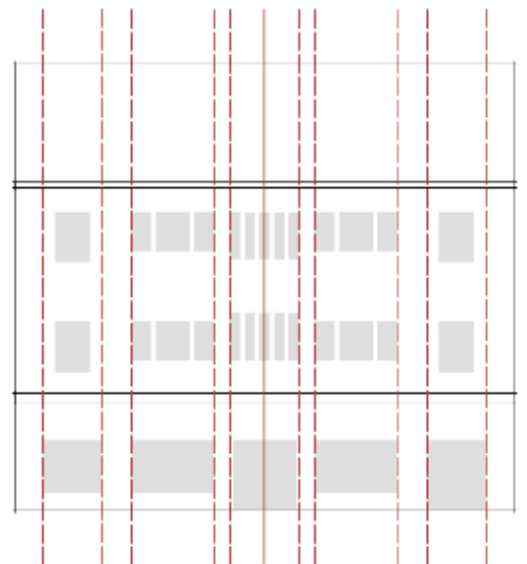


*Bauten der Gründerzeit: Bestand, Gestaltungsprinzipien und Gestaltungsvorschlag*

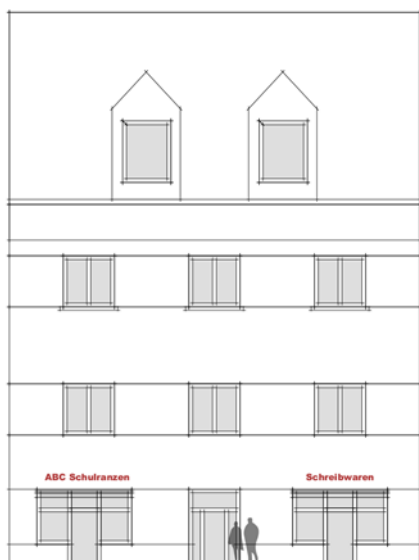
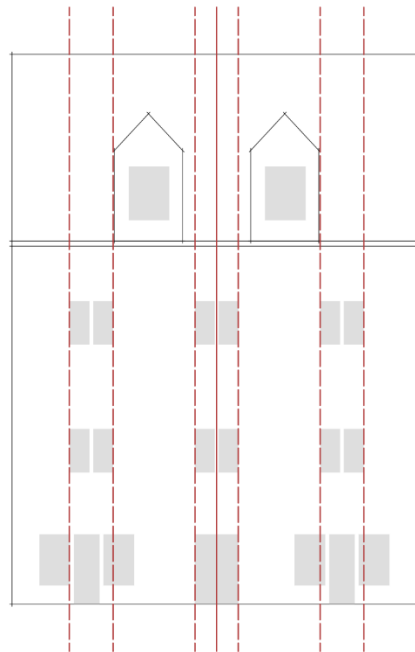
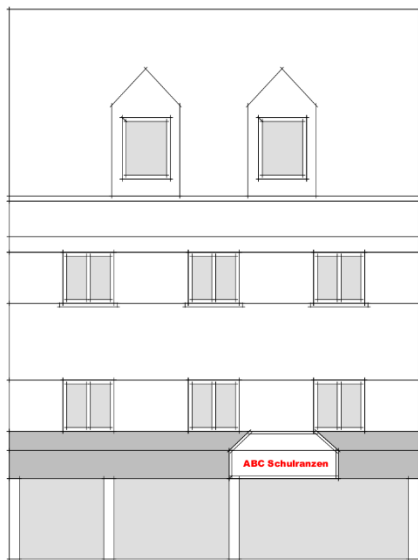




*Bauten 20er und 30er Jahre: Bestand, Gestaltungsprinzipien und Gestaltungsvorschlag*



*Bauten 50er Jahre: Bestand, Gestaltungsprinzipien und Gestaltungsvorschlag*



*Bauten 80er Jahre: Bestand, Gestaltungsprinzipien und Gestaltungsvorschlag*



## 5 HINWEISE ZUM FASSADENPROGRAMM

Das „Fassadenprogramm Hüsten-Mitte“ ist Teil des Maßnahmenkatalogs zum Integrierten Handlungskonzept Hüsten aus dem Jahr 2016.

Mit diesem von der Stadt Arnsberg aufzulegenden Förderprogramm sollen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Gestaltung ihrer Fassaden unterstützt werden – sowohl finanziell als auch mit Beratungsangeboten. Als Beurteilungsgrundlage zur Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen kann diese Stadtbildanalyse mit den Gestaltungsempfehlungen dienen.

### 5.1 Inhalte

Das Fassadenprogramm sollte mindestens die folgenden wesentlichen Inhalte umfassen:

#### **Anlass und Zweck**<sup>5</sup>

- Verbesserung des Erscheinungsbildes des Zentrums von Hüsten auch durch Maßnahmen im privaten Bereich
- Unterstützung des Engagements von Eigentümerinnen und Eigentümern
- Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude
- Zuwendungen für Maßnahmen der Wiederherstellung, Herrichtung und Aufwertung von Fassaden und Dächern

#### **Räumlicher Geltungsbereich**<sup>6</sup>

- Zentrum von Hüsten-Mitte entlang der Markt-, der Heinrich-Lübke- und dem östlichen Bereich der Bahnhofstraße in Unterhüsten

---

<sup>5</sup> Das Fassadenprogramm sollte sich auf Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Verbesserung von Fassaden und Dächern konzentrieren. Auf Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Vorgartenflächen, die bei Fassaden- und Hofprogrammen durchaus üblich sind, kann verzichtet werden, da im Untersuchungsbereich hierfür kaum Mängel festgestellt wurden.

