

Baukultur aus der Governance-Perspektive – Kommunale Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität am Beispiel der Stadt Gütersloh



Masterarbeit zur Erlangung des Akademischen Grades "Master Of Science (M. Sc.)"
im Studiengang Raumplanung an der Technischen Universität Dortmund

Gutachter

Prof. Dr. Karsten Zimmermann
Fachgebiet Europäische Planungskulturen (EPK)

Dipl.-Ing. Ilka Mecklenbrauck
Fachgebiet Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung (STB)

Verfasser

Daniel Beck
Matr.-Nr. 127744

Abgabedatum

24.12.2014

Anschrift der Fakultät

Technische Universität Dortmund
Fakultät Raumplanung
August-Schmidt-Str. 10
44221 Dortmund

Hinweis zur Verwendung maskuliner und femininer Sprachformen

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Werden Personenbezeichnungen lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht mit ein.

Titelbild: Bartels-Quartier; Eigene Aufnahme

INHALTSVERZEICHNIS

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>i</i>
<i>Abbildungsverzeichnis</i>	<i>ii</i>
<i>Tabellenverzeichnis</i>	<i>ii</i>
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	<i>iii</i>
1. Einleitung	1
1.1 Untersuchungsansatz und Zielsetzung	1
1.2 Aufbau der Arbeit und Vorgehensweise	2
2. Theoretische Grundlegung	4
2.1 Konzeptualisierung des Baukulturverständnisses	4
2.1.1 Bedeutungsdimensionen und gängige Definitionen	4
2.1.2 Explikation – Baukultur als koordiniertes System	6
2.2 Der Governance-Ansatz als Forschungsperspektive	9
2.2.1 Governance – Eignung und Herkunft	9
2.2.2 Begriffsspektrum und analytisches Verständnis von Governance	10
2.2.3 Der Akteurzentrierte Institutionalismus	12
3 Analytischer Rahmen	15
3.1 Ableitung von Forschungsfragen und Analyseinhalten	15
3.2 Methodisches Vorgehen	18
3.3 Fallauswahl	20
4. Falluntersuchung	24
4.1 Fall 1: Bartels-Quartier	24
4.1.1 Chronologie	25
4.1.2 Analyse akteursspezifischer Interessen, Einstellungen und Fähigkeiten	29
4.1.2 Analyse des Aushandlungsprozesses	32
4.1.3 Analyse institutioneller Einflüsse	36
4.2 Fall 2: Möbelhaus Porta und SB-Möbel Boss	38
4.2.1 Chronologie	39
4.2.2 Analyse akteursspezifischer Interessen, Einstellungen und Fähigkeiten	43
4.2.3 Analyse des Aushandlungsprozesses	46
4.2.4 Analyse institutioneller Einflüsse	49
4.3 Fall 3: Wohn- und Geschäftshaus Münsterstrasse 29	51
4.3.1 Chronologie	52
4.3.2 Analyse akteursspezifischer Interessen, Einstellungen und Fähigkeiten	53
4.3.3 Analyse des Aushandlungsprozesses	55
4.3.4 Analyse institutioneller Einflüsse	56
5. Fallübergreifende Betrachtung	58
5.1 Beantwortung der Forschungsfragen und Fallvergleich	58
5.2 Ableitung kommunalpraktischer Schlussfolgerungen für Gütersloh	62
6. Fazit	66
7. Quellenverzeichnis	68
<i>Anhang</i>	<i>I</i>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Untersuchungsansatz.....	2
Abb. 2: Gang der Untersuchung	3
Abb. 3: Einordnung Davis' Baukulturverständnis im Begriffsspektrum	6
Abb. 4: Untersuchungsgegenstand	8
Abb. 5: Begriffsspektrum von Governance	11
Abb. 6: Akteursdreieck.....	11
Abb. 7: Der Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus.....	12
Abb. 8: Ableitung der Forschungsfragen aus dem Akteurzentrierten Institutionalismus.....	15
Abb. 9: Analysedimension 1 – Interessen, Fähigkeiten und Einstellungen	16
Abb. 10: Analysedimension 2 – Interaktionen und Machtverhältnisse.....	17
Abb. 11: Analysedimension 3 – Institutioneller Kontext.....	18
Abb. 12: Lage der Stadt Gütersloh im Regierungsbezirk Detmold	20
Abb. 13: Räumliche Lage der Fälle	22
Abb. 14: Auswahl der Gesprächspartner.....	23
Abb. 15: Übersichtskarte Bartels-Quartier (Fall 1).....	24
Abb. 16: Impressionen Bartels-Quartier (Fall 1).....	25
Abb. 17: Chronologie Bartels-Quartier (Fall 1)	26
Abb. 18: Beitrag des Wettbewerbssiegers	26
Abb. 19: Akteure Bartels (Fall 1)	29
Abb. 20: Übersichtskarte Porta (Fall 2)	38
Abb. 21: Impressionen Porta (Fall 2).....	39
Abb. 22: Chronologie Porta (Fall 2).....	40
Abb. 23: Akteure Porta (Fall 2).....	43
Abb. 24: Illuminierte Fassade des Wettbewerbers Finke in Paderborn	48
Abb. 25: Übersichtskarte Münsterstraße 29 (Fall 3).....	51
Abb. 26: Vorgängerbebauung Münsterstraße 29	52
Abb. 27: Impressionen Münsterstraße 29 (Fall 3).....	52
Abb. 28: Chronologie Münsterstraße 29 (Fall 3).....	53
Abb. 29: Akteure Münsterstraße 29 (Fall 3)	53
Abb. 30: Baukulturverständnis der Gesprächspartner.....	62
Abb. 31: Wohnquartier Fritz-Blank-Straße – Quartiersplatz	64

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Überlegungen zum Wesen von Baukultur	7
Tab. 2: Matrix – Diversität der zu untersuchenden Fälle	22
Tab. 3: Steckbrief Bartels-Quartier (Fall 1).....	25
Tab. 4: Steckbrief Möbelhaus Porta und Möbel Boss (Fall 2)	39
Tab. 5: Steckbrief Münsterstraße 29 (Fall 3)	51

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Aktiengesellschaft
AK	Arbeitskreis
BauGB	Baugesetzbuch
BauO NRW	Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen
BBR	Bundesamt für Bauordnung und Bauwesen
BfGT	Bürger für Gütersloh e. V.
BLB NRW	Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BMVBW	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
BT-Drs.	Bundesdrucksache
CDU	Christlich-Demokratische Union Deutschlands
FDP	Freie Demokratische Partei
FSW	Faltin und Sattler
GB	Gestaltungsbeirat
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IPS	Immobilien Projektbau Schaumburg
KG	Kommanditgesellschaft
KV	Kreisverband
mbH	mit beschränkter Haftung
NRW	Nordrhein-Westfalen
PA	Planungsausschuss
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
US	United States
UWG	Unabhängige Wählergemeinschaft Gütersloh

1. EINLEITUNG

Seit jeher sind bauliche Veränderungen im Stadtbild – sei es im Rahmen der Bauleitplanung oder infolge von Einzelbauvorhaben – Gegenstand öffentlicher Diskussionen. Die räumlichen Transformationen können sowohl große Bewunderung als auch starke Ablehnung hervorrufen. Im letzteren Fall stehen Architekten, Stadtplaner, Eigentümer, Investoren oder Projektentwickler in der Kritik: „Das hätte man so niemals bauen dürfen“. Mitunter richtet sich die Unzufriedenheit aber auch an Verwaltung und Politik: „Wie konnte die Stadt ein solch schauderhaftes Gebilde bloß zulassen?“ Auch 50 Jahre nach Erscheinen von Alexander Mitscherlichs (1965) Essay *Die Unwirtlichkeit unserer Städte* erweist sich die Frage einer menschenfreundlichen Gestaltung der gebauten Umwelt als hochaktuell. Die Baukulturdebatte ist auf die anhaltende Kritik an Architektur und Städtebau zurückzuführen (vgl. Durth u. Sigel 2009: 9). Vor diesem Hintergrund wird erklärbar, weshalb sich in den vergangenen Jahren zahlreiche baukulturelle Initiativen und Netzwerke, wie die *Bundesstiftung Baukultur* oder die *Initiative StadtBauKultur NRW*, konstituierten. Auch die Aufnahme des Baukulturbegriffs in das Baugesetzbuch dokumentiert das wachsende Bewusstsein für den Umgang mit der gebauten Umwelt. Vielerorts erklingen „Sonntagsreden“, in denen an die Wahrung und Schaffung stadträumlicher Qualitäten appelliert wird. Doch wie entsteht „gute“ städtebauliche und architektonische Gestaltqualität? Umgekehrt gefragt: Wie lassen sich weniger ansprechende Gestaltelemente im Kontext der verbindlichen Bauleitplanung und von Einzelbauvorhaben erklären? Aus planungswissenschaftlicher Perspektive rücken mit diesen Fragen akteursorientierte Erklärungsansätze in den Vordergrund. Im Rahmen investorenbezogener Projekte und Vorhaben kommt es zu einem regen Austausch interdependenter Akteure, die sich mehr oder minder diametral gegenüberstehen. Das Erkenntnisinteresse der vorliegenden Arbeit liegt somit darin, kommunale Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität zu ergründen. Damit folgt sie der Auffassung des Raumplaners und Stadtsoziologen Stephan Willinger, der die Relevanz sozialer Systeme in den Vordergrund rückt:

„Man muss beobachten, welche Baukulturen in den relevanten Teilsystemen der Gesellschaft existieren, welche Werthaltungen und Einstellungen Kommunalpolitik, Bau- und Immobilienwirtschaft und Architekturbüros ihren Entscheidungen und Handlungen zugrunde legen (vgl. Willinger 2004).“

Insofern steht die Arbeit sowohl im Kontext der Governance-Forschung, als auch der Baukulturdebatte. Aufgrund ihres räumlichen Fokus auf die Mittelstadt Gütersloh leistet sie einen Beitrag für das oft vernachlässigte Forschungsfeld mittelgroßer Städte (vgl. Baumgart u. Rüdiger 2010: 159; Schmidt-Lauber 2010: 16).

1.1 UNTERSUCHUNGSANSATZ UND ZIELSETZUNG

Ausgangspunkt der Untersuchung ist die Einsicht, dass Planungskonstellationen und -prozesse durch soziales Handeln erklärt werden können, welche wiederum durch den gesellschaftlichen Kontext beeinflusst werden (vgl. Nuissl u. Heinrich 2006: 62). Die baulich-räumliche Gestalt ist letztlich das Resultat eines vielschichtigen Aushandlungsprozesses. Als analytisches Instrumentarium dient der von Mayntz und Scharpf entwickelte Akteurzentrierte Institutionalismus. Das hierbei zum Einsatz kommende Analyserüst vermag zu erklären, wie Akteure und Institutionen zusammenwirken und (Gestalt-)Entscheidungen prägen. Somit liegt der Arbeit eine qualitative Herangehensweise zugrunde. Auf die Eignung des Governance-Ansatzes zur Beschreibung und Erklärung räumlicher Planung weisen zahlreiche Autoren hin (vgl. Altröck u. Bertram 2012; Altröck 2006; Heinelt 2006; Krüger 2007; Nuissl u. Heinrich 2006; Selle 2008b).

Abb. 1: Untersuchungsansatz



Quelle: Eigene Darstellung

Die Untersuchung erfolgt anhand einer explanativen Mehrfallstudie in Gütersloh, in deren Rahmen drei investorenbezogene Verfahren rekonstruiert werden. Neben einer Projektentwicklung zur Realisierung eines mischgenutzten Wohnquartiers behandelt sie ein Ansiedlungsvorhaben im großflächigen Einzelhandel. Zusätzlich wird der Verfahrensablauf eines typischen innerstädtischen Einzelbauvorhabens in den Blick genommen. Die Auswahl repräsentiert ein breites Spektrum investoreninduzierter Stadtentwicklungsprojekte. Aufgrund des explanativen Charakters der Arbeit beschränkt sich deren Aussagekraft auf die kommunale Praxis in Gütersloh. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen nicht das einzelne Bauwerk oder der städtebauliche Entwurf, sondern die dahinterstehenden Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität.

Mit der Fallstudie sind zwei Zielsetzungen verbunden. Erstens soll sie beschreiben und erklären, wie investorenbezogene Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität ablaufen und welche Rolle darin Akteure und institutionelle Regelsysteme einnehmen. Zweitens sollen die gewonnenen Erkenntnisse in Schlussfolgerungen für die kommunale Praxis in Gütersloh münden. Der skizzierte Untersuchungsansatz wird in Abb. 1 dargestellt.