<sup>6</sup> Der Geltungsbereich sollte so gewählt werden, dass

- der – inzwischen verloren gegangene – räumliche Zusammenhang zwischen Zentrum und Unterhüsten erkennbar ist,
- die Gebäude mit starken und untypischen Überformungen sowie die raumwirksamen Gebäude entlang der Hauptstraßen enthalten sind,
- ein großer Gestaltungsbedarf besteht und
- weitgehend der Abgrenzungsvorschlag des Handlungskonzepts berücksichtigt ist.



*Der vorgeschlagene Geltungsbereich des Fassadenprogramms Hüsten-Mitte (schwarz dargestellt)*

## **Fördergegenstände <sup>7</sup>**

- Gestaltung bzw. Verbesserung von Fassaden/vom öffentlichen Raum einsehbaren Außenwänden unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte
- Verbesserung der Zugänglichkeit in Eingangssituationen von Gebäuden, auch im Sinne der Barrierefreiheit
- Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen
- Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Gauben
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen

## **Förderbedingungen und -voraussetzungen**

- Förderung von Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Fassadenprogramms
- wesentliche und nachhaltige Verbesserung des Stadtbildes bzw. der Standortqualitäten des Geschäfts- und Wohnstandorts
- Ausschluss von Neubauten und Instandhaltungsmaßnahmen
- Zweckbindungsfrist: Erhalt der Maßnahmen für mindestens 10 Jahre

## **Zuwendungsempfänger**

- Private Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Nebenanlagen

## **Art und Höhe der Förderung <sup>8</sup>**

- Gewährung eines Zuschusses
- Förderung bei 50 % der förderfähig anerkannten Kosten
- Festlegen von Obergrenzen (Höchstfördersatz) <sup>9</sup>
- Festlegen einer Bagatellgrenze <sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Vorrangiges Ziel des Fassadenprogramms ist lt. Integriertem Handlungskonzept die Verbesserung des Erscheinungsbildes. Demnach sollte sich die Förderung – wie in Fassadenprogrammen üblich – auf die öffentlich einsehbaren Außenwände (Fassaden) beschränken.

Sollte das Ziel darüber hinaus auf die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der ökologischen Situation ausgeweitet werden, sollten auch Maßnahmen für sämtliche Außenwände von Gebäuden förderfähig sein.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass sich die Stadt Arnsberg vorbehält, Ausnahmefälle im besonderen städtebaulichen Interesse zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

<sup>8</sup> Das Integrierte Handlungskonzept Hüsten sieht in seiner Maßnahme D4 Fassadenprogramm Hüsten-Mitte einen Gesamtkostenrahmen von 252.000 € über einen Zeitraum von 4 Jahren vor.

<sup>9</sup> Die Förderung sollte maximal 30 €/qm betragen.

Bei der Festlegung des Höchstfördersatzes sind verschiedene Modelle denkbar:

- ein Höchstbetrag für die Gesamtförderung (z. B. 15.000 €)
- Obergrenzen für die jeweiligen Fördergegenstände (Förderung von Maßnahmen an Außenwänden, Förderung von Maßnahmen an Dächern) Werte vergleichbarer Fassadenprogramme liegen hier zwischen 10.000 und 25.000 €.

Auch hier könnte bei besonderem städtebaulichen Interesse eine Förderung oberhalb der Wertgrenze möglich sein.

<sup>10</sup> in der Regel liegt die Bagatellgrenze bei 1.000 €



## 5.2 Umsetzung

Erfahrungen aus anderen Kommunen haben gezeigt, dass das Bewerben des Fassadenprogramms entscheidend zum Gelingen beiträgt.

Neben der Information über Projektplakate, Flyer oder das Internet hilft hierfür die direkte Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern. Ein wichtiges Element kann hierbei das im Integrierten Handlungskonzept vorgeschlagenen Quartiersbüro bzw. Quartiersmanagement sein.

Im besten Fall wird das aufzulegende Fassadenprogramm durch „Mund-zu-Mund-Propaganda“ und nicht zuletzt durch gute Beispiele und erste Maßnahmen zu einer Art „Selbstläufer“.

Zur Umsetzung des Fassadenprogramms wird daher folgendes Vorgehen empfohlen:

### **Start**

- Auflage des Förderprogramms
- Bewerbung mit analogen und digitalen Mitteln
- Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer (z. B. Auftaktveranstaltung, Anlaufstelle)

### **Organisation**

- Einrichtung eines im Integrierten Handlungskonzept vorgeschlagenen Quartiersbüros/Quartiersmanagements

### **Antragsstellung und Verfahren**

- Antragstellung beim Quartiersbüro/Quartiersmanagement
- alternativ bei der Stadt Arnsberg
- Prüfung und Bewilligung durch die Verwaltung der Stadt Arnsberg mit Unterstützung des Quartiersbüros/Quartiersmanagements
- Abgleich mit den Empfehlungen der Stadtbildanalyse

## QUELLEN UND ABBILDUNGEN

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung: „Stadt Arnsberg – Integriertes Handlungskonzept Hüsten“, Dortmund, März 2016 (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 56)

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung: „Stadt Arnsberg – Städtebauliches Entwicklungskonzept Arnsberg (STEK 2030), Dortmund, März 2016 (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 54)

Stein + Schultz Partnerschaft: „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) – Die Arnsberger Dörfer“, Arnsberg, Januar 2017 (Beiträge zur Stadtentwicklung | Info 64)

<https://de.wikipedia.org/wiki/Hüsten>

Hof- und Fassadenprogramme verschiedener Kommunen

alle Fotos und Pläne: pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH