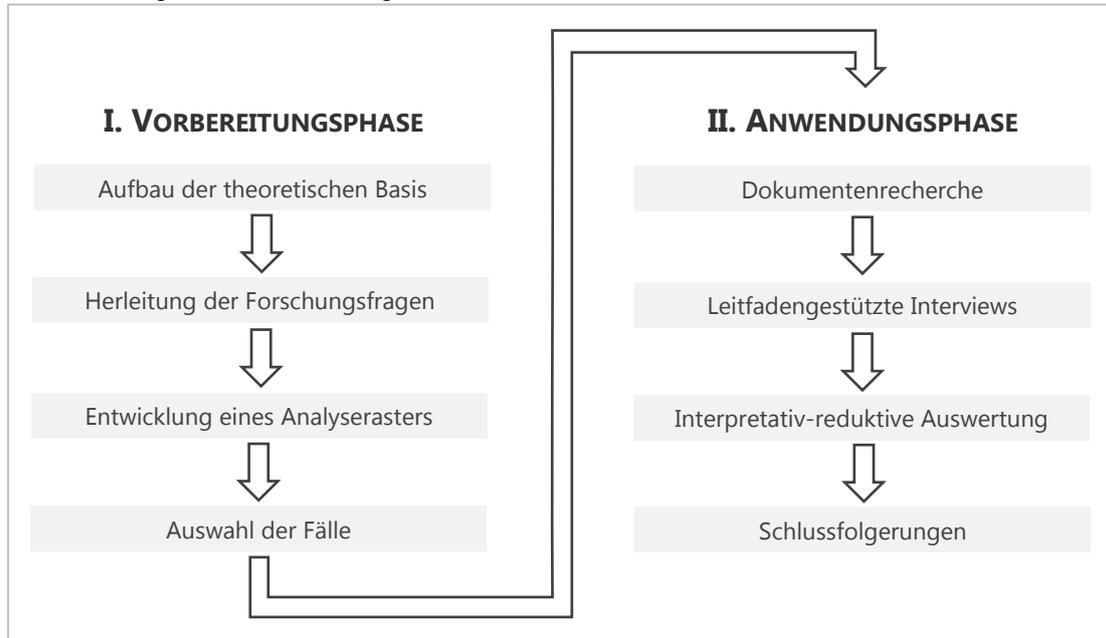
1.2 AUFBAU DER ARBEIT UND VORGEHENSWEISE

Der Arbeitsprozess unterteilt sich in Vorbereitungs- und Anwendungsphase. Abb. 2 stellt die Arbeitsschritte anhand eines vereinfachenden, kaskadenartigen Ablaufschemas dar. Tatsächlich ähnelt die Untersuchung einem dynamischen Prozess, in dem die unterschiedlichen Komponenten zusammenwirken und flexibel angepasst werden.

Zu Beginn werden die zentralen Begrifflichkeiten aufbereitet. Auf Grundlage des Untersuchungsansatzes erfolgt eine Konzeptualisierung des Baukulturbegriffs (Kap. 2.1). Darauf aufbauend werden die Grundzüge des Governance-Ansatzes und des Akteurzentrierten Institutionalismus dargestellt (Kap. 2.2). Das herausgearbeitete Baukulturverständnis wird anschließend mit dem akteurs- und institutio-

nenbasierten Ansatz verknüpft. Als übergeordnete Analyseoperatoren werden anschließend Forschungsfragen formuliert. Auf Basis der Fragen und des Baukulturkonzepts werden konkrete Untersuchungsinhalte abgeleitet, wodurch ein Analysegerüst entsteht (Kap. 3.1). In einem nächsten Schritt erfolgt die Fallauswahl (Kap. 3.3).

Abb. 2: Gang der Untersuchung



Quelle: Eigene Darstellung

Durch umfangreiche Dokumentenrecherche werden die Fälle rekonstruiert. Als Analysematerial dienen sowohl einzelne Protokolle des Planungsausschusses und des Gestaltungsbeirats, als auch Zeitungsberichte und verwaltungsinterne Dokumente. Sie stellen die Grundlage für die nun folgenden qualitativen Interviews dar. Vertreter aus Verwaltung, Politik und Privatwirtschaft fungieren als Gesprächspartner. Es schließt sich eine interpretativ-reduktive Auswertung der Dokumente und Gesprächsinhalte an, dessen Ergebnisse in Kap. 4 wiedergegeben werden. Im weiteren Verlauf werden die Fälle untereinander in Bezug gesetzt und zu Kernaussagen verdichtet (Kap. 5.1). Auf dieser Grundlage ergeben sich kommunalpraktische Implikationen für den Umgang mit investorenbezogenen Aushandlungsprozessen (Kap. 5.2). Die Arbeit schließt mit einem Fazit (Kap. 6).

2. THEORETISCHE GRUNDLEGUNG

Das folgende Kapitel präzisiert den Untersuchungsgegenstand und die Forschungsperspektive der Studie. Weder Baukultur- noch Governance-Begriff werden in der Literatur eindeutig definiert. Auf Grundlage der einschlägigen Literatur wird daher zunächst ein zweckmäßiges Baukulturverständnis abgeleitet (Kap. 2.1). Zudem werden die Governance-Perspektive und die Grundzüge des Akteur-zentrierten Institutionalismus vorgestellt (Kap. 2.2).

2.1 KONZEPTUALISIERUNG DES BAUKULTURVERSTÄNDNISSES

Der Baukulturbegriff ist populär, was vor allem auf seine überwiegend positiven Konnotationen zurückgeführt werden kann (vgl. Rieniets 2014: 2). Demgegenüber wird der Terminus oft uneinheitlich gebraucht (vgl. Durth u. Sigel 2009: 9; Rieniets 2014: 3; Willinger 2004), was dessen forschungspraktische Erfassung erschwert. Für die Verwendung in Kontext dieser Studie spricht, dass Diskussionen um Gestaltqualität häufig unter dem Oberbegriff Baukultur geführt werden. Die Vielzahl baukultureller Initiativen und Aktivitäten¹ und seine Implementierung im Baugesetzbuch (BauGB) verdeutlichen die praktische Relevanz des Baukulturbegriffs. Um den Begriff für die vorliegende Arbeit nutzbar zu machen, ist jedoch seine „auratische Unbestimmtheit“ (Rieniets 2014: 3) aufzulösen. Aus diesem Grund erfolgt eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Begriff und seiner Bedeutungsinhalte. Im Folgenden werden zunächst Bedeutungsdimensionen und gängige Definitionen dargelegt (Kap. 2.1.1). Daraufhin wird ein Begriffsverständnis ausgearbeitet, das dem akteurs- und institutionenbasierten Untersuchungsansatz gerecht wird (Kap. 2.1.2).

2.1.1 BEDEUTUNGSDIMENSIONEN UND GÄNGIGE DEFINITIONEN

Als erweiterter Kulturbegriff wird dem Baukulturbegriff ein ähnliches Schicksal wie dem Terminus Planungskultur zuteil (vgl. Fürst 2007: 1). Die uneinheitliche Verwendung ist kein aktuelles Phänomen, sondern lässt sich historisch weit zurückverfolgen. So galt er im nationalsozialistischen Deutschland als Synonym für „vorbildhafte“ Baukunst, die das Regime durch Staats- und Parteibauten verwirklicht sah. Dessen Instrumentalisierung für ideologische Zwecke hatte zur Folge, dass er nach dem Zusammenbruch des Dritten Reichs nur selten verwendet wurde (vgl. Durth u. Sigel 2009: 13-14). Erst Jahrzehnte später wurde der Baukulturbegriff wieder vermehrt in der Fachöffentlichkeit aufgegriffen und galt zunehmend als Synonym für gelungenes Planen und Bauen (vgl. ebd.: 10). Mit der Gründung der *Initiative Architektur und Baukultur* stieg die öffentliche Relevanz des Begriffs seit 2000 weiter an (vgl. ebd.: 15).

Kategorisierung des Begriffsspektrums

Angesichts der begrifflichen Unschärfe erscheint es zweckmäßig, die zahlreichen Bedeutungen von Baukultur zu ordnen. Rieniets (2014: 4-5) unterscheidet drei Begriffsdimensionen:

1. **Konservativ:** In einem konservativen Begriffsverständnis wird Baukultur als Prädikat für denkmalwürdige, stadtbildprägende oder identitätsstiftende Bauwerke verwendet. Das konservative Verständnis betont den Wert des baulichen Erbes und weist einen engen Bezug zur Denkmalpflege auf.

¹ Einen Überblick über die unterschiedlichen Aktivitäten und Initiativen der „Baukulturbewegung“ und deren netzwerkartige Organisationsformen vermitteln Altrock u. Dörrie (2007).

2. **Normativ:** Das normative Begriffsverständnis von Baukultur bezieht sich vor allem auf gestalterische Qualitäten im Sinne kultivierten Bauens. Ein Bauwerk ist Ausdruck einer Baukultur, wenn es bestimmte Qualitätsmerkmale aufweist. Aber auch funktionale Anforderungen und Nachhaltigkeitsaspekte können als Qualitätskriterien herangezogen werden. Gegenstände einer solch verstandenen Baukultur können ebenso ganze Stadt- und Landschaftsräume sein.
3. **Prozessual:** Wird Baukultur als Prozess verstanden, so steht der alltägliche Umgang mit der gebauten Umwelt im Vordergrund. Der baugeschichtliche bzw. ästhetische Wert des Bauwerks ist von nachrangiger Bedeutung. Vielmehr geht es um den Entstehungsprozess, der im sozialen, wirtschaftlichen und politischen Kontext verortet ist. Anstelle eines Kulturguts wird Baukultur nach dieser Lesart als Kulturtechnik verstanden. Die ganze Gesellschaft wirkt an der Baukultur mit, womit die Gestaltung der Umwelt nicht nur Fachleuten zuerkannt wird.

Rieniets zufolge ließen sich dieser Aufzählung weitere Deutungen anfügen. Nach Willinger (2004) nimmt das prozessuale Verständnis von Baukultur gegenüber der lange Zeit dominierenden normativen Begriffsdeutung zu.

Gängige Definitionen

Vor dem Hintergrund des Untersuchungsansatzes erscheint nur das prozessuale Verständnis von Baukultur praktikabel. Im Vordergrund steht die Analyse von Aushandlungsprozessen. Insofern erweist sich die von Selle (2006) vorgeschlagene Definition von Baukultur als „Produkt und Prozess“ als ungeeignet. Ebenfalls inkompatibel ist das rechtliche Begriffsverständnis von Baukultur, welches 2004 in das Baugesetzbuch implementiert wurde: Als Planungsleitlinie wird Baukultur zu einem abwägungsrelevanten Belang erhoben, der im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Eine Legaldefinition nimmt der Gesetzgeber nicht vor. Aus der Gesetzesvorlage geht jedoch eindeutig hervor, dass er auf die normative und prozessuale Bedeutung von Baukultur abzielt (vgl. BT-Drs. 17/5451: 34; 37).

Dem 2001 von der *Initiative Architektur und Baukultur* vorgelegte Statusbericht liegt ebenfalls ein breites Begriffsverständnis zugrunde: „Der Begriff Baukultur beschreibt die Herstellung von gebauter Umwelt und den Umgang damit“ (BMVBW 2001: 13). Die Definition wird sowohl in der ein Jahr später erschienenen Veröffentlichung *Baukultur - Planungskultur* (BBR 2002) als auch in der Publikation *Werkzeugkasten zur Qualitätssicherung* (BMVBS 2012) aufgegriffen. Auf Ebene des Bundes scheint somit ein prozessuales Begriffsverständnis zu dominieren, das sich für die vorliegende Studie als zu abstrakt erweist. Zudem stellt sie keinen Bezug zur Governance-Perspektive her, die als grundlegend für die Beschreibung und Erklärung von Aushandlungsprozessen betrachtet wird (s. Kap. 1.1)

2.1.2 EXPLIKATION – BAUKULTUR ALS KOORDINIERTES SYSTEM

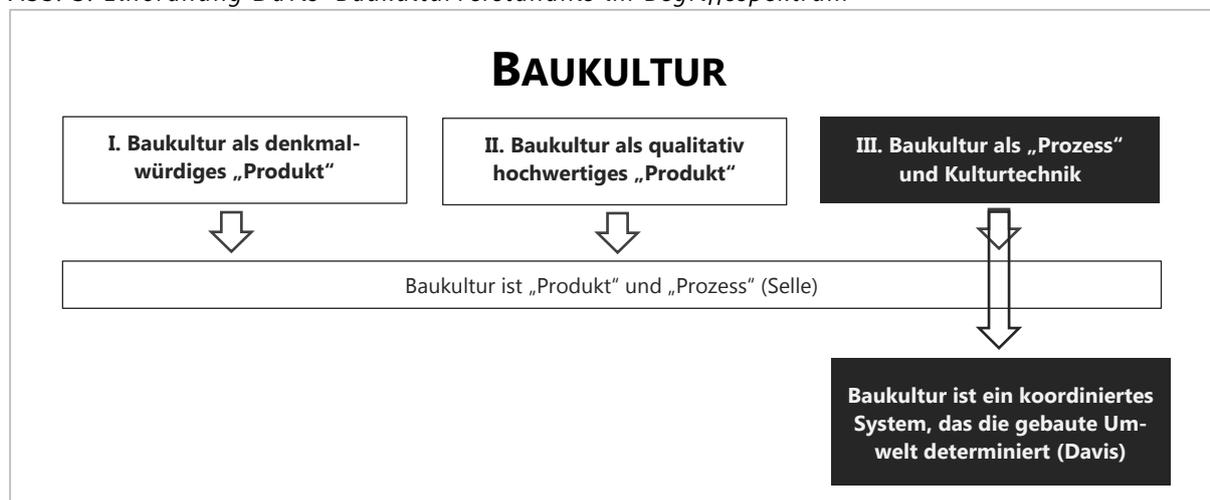
Ein prozessuales, jedoch im Gegensatz zu den bisher genannten Begriffskonzepten zweckmäßiges Baukulturverständnis vertritt der US-amerikanische Architekturtheoretiker Howard Davis. In seiner Monographie *Building Culture* umschreibt er Baukultur als

*"[...] the coordinated system of knowledge, rules, and procedures that is shared by people who participate in the building activity and that determines the form buildings and cities take"*² (Davis 2006: 3).

Davis versteht Baukultur somit als System, das sich aus menschlichem Wissen sowie handlungsleitenden Regeln und Prozessen konstituiert. Die Konfiguration des Systems muss demzufolge veränderlich sein – je nachdem, über welches Wissen die Akteure bzw. die Gesellschaft verfügt und welche Regeln und Prozesse gelten. Letztlich bestimmt das „System Baukultur“ die Gestalt der Gebäude und Städte. Das Erscheinungsbild ist ein kulturelles Produkt, das aus einem geschlossenen sozialen Prozess hervorgeht.

Davis' Verständnis von Baukultur entspricht in mehrfacher Hinsicht dem Untersuchungsansatz der vorliegenden Arbeit. Der Systemgedanke korrespondiert mit dem Akteurzentrierten Institutionalismus, unter dessen Rückgriff die Fälle untersucht werden sollen. Mit Verweis auf Regeln und Handlungsweisen erkennt Davis die Bedeutung institutioneller Regelstrukturen an, die nach Mayntz und Scharpf (1995) einen großen Einfluss auf das Akteurshandeln ausüben und so letztlich die gebaute Umwelt mitprägen. Der prozessuale Charakter wird ebenso unterstrichen wie der zentrale Ausgangspunkt, nach der die gebaute Umwelt aus sozialem Handeln hervorgeht. Die Definition schließt alle Produkte einer Baukultur mit ein, individuelle Bauwerke genauso wie „everyday buildings“ (vgl. Davis 2006: 5). Dies entspricht der Ausrichtung der Fallstudie, die nicht ausschließlich vermeintlich „gute“ Beispiele in Architektur und Städtebau in den Blick nimmt.

Abb. 3: Einordnung Davis' Baukulturverständnis im Begriffsspektrum



Quelle: Eigene Darstellung

Weitere theoretische Überlegungen

Die Orientierung an Davis' Begriffsverständnis soll nicht in Zweifel stellen, dass auch andere Baukulturdefinitionen ihre Berechtigung haben. Im Folgenden werden prozessuale Bedeutungsinhalte weiterer

² Davis spricht abwechselnd von „building of culture“ und „building culture“. Frei übersetzt: „Baukultur ist ein koordiniertes System aus Wissen, Regeln und Handlungsweisen, das von den an Bauaktivitäten beteiligten Menschen geteilt wird und die Form von Gebäuden und Städten determiniert.“

Autoren angerissen.³ Sie ähneln der Auffassung von Davis und können die Arbeit mit weiteren Einsichten ergänzen. Insofern dienen sie als ergänzende theoretische Zugänge, die im Verlauf der Arbeit aufgegriffen werden. Tab. 1 fasst deren Kernaussagen zusammen.

- Dem Architekturhistoriker Werner Durth zufolge ist Baukultur „[...] in wesentlichen Teilen unsichtbar“ (Durth u. Sigel 2009: 17). Damit rückt er den prozessualen Charakter von Baukultur in den Mittelpunkt.
- Stephan Willinger (2004) geht von einem Nebeneinander unterschiedlicher Baukulturen aus, die in der Gesellschaft zeitgleich existieren. So resultiere das Erscheinungsbild von Gewerbegebieten aus spezifischen Baukulturen. Die Annahme der Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Baukulturen sei hilfreich, um die gebaute Umwelt in seinen Erscheinungsformen zu begreifen.
- Nach Auffassung der Berliner Architektin Christine Dissmann (2004) vollzöge sich Baukultur als Ausdruck gesellschaftlicher Machtverhältnisse. Die städtebauliche und architektonische Gestalt sei heute nicht selten das Resultat von Partikularinteressen mächtiger Unternehmen. Die ungleichen Strukturen seien unter anderem aus den gegebenen Besitzverhältnissen und der Macht des Marktes zu erklären. Die demokratische Vielfalt gerate zugunsten renditestrebender Anleger ins Hintertreffen.

Tab. 1: Überlegungen zum Wesen von Baukultur

Gedanke	Autor
1. Ein koordiniertes System aus Wissen, Regeln und Handlungsweisen determiniert die gebaute Umwelt	Davis
2. Baukultur ist in wesentlichen Teilen unsichtbar	Durth
3. Es gibt nicht nur eine Baukultur, sondern eine Vielzahl unterschiedlicher Baukulturen	Willinger
4. Baukultur als Ausdruck der jeweiligen Machtverhältnisse	Dissmann

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der angegebenen Literatur

Explikation – Baukultur als Untersuchungsgegenstand

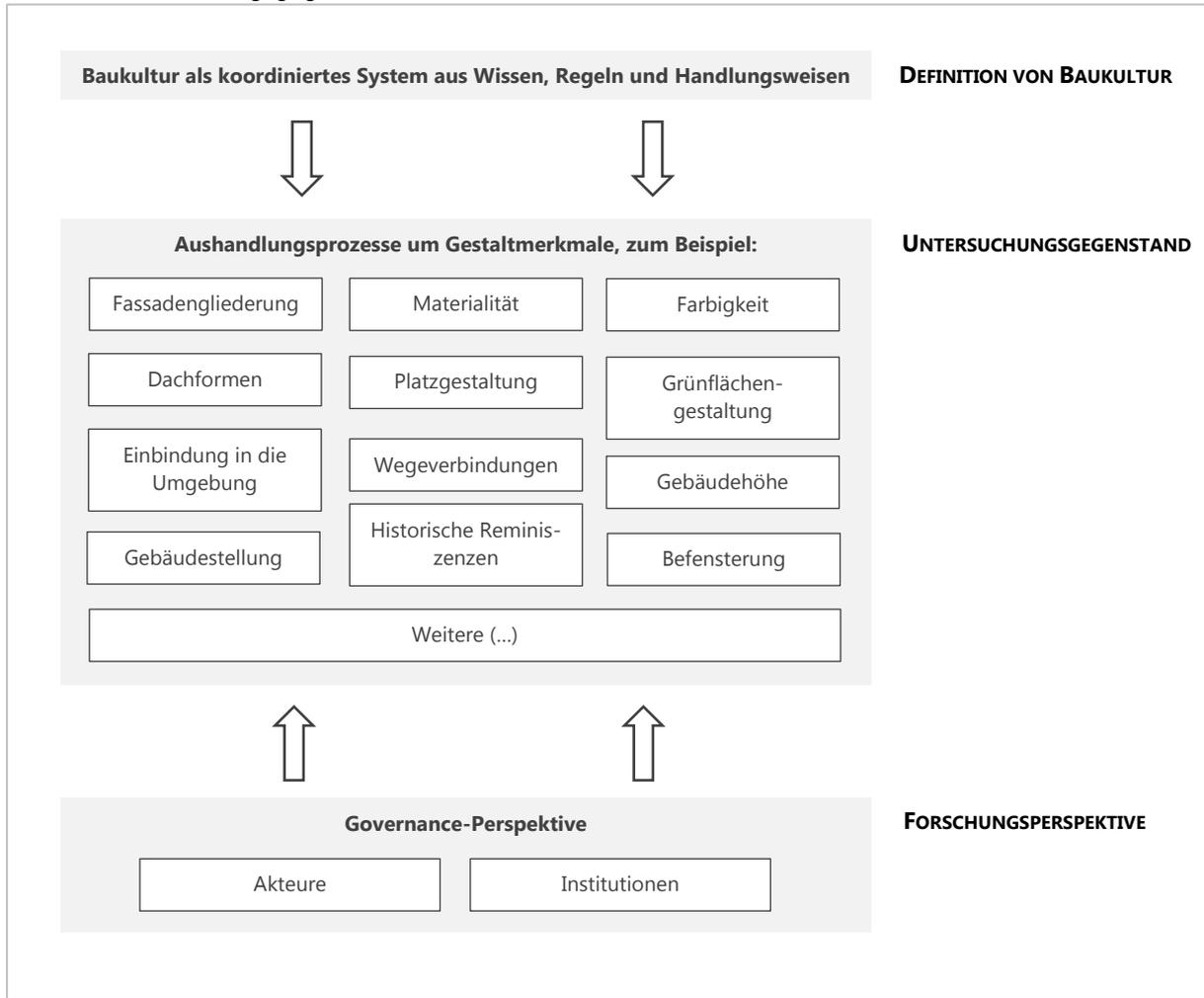
Das Baukulturverständnis von Davis kann sich auf sämtliche Aspekte der gebauten Umwelt beziehen. So ließe sich die vorliegende Untersuchung auf Fragen der Ver- und Entsorgung, der Gebäudetechnik oder des Umweltschutzes usw. ausdehnen. Letztlich gehen alle baulich-räumlichen Resultate aus einem von Menschen koordinierten System hervor. Wie einleitend dargestellt, soll die vorzunehmende Fallstudie auf Aushandlungsprozesse *in Kontext von Gestaltaspekten* abstellen. Insofern bleiben nicht-gestalterische Aspekte unberücksichtigt. Abb. 4 führt exemplarische Gestaltmerkmale auf. Auf Ebene einzelner Gebäude können z. B. Aushandlungen zur Fassadengliederung, Materialität, Farbigkeit oder Dachform in den Blick genommen werden. Auch die Gestaltung von Plätzen und Grünflächen oder die Verteilung der Nutzungen in einem Baugebiet sind Gegenstand kommunaler Aushandlungsprozesse. Die Auflistung ließe sich beliebig erweitern.

Aushandlungsprozesse um Gestaltmerkmale bilden somit den Untersuchungsgegenstand (s. Abb. 4 Mitte). Die Baukulturdefinition von Davis dient als Erkenntnis-schablone (Abb. 4 oben). Zudem veranschaulicht die Darstellung, dass der Arbeit eine akteurs- und institutionenbasierte Governance-

³ Die Überlegungen können hier nur bruchstückhaft wiedergeben werden. Für eine vertiefte Auseinandersetzung sei auf die zitierten Publikationen verwiesen.

Perspektive zugrunde liegt (Abb. 4 unten). Die Grundannahmen von Governance sowie der analytische Ansatz zur Untersuchung von Aushandlungsprozessen werden im folgenden Kapitel dargelegt.

Abb. 4: Untersuchungsgegenstand



Quelle: Eigene Darstellung

2.2 DER GOVERNANCE-ANSATZ ALS FORSCHUNGSPERSPEKTIVE

Nachstehend soll die analytische Perspektive zur Untersuchung von Aushandlungsprozessen präzisiert werden. Zunächst wird dargelegt, weshalb die Fallstudie auf dem Governance-Ansatz aufbaut. Zugleich erfolgt ein kurzer Abriss zur Herkunft des Begriffs (Kap. 2.2.1). Daraufhin wird das Bedeutungsspektrum von Governance erläutert, wobei dezidiert auf dessen analytische Definition eingegangen wird (Kap. 2.2.2). Abschließend wird die Systematik des Akteurzentrierten Institutionalismus vorgestellt, die der Arbeit als Analysegerüst dient (Kap. 2.2.3).

2.2.1 GOVERNANCE – EIGNUNG UND HERKUNFT

Eignung der Governance-Perspektive

Das Forschungsinteresse der Arbeit liegt in der Beschreibung und Erklärung von Aushandlungsprozessen im Kontext von Gestaltaspekten. Die inhaltliche Ausrichtung auf Akteure und institutionelle Aspekte impliziert eine sozial- bzw. politikwissenschaftliche Forschungsperspektive. In den raumbezogenen Disziplinen wird in diesem Zusammenhang vermehrt auf den politikwissenschaftlichen Leitbegriff Governance verwiesen (vgl. etwa Krüger 2007: 125; Nuissl u. Heinrich 2006: 51; Selle 2008b: 3). Nach Selle kann der Governance-Ansatz als „[...] sehr hilfreiches Mittel zur Schärfung des Blicks auf die Vielfalt realer Akteure, ihre Interdependenzen sowie ihr Einwirken auf die Entwicklung der Städte [...]“ (Selle 2008b: 6) dienen. Räumliche Entwicklungsprozesse seien nur zu verstehen, wenn die darin wirkenden Akteure in den Blick genommen werden (vgl. ebd.: 12). Nuissl und Heinrich zufolge könne der Governancediskurs durch „[...] ein vertieftes Verständnis von Planungskonstellationen und -prozessen [...]“ (Nuissl u. Heinrich 2006: 52) die Planungswissenschaften bereichern.

Mithilfe des Governance-Ansatzes können die in einer Baukultur vertretenden Werthaltungen und Einstellungen in den Blick genommen werden, wie es die eingangs zitierte Aussage Willingers (2004) nahelegt. Zudem wird den Ausführungen Dissmanns (2004) zur Relevanz von Machtstrukturen Rechnung getragen. Eben weil Baukultur – im Sinne Durths (2009) – weitgehend „unsichtbar“ ist, sind die dahinterstehenden Prozesse zu untersuchen. Der Governance-Ansatz ist insofern geeignet, um der Fallstudie als Analyseperspektive zu dienen.

Governance als Ausdruck eines gewandelten Steuerungsverständnisses

Der Begriff Governance⁴ ist ein Anglizismus, der in den Politikwissenschaften seit Beginn der 1990er Jahre vermehrt verwendet wird (vgl. Jann 2006: 21). Umgangssprachlich vor allem als Synonym für die Art und Weise des Regierens verwendet (vgl. Schuppert 2008b: 19) wird er heute in einer Vielzahl politischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Kontexte gebraucht (vgl. Benz et al. 2007b: 9)

Benz et al. (2007b: 9-13) zufolge ist die Governance-Diskussion auf zwei parallele Entwicklungen in den Wirtschafts- und Politikwissenschaften zurückzuführen. So führte der von Roland Coase begründete und von Oliver Williamson weiterentwickelte Transaktionskostenansatz zu einer veränderten Wahrnehmung marktwirtschaftlicher Mechanismen. Damit rückte die Betrachtung organisatorischer Hierarchien bzw. interorganisatorischer Netzwerke in den Vordergrund. Gleichzeitig erodierte in den Politikwissenschaften das Verständnis des Staates als hierarchisch organisiertes Steuerungszentrum. Das vorherrschende Prinzip der Hierarchie widersprach den realen Begebenheiten in Politik, Verwaltung

⁴ Das in der Arbeit zugrundeliegende Verständnis von Governance soll nur in seinen wesentlichen Zügen dargestellt werden. Für eine tiefergehende Auseinandersetzung sei auf Schuppert (2008a) verwiesen, insbesondere jedoch auf Benz et al. (2007a).

und Unternehmen (vgl. ebd.). So wiesen Pressman u. Wildavsky (1973) in einer US-amerikanischen Fallstudie nach, dass streng hierarchisch organisierte Planungen oft ihre intendierten Ziele verfehlen.

Mayntz erblickt im politischen Steuerungshandeln lediglich einen [...] soziale[n] Teilprozess, der mit vielen anderen Teilprozessen interferiert und so zum sozialen Wandel *beiträgt*, ohne ihn lenken zu können“ (Mayntz 1997: 286, Hervorhebung i. O.). Demnach kann politisches Handeln gesellschaftliche Strukturen verändern, nicht jedoch umfassend steuern. Anstelle des Steuerungsbegriffs trat daher vermehrt der Terminus Governance hervor, der nicht nur den Staat und sein Regierungs- und Verwaltungshandeln, sondern alle gesellschaftlichen Akteure in den Blick nimmt (vgl. Holtkamp 2007: 368). Heinelt schließt daraus, dass „[...] Abschied zu nehmen ist von Vorstellungen des Staates als einem der Gesellschaft übergeordneten politischen Entscheidungszentrum“ (Heinelt 2006: 238). Der Governance-Begriff bringt somit ein gewandeltes Steuerungsverständnis zum Ausdruck, das auch in den raumbezogenen Wissenschaften Einzug gehalten hat. Das planende und steuernde Handeln öffentlicher Akteure kann lediglich als ein Impuls unter vielen gewertet werden (vgl. Selle 2008b: 12).

2.2.2 BEGRIFFSSPEKTRUM UND ANALYTISCHES VERSTÄNDNIS VON GOVERNANCE

Die Verwendung des Governance-Begriffs ist umstritten.⁵ Kritiker des Governance-Konzepts verweisen vor allem auf dessen oft vage und missverständliche Verwendung (vgl. Benz et al. 2007b: 15). Auch in den raumbezogenen Disziplinen konnte sich kein einheitliches Verständnis von Governance durchsetzen. Vereinzelt wird zwischen räumlichen Ebenen differenziert, was sich in Begriffsschöpfungen wie *urban governance* oder *regional governance* ausdrückt (vgl. Nuissl u. Heinrich 2006: 51; Selle 2008a: 3). Benz et al. (2007b: 14-15) differenzieren zwischen einer deskriptiven, normativen, praktischen und analytischen Verwendungsweise:

1. **Deskriptiv:** Die deskriptive Verwendung verweist auf die zunehmende Bedeutung nicht-hierarchischer Formen. So gehen staatliche und private Akteure vermehrt Kooperationen ein, was die Relevanz hierarchischer Strukturen reduziert. Der deskriptive Governance-Begriff ist somit Ausdruck der Zunahme netzwerkartiger und kooperativer Strukturen im politischen Alltag.
2. **Normativ:** Hinter dem normativen Begriffsverständnis verbergen sich theoretische Modelle, die Empfehlungen für vermeintlich gutes Politik- und Verwaltungshandeln enthalten. Oft steht diese Begriffsverwendung auch im Kontext des *New Public Managements*⁶, das auf die Reformierung öffentlicher Verwaltungen abzielt.
3. **Praktisch:** Im praktischen Kontext kann Governance als Regierungstechnik verstanden werden. Im Vordergrund steht das „[...] Management von Interdependenzen, Netzwerken oder Verhandlungssystemen [...]“ (Benz et al. 2007b: 15), ohne dass hierbei auf formale Entscheidungskompetenzen zurückgegriffen wird. Sie stellt also dar, wie nicht-hierarchische Formen des Regierens im politischen Alltag eingesetzt werden können.

Als vierte Dimension ist das analytische Verständnis von Governance zu nennen, das der vorliegenden Arbeit zugrunde liegt und im Folgenden gesondert erläutert wird.

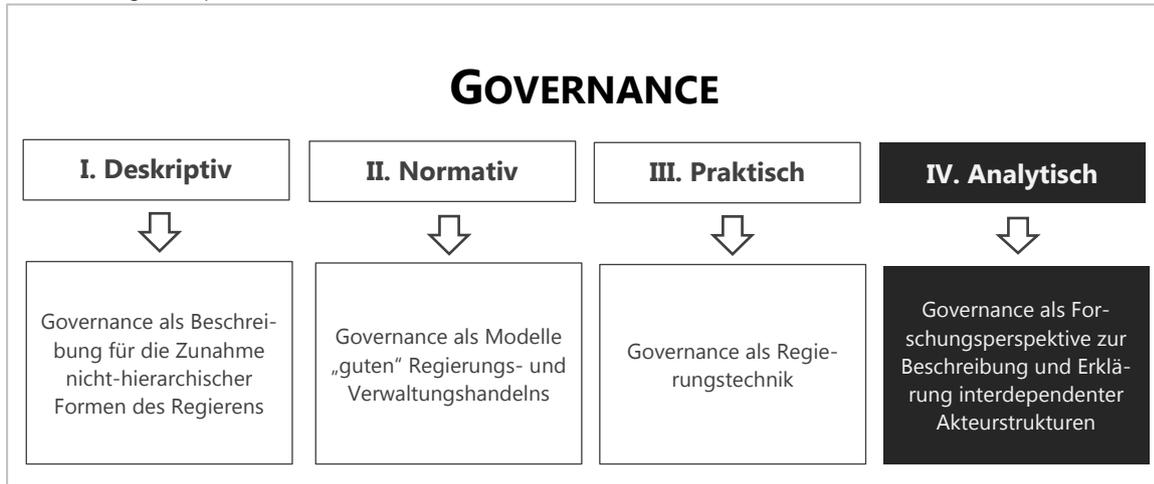
⁵ Vgl. etwa die kritische Bestandaufnahme zum Stand der Governance-Forschung von Grande (2012).

⁶ New Public Management steht für eine Forschungsrichtung, die sich mit der Modernisierung öffentlicher Verwaltungen befasst. Sie greift Entwicklungen der 1980er-Jahre auf, in denen in vielen Staaten Reformvorschläge wie Dezentralisierung, Verselbstständigung, und Privatisierung diskutiert wurden (vgl. Schedler 2007: 264)

Governance als Analyseperspektive

Als Analyseperspektive kann Governance „[...] als Oberbegriff für sämtliche vorkommenden Muster der Interdependenzbewältigung zwischen Staaten sowie zwischen staatlichen und gesellschaftlichen Akteuren [...]“ (Benz et al. 2007b: 13) definiert werden. Benz et al. (2007b: 9) zufolge stehen sich Akteure in jeder Handlungssituation interdependent gegenüber, d. h. sie sind stets voneinander abhängig und beeinflussen sich gegenseitig.

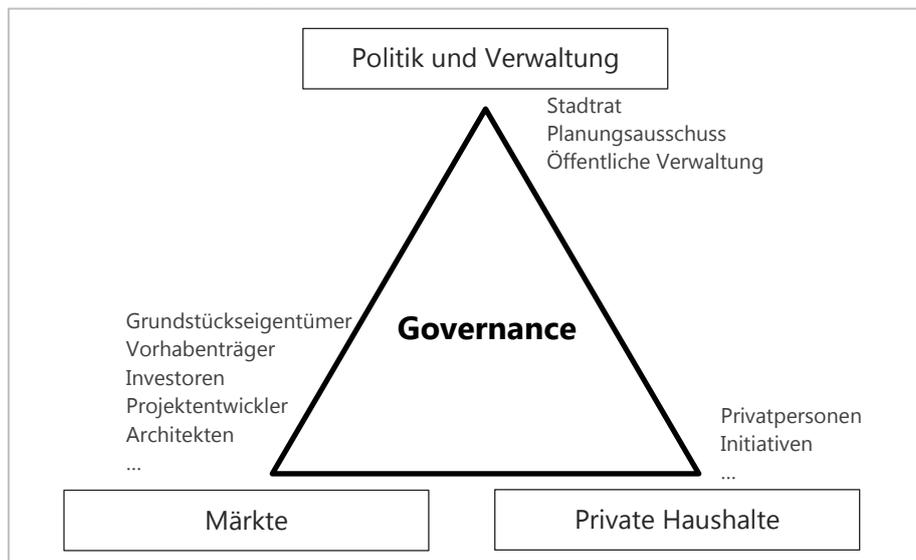
Abb. 5: Begriffsspektrum von Governance



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Benz et al. 2007b: 14-15

Die Akteure verfolgen spezifische Ziele, die sie in den Handlungssituationen durchzusetzen versuchen. Zur Umsetzung ihrer Ziele passen die Akteure ihr Handeln am Verhalten der anderen Akteure an (vgl. Schimank 2007a: 30). Diese von Schimank als Handlungsabstimmung bezeichneten Anpassungsprozesse können verschiedene Ausprägungen annehmen. So können sich die Akteure etwa darauf verständigen, Verhandlungen zu einem Sachthema aufzunehmen (vgl. ebd.: 35). Daneben kann sich die Handlungsabstimmung auf wechselseitige Beobachtung oder gezielte Beeinflussung durch die Demonstration von Macht, Sympathie oder moralischer Autorität beschränken (vgl. ebd.: 38). Die Handlungssituation kann zudem durch einen „Exit“, d. h. durch den Ausstieg eines oder mehrerer Akteure aufgelöst werden (vgl. ebd.: 35).

Abb. 6: Akteursdreieck



Quelle: Eigene Darstellung, verändert nach Selle 2008b: 4

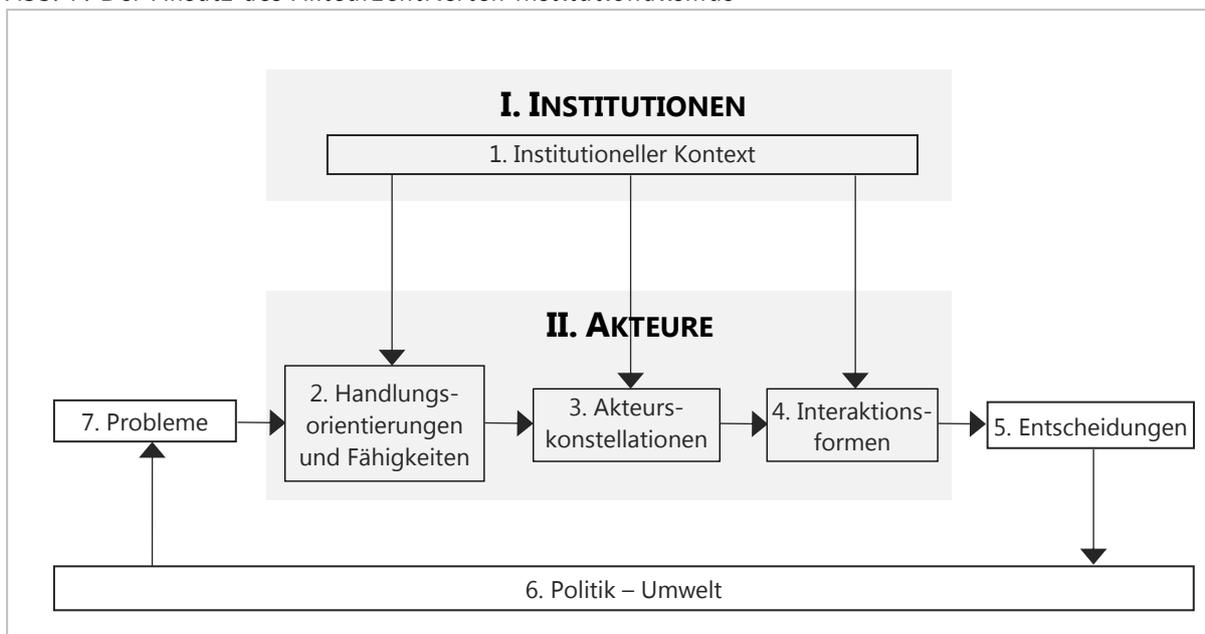
Somit dient die Governance-Perspektive der Untersuchung kollektiver Abstimmungsprozesse. Übertragen auf die vorliegende Fallstudie findet Interdependenzbewältigung zwischen sämtlichen politischen und gesellschaftlichen Akteuren statt, die an den Aushandlungen um Gestaltqualität teilnehmen. Die sektorenübergreifende Perspektive veranschaulicht Abb. 6. Unter den kommunalen Akteuren sind insbesondere die politischen Organe und die öffentliche Verwaltung zu nennen. Die Märkte werden u. a. durch Grundeigentümer und Investoren repräsentiert, während private Haushalte durch einzelne Personen oder Zusammenschlüsse an den Aushandlungen mitwirken.

Als analytisches Governance-Konzept dient der Fallstudie der von Renate Mayntz und Fritz Wilhelm Scharpf entwickelte Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus.

2.2.3 DER AKTEURZENTRIERTE INSTITUTIONALISMUS

Der Akteurzentrierte Institutionalismus ist eine politikwissenschaftliche Forschungsperspektive, die sowohl handlungstheoretische als auch institutionalistische Paradigmen aufgreift (vgl. Scharpf 2000: 73). Der als „Forschungsheuristik“ (Mayntz u. Scharpf 1995: 39)⁷ bezeichnete Ansatz dient der Erfassung und Erklärung politischer Prozesse (vgl. Scharpf 2000: 75). Anhand eines einfachen Analysegerüsts werden die wesentlichen Komponenten des Erklärungsansatzes dargestellt (s. Abb. 7). Mayntz und Scharpf gehen davon aus, dass die in einem Prozess interagierenden Akteure zu einem großen Teil von Institutionen geprägt werden. Der Begriff Institution dient als Sammelbegriff für die wichtigsten Akteureinflüsse, zu denen Scharpf neben rechtlichen Regelungen auch soziale Normen zählt (vgl. Scharpf 2000: 78). Dennoch seien der Handlungsverlauf und die von den Akteuren getroffenen Entscheidungen nur teilweise durch institutionelle Einflüsse strukturiert: „Politik ist per definitionem intentionales Handeln von Akteuren, die ein großes Interesse daran haben, bestimmte Ergebnisse zu erzielen“ (ebd.: 74). Insofern bedarf es einer integrierten Betrachtung institutioneller und akteurspezifischer Aspekte. Nachfolgend werden die Analysedimensionen und deren Zusammenwirken erläutert.

Abb. 7: Der Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Scharpf (2000: 85)

⁷ Heuristik meint das interpretierende Verstehen und das Sich-Hineinversetzen (vgl. Lauth 2009: 166)

Institutionen

Die Definition von Institutionen als Regelsysteme, die das Akteurshandeln strukturieren, ist relativ eng gefasst. Der Institutionenbegriff wird ausdrücklich nicht als Synonym für Organisationen oder korporative Akteure gebraucht (vgl. Scharpf 2000: 77). Als wichtigster Einflussfaktor auf das Akteurshandeln verfügen Institutionen über eine hohe Erklärungskraft, weshalb sie für die Analyse von Interaktionen von großem Nutzen sind: „Wenn wir einmal den institutionellen Kontext der Interaktionen kennen, wissen wir eine ganze Menge über die beteiligten Akteure, ihre Optionen und ihre Wahrnehmungen und Präferenzen“ (vgl. ebd.: 81). Zudem erlauben sie Rückschlüsse auf die im Handlungsverlauf auftretenden Konstellationen und Interaktionen (vgl. ebd.: 78-80). Dennoch wird jede Handlungssituation von akteursspezifischen Besonderheiten geprägt, weshalb das Akteursverhalten gesondert untersucht wird. Der institutionelle Kontext strukturiert den Handlungsverlauf, ohne diesen zu determinieren (vgl. Mayntz u. Scharpf 1995: 45). Institutionen sind schwer veränderbar: „Sind Institutionen einmal geschaffen [...], sind Veränderungen mit hohen Kosten verbunden“ (Scharpf 2000: 82). Aus diesem Grund bleiben soziale und rechtliche Normen oft über lange Zeiträume stabil, was Reformen erschweren kann (vgl. ebd.)

Akteure

Ergänzt wird der Ansatz durch handlungstheoretische Analysekatoren. Zunächst sind alle Akteure zu bestimmen, die in der zu untersuchenden Handlungssituation agieren. Sie zeichnen sich durch spezifische **Handlungsorientierungen und Fähigkeiten (2)** aus. Die Handlungsorientierungen manifestieren sich durch individuelle Interessen und können durch eigennutzorientierte, kooperative oder feindselige Motivlagen gekennzeichnet sein. Aus der Analyse akteursspezifischer Interessen kann abgeleitet werden, welche Nutzenerwägungen dem Akteursverhalten zugrunde liegen (vgl. Schimank 2007b: 175). Handlungsorientierungen werden institutionell beeinflusst, was sich etwa in der Befolgung sozialer Normen äußert. Ebenfalls untersucht werden akteurspezifische Fähigkeiten, die sich einerseits aus persönlichen Merkmalen wie physische Stärke, Intelligenz, Human- und Sozialkapital, andererseits aus materiellen Ressourcen wie Finanzmittelausstattung oder Informationszugang zusammensetzt. Die wichtigste Handlungsressource ergibt sich jedoch aus dem institutionellen Kontext. So können den Akteuren etwa besondere Kompetenzen oder Vetorechte zugewiesen werden.

Zudem wird die jeweilige **Akteurskonstellation (3)** in den Blick genommen. Die Berücksichtigung der Zusammensetzung spiegelt den spieltheoretischen Einschlag des Akteurzentrierten Institutionalismus wider. Die Handlungssituation kann als „Spiel“ aufgefasst werden, dessen Ausgang von der Spielerzusammensetzung und Spieleranzahl abhängt (vgl. Scharpf 2000: 87). Je nach Akteurskonstellation kommt es zu unterschiedlichen Handlungsverläufen, aus denen letztlich auch andere Entscheidungen resultieren. So könnte der Einigungsprozess durch eine konfliktbehaftete Konstellation erschwert werden, während sich ein freundliches Miteinander positiv auswirken könnte. Auch die Konstellation unterliegt institutionellen Einflüssen. Darum kann z. B. eine rechtlich fixierte Regelung bestehen, die bestimmte Akteure von der Handlungssituation ausschließt.

Ebenfalls von Interesse sind die während des Handlungsverlaufs auftretenden **Interaktionsformen (4)**. Die von Scharpf angeführten Formen ähneln den dargestellten Kategorien der Handlungsabstimmung nach Schimank (s. Kap. 2.2.2). Scharpf unterscheidet zwischen vier Governance-Formen, die von hierarchischer Steuerung über Verhandlungen und Mehrheitsentscheidungen bis hin zu einseitigem Handeln

ohne Interaktion reichen (vgl. Scharpf 2000: 91). Die Interaktionsformen können durch den institutionellen Kontext vorgeprägt sein – sei es durch formelle Regeln oder soziale Normen.

Zusammenwirken der Rasterkomponenten

Wie beschrieben wirkt sich der institutionelle Kontext (s. Abb. 7, Element 1) auf das Akteursgeschehen (2-4) aus. Die Handlungsorientierungen und Fähigkeiten (2) prägen die Akteurskonstellationen (3), welche wiederum die Interaktionsformen (4) beeinflussen. Die Entscheidung (5), die am Ende einer Handlungssituation steht, ist somit ein Resultat der akteursspezifischen Einflüsse sowie der wirksamen Institutionen. Die Entscheidung wirkt sich letztlich in der Realität (6) aus. Im Alltag können neue oder weitere Probleme (7) erkannt werden, die eine neuerliche Handlungssituation auslösen können.

Zwischenfazit: Akteurzentrierter Institutionalismus und Baukultur

Scharpf zufolge erweisen sich kombinierte Analysen von Akteurskonstellationen *und* Interaktionsformen als „[...] extrem leistungsfähige Werkzeuge zur Erklärung der Ergebnisse bestimmter politischer Interaktionen [...]“ (Scharpf 2000: 94). Das moderne Verständnis von Governance impliziert ein Nebeneinander von staatlichen, privaten und gesellschaftlichen Akteuren (s. Kap. 2.2.2). Investorenbezogene Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität sind demnach ebenfalls als politische Interaktionen zu werten. Insofern scheint der Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus geeignet, um Erklärungszusammenhänge für die Konstitution baulich-räumlicher Gestalt zu erschließen. Der Ansatz dient der vorliegenden Arbeit als

- grundlegender Erklärungsansatz
- Analysegerüst, anhand dessen die Forschungsfragen operationalisiert und Analyseinhalte abgeleitet werden
- Grundlage für die Interviewleitfäden
- Interpretationshilfe bei der Auswertung der Gespräche und Materialien.

3 ANALYTISCHER RAHMEN

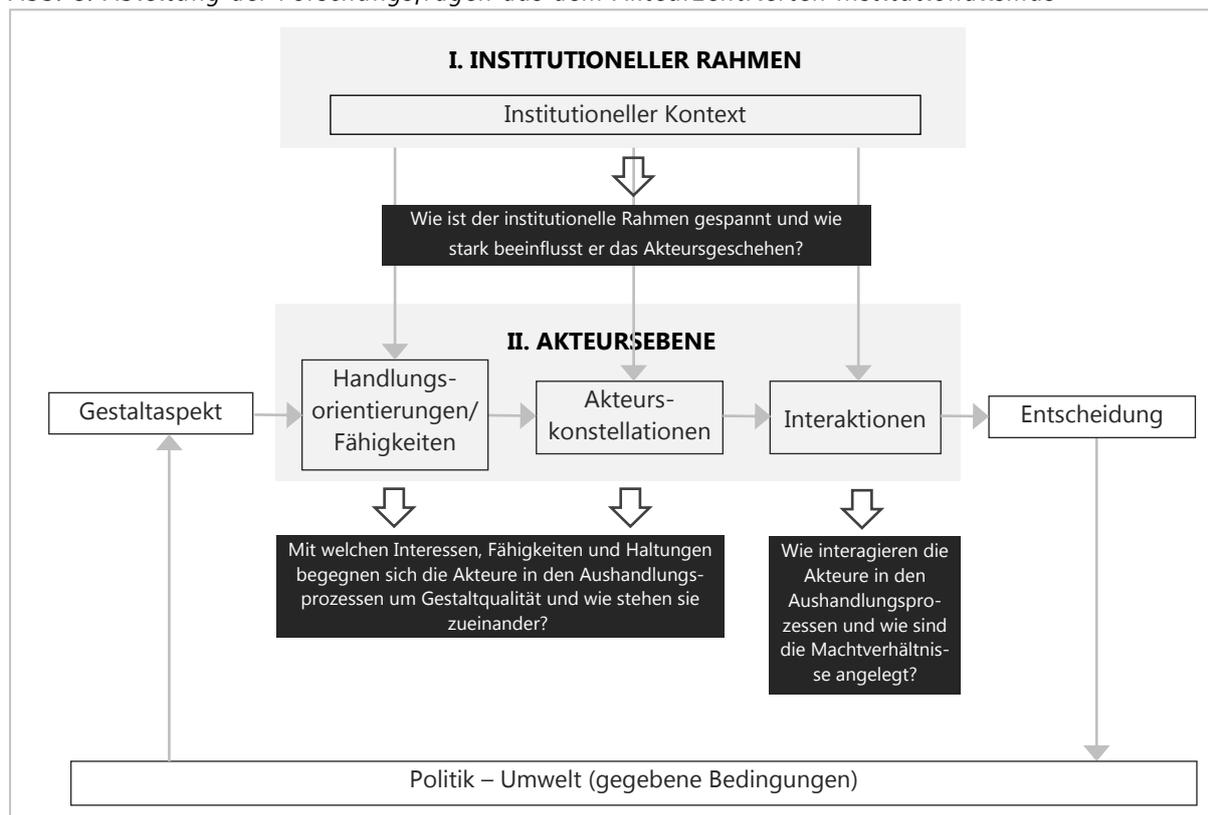
Als Bindeglied zwischen den theoretischen und empirischen Teilen der Arbeit konkretisiert das folgende Kapitel den analytischen Rahmen der Arbeit. Ausgehend vom Baukulturverständnis und Akteurzentrierten Institutionalismus werden Forschungsfragen und Analyseinhalte abgeleitet (Kap. 3.1). Daraufhin wird der methodische Aufbau der Fallstudie konkretisiert (Kap. 4.2). Im abschließenden Unterkapitel (Kap. 4.3) erfolgt die Fallauswahl.

3.1 ABLEITUNG VON FORSCHUNGSFRAGEN UND ANALYSEINHALTEN

Im einleitenden Kapitel wurde darauf hingewiesen, dass die Forschungsfragen erst nach der inhaltlichen Aufbereitung aufgestellt werden können. Die Forschungsfragen sollen sich am Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus orientieren. Wie im vorherigen Unterkapitel dargestellt, umfasst der Ansatz vier Untersuchungsdimensionen:

- Institutioneller Kontext
- Handlungsorientierungen und Fähigkeiten
- Akteurskonstellationen
- Interaktionen

Abb. 8: Ableitung der Forschungsfragen aus dem Akteurzentrierten Institutionalismus



Quelle: Eigene Darstellung, verändert nach Scharpf (2000: 85)

In Verbindung mit den Untersuchungszielen (s. Kap. 1.1) lassen sie sich zu Forschungsfragen operationalisieren (s. Abb. 8). Die Analysedimensionen Handlungsorientierungen/Fähigkeiten und Akteurskonstellationen werden aus forschungspraktischen Gründen zusammengefasst. Damit ergeben sich drei Forschungsfragen:

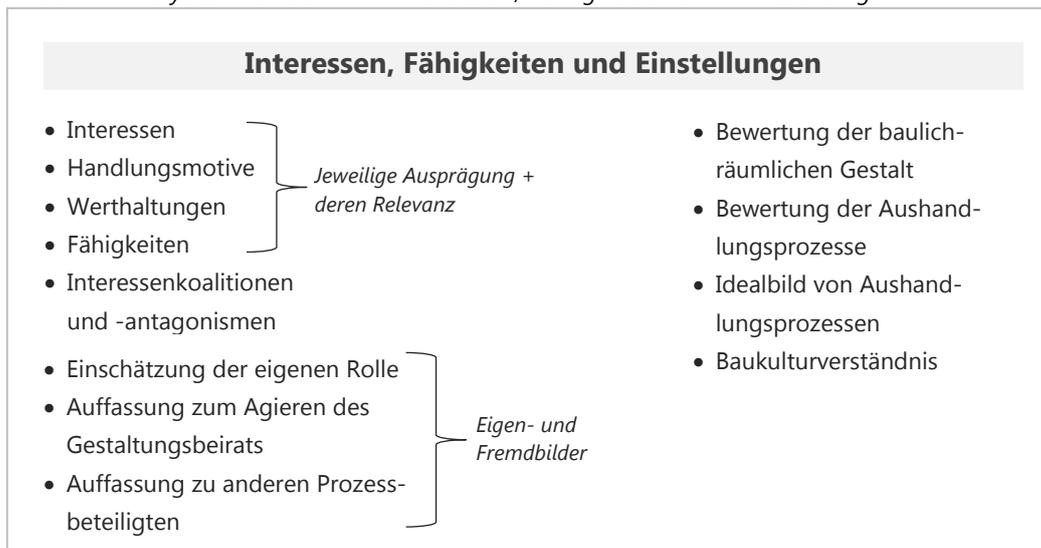
- 1 Mit welchen Interessen, Fähigkeiten und Haltungen begegnen sich die Akteure in den Aushandlungsprozessen um Gestaltqualität und wie stehen sie zueinander?
- 2 Wie interagieren die Akteure in den Aushandlungsprozessen und wie sind die Machtverhältnisse angelegt?
- 3 Wie ist der institutionelle Rahmen gespannt und wie stark beeinflusst er das Akteursgeschehen?

Die Forschungsfragen werden kurz erläutert und mit konkreten Analyseinhalten versehen. Der Struktur des Akteurzentrierten Institutionalismus wird aufgrund des weitgefassten Untersuchungsansatzes (s. Kap. 1.1) nur in seinen Grundzügen gefolgt. So werden z. B. Interaktionsformen als Erklärungsmuster ausschließlich angerissen, während unter Interaktionen vielmehr auf Charakteristika wie Gesprächsatmosphäre oder Kompromissbereitschaft abgestellt wird.

- 1 Mit welchen Interessen, Fähigkeiten und Haltungen begegnen sich die Akteure in den Aushandlungsprozessen um Gestaltqualität und wie stehen sie zueinander?

Die erste Forschungsfrage nimmt die akteursseitigen Interessen, Motivlagen und Fähigkeiten in den Blick. Hierbei stehen jeweils Gestaltaspekte im Vordergrund. Im Zuge dessen sollen auch mögliche Interessenkoalitionen bzw. -antagonismen identifiziert werden. Darüber hinaus erfolgt eine Untersuchung der in den Interviews geäußerten Eigen- und Fremdbilder. So ist etwa relevant, wie die Akteure ihre eigene Rolle einschätzen und welche Bedeutung sie den anderen Akteuren beimessen. Akteurspezifische Bewertungen der baulich-räumlichen Gestalt werden ebenso ausgewertet wie deren Standpunkte zum Verlauf der Aushandlungen. In diesem Kontext können auch idealtypische Vorstellungen zum Prozessverlauf zum Vorschein kommen. Außerdem sollen individuelle Kognitionen zum Baukulturbegriff erhoben werden. Dies ermöglicht einen abschließenden Abgleich mit dem dieser Arbeit zugrundeliegenden Baukulturverständnis. Die erste Forschungsfrage folgt Willingers Einschätzung, dass Baukultur im Kontext akteurspezifischer Werthaltungen und Einstellungen zu betrachten ist (s. Kap. 1).

Abb. 9: Analysedimension 1 – Interessen, Fähigkeiten und Einstellungen



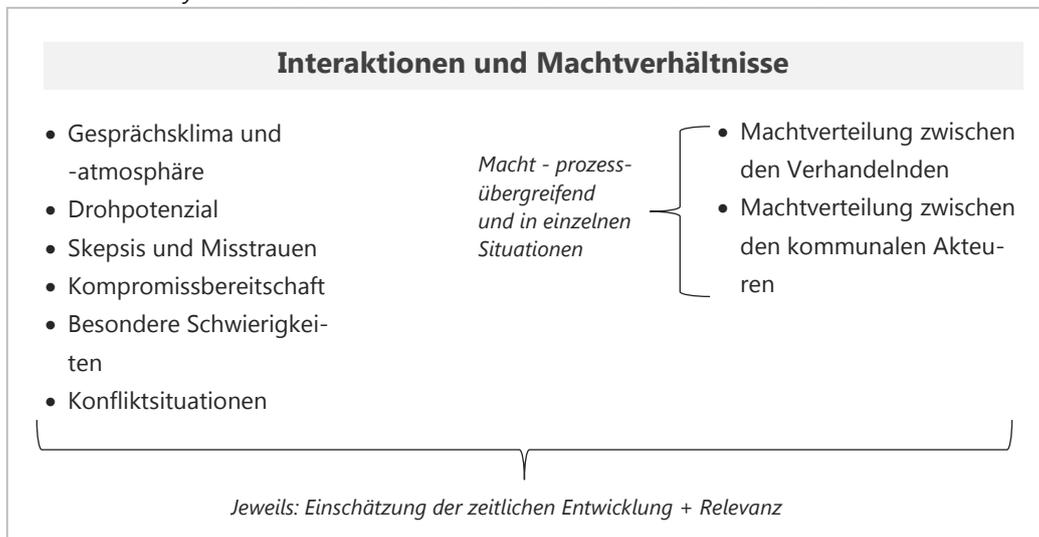
Quelle: Eigene Darstellung

2

Wie interagieren die Akteure in den Aushandlungsprozessen und wie sind die Machtverhältnisse angelegt?

Die zweite Forschungsfrage stellt auf den Prozessverlauf und seine Charakteristika ab. Sie geht über die von Mayntz und Scharpf vorgeschlagene Betrachtung von Interaktionsformen hinaus, weshalb vielmehr Aussagen zur Gesprächsatmosphäre und zu besonderen Schwierigkeiten und Konfliktsituationen von Interesse sind. Mitunter können in den Aushandlungsprozessen Skepsis oder Misstrauen auftreten. Darüber hinaus wird untersucht, ob die Aushandlungen von ein- oder mehrseitigen Drohungen geprägt sind und inwiefern sich die Akteure kompromissbereit zeigen. Dissmann zufolge spiegelt Baukultur letztlich die herrschenden Machtverhältnisse wider (s. Kap. 2.1.2). Als wichtiger Bestandteil der Analyse sollen daher Machtmuster und -beziehungen in den Blick genommen werden. Die Machtverteilung lässt sich nicht quantifizieren. Es sollte jedoch möglich sein, allgemeine Machttendenzen zu identifizieren.

Abb. 10: Analysedimension 2 – Interaktionen und Machtverhältnisse



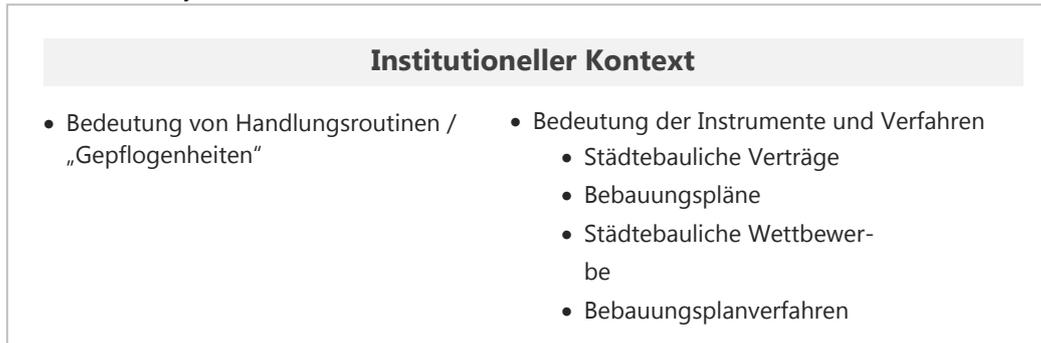
Quelle: Eigene Darstellung

3

Wie ist der institutionelle Rahmen gespannt und wie stark beeinflusst er das Akteursgeschehen?

Mit der dritten Forschungsfrage wird der institutionenbasierten Ausrichtung der Fallstudie entsprochen. In Fokus stehen einerseits formelle Instrumente und Verfahren, die in den Aushandlungsprozessen um Baukultur wirken. Hierbei handelt es sich um rechtlich-formelle Institutionen wie Städtebauliche Verträge oder Bebauungspläne, aber auch um informelle Instrumente wie der Städtebauliche Wettbewerb. Andererseits werden auch Handlungsrountinen und „Gepflogenheiten“ in den Blick genommen. Nach Mayntz und Scharpf können sie als „ungeschriebene Gesetze“ das Akteurshandeln stark beeinflussen (s. Kap. 2.2.3).

Abb. 11: Analysedimension 3 – Institutioneller Kontext



Quelle: Eigene Darstellung

3.2 METHODISCHES VORGEHEN

Die Anwendung der Analyseinhalte setzt eine mehrstufige Methodik voraus. Die Konzeption der Fallstudie und die hierbei zum Einsatz kommenden Methoden werden nachstehend skizziert und begründet.

Explanative Fallstudie

Eine Fallstudie kann als "[...] empirical inquiry that investigates a contemporary phenomenon within its real-life context" (Yin 2009: 13) definiert werden. Fallstudien produzieren detailliertes und kontextabhängiges Wissen. Aufgrund ihrer Kontextgebundenheit beschränkt sich ihre Aussagekraft meist auf das beobachtete Phänomen. Dennoch können sie Anregungen für fremde oder ähnliche Kontexte bereithalten (vgl. Flyvbjerg 2011: 303). Die vorliegende Arbeit ist als explanative Fallstudie einzuordnen. Mithilfe explanativ orientierter Fallstudien können Erklärungsmuster und Wirkungszusammenhänge aufgedeckt werden, die einem rein deskriptiven Zugang verschlossen blieben (vgl. Yin 2009: 29-33). Bezogen auf den Untersuchungsrahmen der Arbeit erfüllt der explanative Zugang zwei Funktionen:

- Er trägt dazu bei, die zu untersuchenden Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität zu beschreiben
- Er liefert Erklärungen und Erklärungszusammenhänge, die für das Verständnis der Aushandlungsprozesse von Bedeutung sind.

Fallstudien können sowohl einen Fall als auch mehrere Fälle umfassen (vgl. Blatter et al. 2007: 123-124; Yin 2009: 46-60). Die vorliegende Arbeit ist als Mehrfallstudie konzipiert, womit ein breites Spektrum investorenbezogener Vorhaben und Projekte in den Blick genommen werden kann. Zudem lassen sich die Fälle untereinander vergleichen. Durch den Fallvergleich können fallspezifische Aussagen kritisch hinterfragt und besser eingeordnet werden (vgl. Borchardt u. Göthlich 2009: 36). Darüber hinaus gelten vergleichende Fallstudien als reliabler und robuster als Einzelfallstudien (vgl. Yin 2009: 18; 53).

Dokumentrecherche und qualitative Interviews

Die Fallstudie basiert auf Dokumentenrecherchen und qualitativen Interviews. Mithilfe der Dokumentenrecherchen werden die Prozessverläufe rekonstruiert. Darüber hinaus dienen sie als Grundlage der Interviewleitfäden. Neben Protokollen des Planungsausschusses und des Stadtrates werden auch behördeninterne Niederschriften, einzelne Beschlussvorlagen und Zeitungsartikel herangezogen.

Als wesentliche Informationsquelle fungieren die akteursseitigen Äußerungen im Rahmen der qualitativen Interviews. Im wissenschaftlichen Kontext dienen Interviews der Gewinnung verbaler Informationen, die mittels gezielter Fragen oder Stimuli aus einer Gesprächssituation gewonnen werden (vgl. Scheuch 1973: 70-71). Die vorliegende Arbeit zielt auf die Gewinnung von Erklärungen und Erklärungszusammenhängen, weshalb ihr ein qualitativ orientierter Untersuchungsansatz zugrunde liegt. Im Rahmen der Fallstudie kommt daher eine leitfadenbasierte Sonderform zum Einsatz, die Scheuch (1973) als Tiefeninterview, Lamnek (2010) allgemeiner als qualitatives Interview bezeichnet. Qualitative Interviews zielen auf die Generierung akteursspezifischer Bedeutungsmuster und Wirklichkeitsdefinitionen (vgl. Lamnek 2010: 317). Die offene Gesprächsführung erlaubt Einblicke in die Relevanzstrukturen und Erfahrungshintergründe der Befragten (vgl. Schnell et al. 2011: 379).

Der Gesprächsverlauf wird durch einen zuvor erstellten Interviewleitfaden vorgegeben. Die Reihenfolge und Schwerpunkte der Fragen können jedoch während des Gesprächs angepasst werden (vgl. Scheuch 1973: 70-71; Schnell et al. 2011: 379). Ausgehend von der allgemeinen Struktur der Interviews (s. Anhang 1) werden individuelle Gesprächsleitfäden entwickelt, die sowohl personen- als auch fallbezogene Besonderheiten aufweisen. Die Leitfäden basieren auf die im vorherigen Unterkapitel entwickelten Analyseinhalte. Darüber hinaus beinhalten sie fallspezifische Fragen, die sich im Rahmen der Dokumentenrecherchen ergeben. Im Vordergrund steht der inhaltlich-thematische Gehalt der Interviewausagen. Aus forschungspraktischen Gründen erfolgt daher nur eine paraphrasierende Wiedergabe der Interviews. Prägnante Gesprächsaussagen werden hingegen wortgetreu protokolliert, wodurch die Gesprächsinhalte plastischer wiedergegeben werden können.

Auswertung: Interpretativ-reduktive Auswertung

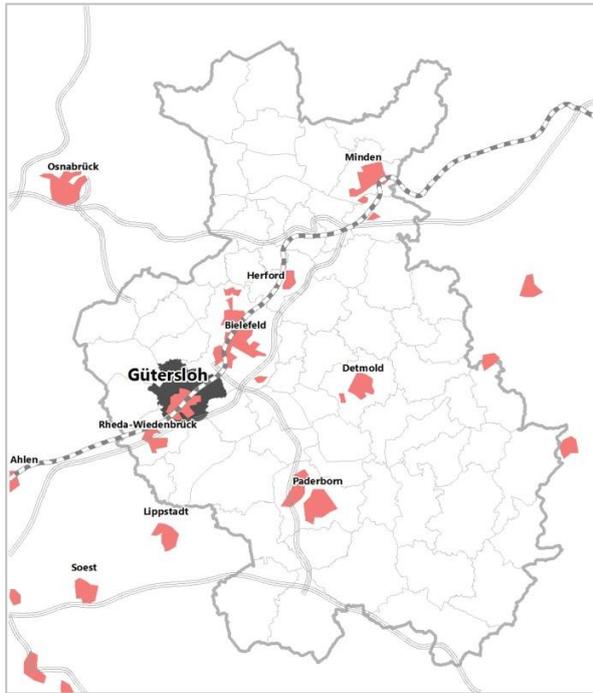
Die qualitative Sozialforschung verfügt über eine große Bandbreite qualitativer Auswertungsverfahren. Die Fallstudie wird anhand einer eigenen Systematik ausgewertet, übernimmt jedoch Teile der von Lamnek (2010: 367-369) vorgeschlagenen interpretativ-reduktiven Vorgehensweise. Lamnek skizziert ein mehrstufiges Auswertungsverfahren, das durch die sukzessive Verdichtung des Analysematerials gekennzeichnet ist. Gleichzeitig erlaubt es Wertungen zu den wiedergebenden Aussagen (ebd.).

Zu Beginn werden die Gesprächsprotokolle kategorisiert und in Form einer Tabelle synoptisch gegenübergestellt. Anhand der Analysedimensionen werden zentrale Gesprächsinhalte extrahiert, wodurch die Materialfülle deutlich reduziert wird. In einem interpretativen Verfahren werden die Einzelaussagen untereinander in Bezug gesetzt und verknüpft, woraufhin sie im Zuge einer beurteilenden Kategorisierung stärker ausdifferenziert werden. Die damit eingeleitete Interpretation befasst sich vor allem mit dem Umgang von übereinstimmenden und divergierenden Gesprächsaussagen. Daraufhin erfolgt die Auswahl aussagekräftiger Gesprächsinhalte, infolge dessen weniger prägnante Passagen entfernt werden. Das verbliebene Material wird schließlich textlich aufbereitet. Nach Abschluss der interpretativ-reduktiven Auswertung werden die Ergebnisse der untersuchten Fälle zusammengeführt. Die fallübergreifende Betrachtung trifft Aussagen zu Unterschieden und Gemeinsamkeiten und hebt mögliche Besonderheiten hervor.

3.3 FALLAUSWAHL

Die Kreisstadt Gütersloh liegt etwa 20 Kilometer südwestlich des ostwestfälischen Oberzentrums Bielefeld. Sie ist somit Teil des Regierungsbezirks Detmold, der den nordöstlichen Landesteil Nordrhein-Westfalens umfasst (s. Abb. 12). Südlich des Gütersloher Siedlungskerns verläuft die Bundesautobahn A2. Außerdem wird das Stadtgebiet von der Magistrale der Köln-Mindener-Eisenbahn durchquert. Ende 2013 zählte die Stadt 97.984 Einwohner (vgl. IT.NRW 2014). Gütersloh und dessen Umland gelten

Abb. 12: Lage der Stadt Gütersloh im Regierungsbezirk Detmold



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von BKG u. NRW250

ebd.: 176-177). Stake (2006: 23) nennt drei Auswahlkriterien, die sich im Rahmen von Mehrfallstudien als zweckmäßig erweisen können:

- **Relevanz:** Die Fälle sollten eine inhaltliche Nähe zum Untersuchungsgegenstand aufweisen.
- **Diversität:** Die Fälle sollten sich hinsichtlich ihrer Charakteristika möglichst stark voneinander unterscheiden.
- **Erkenntnisvielfalt:** Die Fälle sind so auszuwählen, dass aus ihnen Erkenntnisse über deren Komplexität und ihrer Rahmenbedingungen gewonnen werden können.

In Anlehnung an Stake werden im Folgenden eigene Auswahlkriterien definiert. Das vorangestellte Kriterium (1) trägt den Forderungen nach Relevanz und Erkenntnisvielfalt Rechnung. Es folgen forschungspraktische Kriterien (2 u. 3). Von Bedeutung ist die Berücksichtigung eines möglichst breiten Fallspektrums, weshalb die abschließende Auswahl vor allem auf dem Diversitätskriterium basiert (4).

als wirtschaftsstarke (vgl. Zirbel 2012: 35), was nicht zuletzt auf die Präsenz großer Unternehmen wie dem weltweit agierenden Medienkonzern *Bertelsmann* und dem Hausgerätehersteller *Miele* zu erklären ist (vgl. Stadt Gütersloh 2014a). Seit einigen Jahren führt die Stadt Gütersloh einen fachübergreifenden Austausch über Fragen der Baukultur und Architektur (vgl. Stadt Gütersloh 2014b). Die zugesicherte Kooperationsbereitschaft der Stadtverwaltung machte eine Bearbeitung der Fragestellung am Beispiel der Stadt Gütersloh möglich. Insgesamt sollen drei Fälle untersucht werden. Die Bearbeitung weiterer Fälle würde zulasten der analytischen Tiefe gehen. Im Gegensatz zur klassischen Zufallsstichprobe erfolgt eine zielgerichtete Zusammenstellung, was sich im Rahmen qualitativer Studien oft als zweckmäßiger erweist (vgl. Blatter et al. 2007: 31-32). Trotz mangelnder Repräsentativität können aus einer kriteriengestützten Fallauswahl belastbare Untersuchungen hervorgehen (vgl.

(1) Nähe zum Untersuchungsgegenstand und Erkenntnisvielfalt

Dem Baukulturverständnis folgend soll die Fallstudie Diskurse um städtebauliche und architektonische Gestaltungsaspekte nachzeichnen. Aushandlungsprozesse, die nicht im Kontext von Gestaltungsaspekten stehen, bleiben unberücksichtigt. Gemäß dem Untersuchungsansatz sind zudem nur investorenbezogene Vorhaben und Projekte zu betrachten. Die zu untersuchenden Fälle sollen ferner dazu beitragen, möglichst viele Erklärungen und Erklärungszusammenhänge zur Konstitution der baulich-räumlichen Umwelt hervorzubringen, wie es als Zielvorgabe dieser Arbeit angeführt wurde (s. Kap. 1.1).

(2) Zeitlicher Rahmen

Der Aushandlungsprozess muss rekonstruierbar sein. Als grober Richtwert gilt, dass die wesentlichen Diskussionen um Gestaltungsaspekte nicht vor 2004 geführt wurden. Somit umfasst die Untersuchung einen Zeitraum von maximal zehn Jahren. Die zeitliche Eingrenzung stellt sicher, dass die Interviewpartner noch über ausreichendes Detailwissen verfügen. Zudem werden auf diese Weise ausschließlich zwei Legislaturperioden abgedeckt. Ein größeres Zeitfenster würde die Rekonstruktion erschweren, da sich politische Ämter und Zuständigkeiten infolge von Kommunalwahlen häufig ändern.

(3) Auskunftsbereitschaft und Verfügbarkeit von Materialien

Die Untersuchung ist auf möglichst fundierte und ausführliche Informationen zum Aushandlungsprozess angewiesen. Vorab ist zu prüfen, ob die wesentlichen Schlüsselakteure für Gespräche zur Verfügung stehen. Außerdem müssen Dokumente, die für das Verstehen des Prozesses und dessen Zusammenhänge von Bedeutung sind, zugänglich sein.

(4) Diversität zwischen den Kontexten

Die Fälle sollen sich hinsichtlich

- der Planungsaufgabe und vorgesehenen Nutzung
- ihrer Dimensionierung, d. h. in Bezug auf Größenordnung und Investitionsvolumen sowie
- des Untersuchungszeitraums

unterscheiden. Anhand der genannten Merkmale können unterschiedliche Planungs- und Zeitkontexte berücksichtigt werden.

Auswahl der zu untersuchenden Fälle

Auf Grundlage des öffentlich zugänglichen *Ratsinformationssystems der Stadt Gütersloh*, durch Empfehlungen des Fachbereichs Stadtplanung sowie eigenen Internetrecherchen werden drei Projekte und Vorhaben ausgewählt. Unter Wahrung eines möglichst breiten Fallspektrums soll die Fallstudie

- die Entwicklung des Bartels-Quartiers (Fall 1),
- die Ansiedlung der Einrichtungshäuser *Porta Möbel* und *SB-Möbel Boss* auf dem ehemaligen Pfeleiderer-Areal (Fall 2) sowie
- den Genehmigungsprozess des Wohn- und Geschäftshauses Münsterstraße 29 (Fall 3)

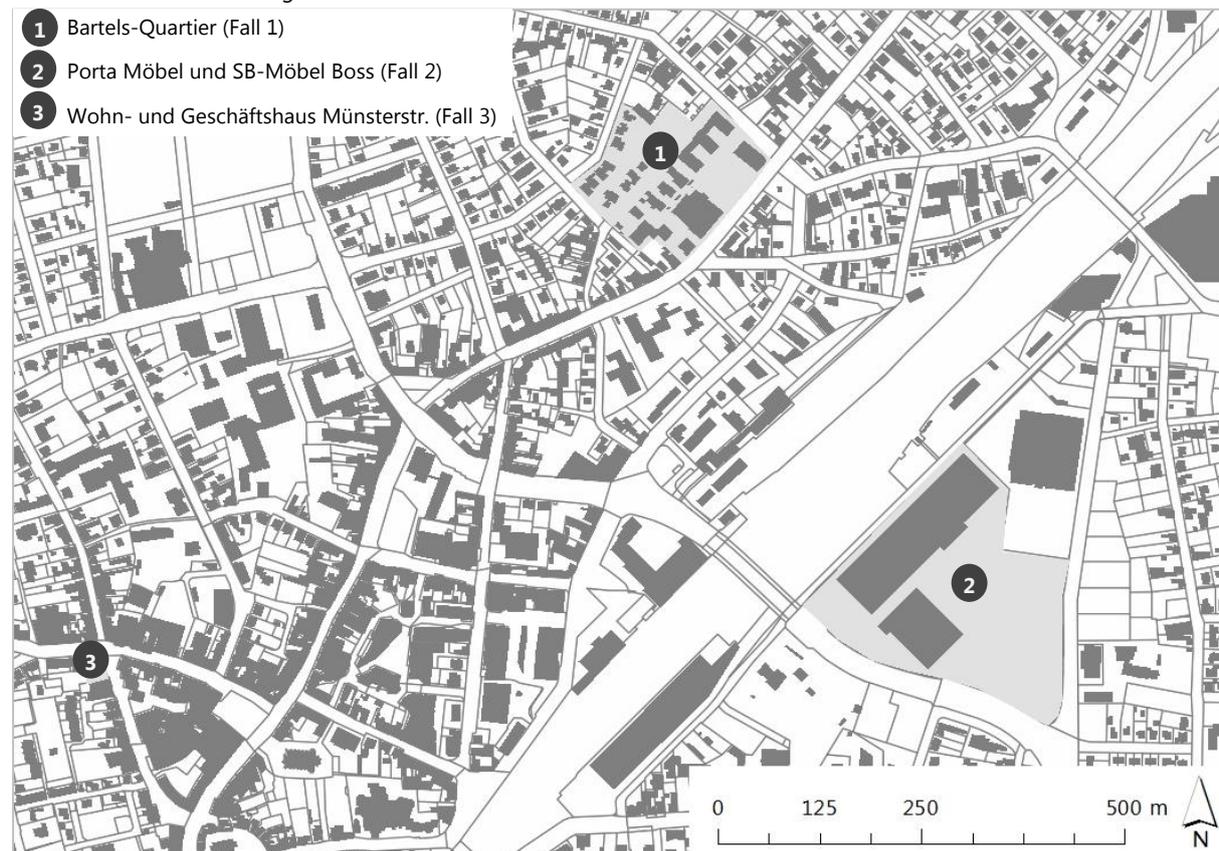
nachzeichnen und analysieren. Wie in Tab. 2 dargestellt, weisen die ausgewählten Fälle eine ausgeprägte Diversität hinsichtlich der definierten Merkmale auf.

Tab. 2: Matrix – Diversität der zu untersuchenden Fälle

	Fall 1: Bartels-Quartier	Fall 2: Porta-Märkte	Fall 3: Münsterstraße 29
Realisierte Nutzung	Wohnen und gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Büro, Dienstleistungen)	Gewerbliche Nutzung (Einzelhandel)	Wohnen und gewerbliche Nutzung (ein Ladenlokal)
Planungsaufgabe	Entwicklung eines Wohnquartiers mit ergänzenden Nutzungen	Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel	Integration eines Einzelgebäudes in den städtebaulichen Kontext
Größenordnung	ca. 3 ha (Größe des Gesamt-Areals)	ca. 8 ha (Größe des Gesamt-Areals inkl. Garten-center Brockmeyer)	Einzelgebäude mit einer Grundfläche von ca. 400 qm
Investitionsvolumen	> 25 Mio. Euro (geschätzt)	ca. 50 Mio. Euro	ca. 4 Mio. Euro
Prozesszeitraum	12/2003 – 11/2006	11/2009 – 05/2011	01/2011 – 03/2011

Quelle: Eigene Darstellung

Abb. 13: Räumliche Lage der Fälle



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von ALK NRW (Flurstücke) u. OSM (Gebäude)

Das Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des **Bartels-Quartiers (Fall 1)** liegt etwa zehn Jahre zurück. Der Prozess wird von zahlreichen Aushandlungen um Gestaltungsaspekte geprägt und zeichnet sich durch eine enge Begleitung von Gestaltungsbeirat und Verwaltung aus. Die Revitalisierung des Areals wird als exemplarisches Beispiel für eine investoreninduzierte Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers herangezogen. Die Ansiedlung zweier Möbelmarkt-Filialen der **Porta-Gruppe (Fall 2)** repräsentiert eine stark durch einen Vorhabenträger geprägte faktische Nachfrageplanung. Die innerstädtische Lage und opulente Dimension der stadtbildprägenden Baukörper lässt auf eine hohe Relevanz gestal-

terischer Fragen schließen. Das erst 2012 errichtete Wohn- und Geschäftshaus in der **Münsterstraße 29 (Fall 3)** steht stellvertretend für die Integration eines Einzelgebäudes in den städtebaulichen Kontext. Die Pläne des Einzelbauvorhabens werden in einer Sitzung des Gestaltungsbeirats beraten und daraufhin vom Bauherrn und Architekten modifiziert.

Alle Fälle zeichnen sich durch investorenlässige Einflüsse aus. Die Prozesszeiträume unterscheiden sich deutlich, ebenso wie die Planungsaufgaben und Nutzungsstrukturen. Auch hinsichtlich der Größenordnung und des ausgelösten Investitionsvolumens werden deutliche Unterschiede erkennbar (s. Tab. 2). Die von Stake geforderte Variabilität zwischen den Fällen (s. oben) ist somit erfüllt.

Auswahl der Gesprächspartner

Im Rahmen der Fallstudie werden acht Interviews geführt (s. Abb. 14). Seitens der öffentlichen Verwaltung können Vertreter sämtlicher Hierarchieebenen – Stadtbaurat, Fachbereichsleitung Stadtplanung und Sachbearbeitung – befragt werden. Die politische Sphäre wird durch den Vorsitzenden des Planungsausschusses vertreten. Als beratendes Gremium für städtebauliche und architektonische Fragen ist der Gestaltungsbeirat von besonderer Bedeutung. Er wird durch dessen Vorsitzende repräsentiert. Die Vertreter der öffentlichen Verwaltung und der Gremien waren an allen Projekten und Verfahren beteiligt und verfügen somit über teils detailliertes Erfahrungswissen.

Darüber hinaus werden marktseitige Akteure befragt. Die Interviews mit Vertretern der Privatwirtschaft bilden ein breites Spektrum. Befragt werden sowohl der Projektentwickler des Bartels-Quartiers als auch die Geschäftsführung des für die Planung des Porta-Vorhabens beauftragten Ingenieurbüros Tute-Bau. Das Einzelbauvorhaben in der Münsterstraße wird von einem Akteur repräsentiert, der in seiner Doppelfunktion als Architekt und Bauherr in Erscheinung tritt.

Abb. 14: Auswahl der Gesprächspartner



Quelle: Eigene Darstellung

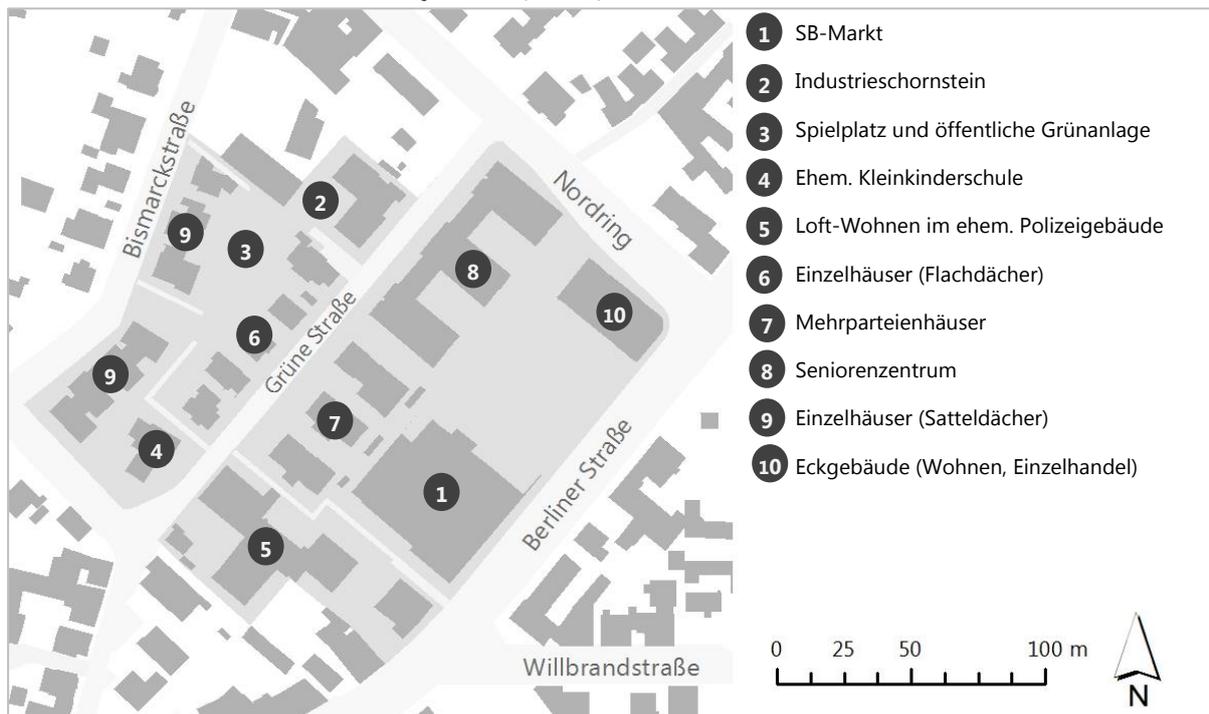
4. FALLUNTERSUCHUNG

Die Fälle werden zunächst isoliert betrachtet. Zu Beginn jeder Fallanalyse werden die jeweiligen Charakteristika hinsichtlich ihrer räumlichen Lage, Nutzungen und Vorgeschichte portraitiert. Daraufhin werden Entwicklungslinien und bedeutende Ereignisse rekonstruiert und chronologisch wiedergegeben. Dem Untersuchungsgegenstand entsprechend, stehen hierbei Aushandlungsprozesse um Gestaltungsaspekte im Vordergrund. Auf Basis der Interviewprotokolle und der Materialsammlung erfolgen schließlich separierte Fallanalysen. Die Unterkapitel spiegeln die Struktur der aufgestellten Forschungsfragen wider. Eine fallübergreifende Betrachtung erfolgt erst in Kap. 5.1.

4.1 FALL 1: BARTELS-QUARTIER

Das etwa drei Hektar große Gelände der ehemaligen Seidenweberei Bartels liegt im nordöstlichen Innenstadtbereich Güterslohs (s. Abb. 13). Das Areal wird von der Innenstadttangente Berliner Straße, der Bismarckstraße und dem Nordring umschlossen (s. Abb. 15). Während die nördlich und westlich anschließenden Gebiete überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern bestehen, wird die Berliner Straße von einem heterogenen Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel geprägt. Eine Tankstelle an der Kreuzung Berliner Straße/Nordring verstärkt den Eindruck eines fragmentierten baulichen Umfelds.

Abb. 15: Übersichtskarte Bartels-Quartier (Fall 1)



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von ALK Kreis Gütersloh

Auf dem Areal ist ein innerstädtisches Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen entstanden. Entlang der Berliner Straße erstreckt sich heute ein Verbrauchermarkt der *Rewe-Handelsgruppe* ①, der Teile der historischen Shedfassade aufnimmt. Als weitere Reminiszenzen dienen der Industrieschornstein ② im Bereich des neu angelegten Spielplatzes ③, die Kleinkinderschule ④ sowie das historische Verwaltungsgebäude ⑤, dessen Räumlichkeiten zu Loftwohnungen ausgebaut wurden. Der verlängerte *Grüne Weg* erschließt kubische Einzelhäuser ⑥ und dreigeschossige, dem altersgerechten Wohnen dienende, Mehrparteienhäuser ⑦. Nordöstlich schließt sich ein dreistöckiges Seniorenzentrum an ⑧. Die

vorhandene Bebauung entlang der Bismarckstraße wurde durch giebelständige Stadthäuser ⁹ ergänzt. An der Kreuzung Berliner Straße/Nordring befindet sich ein viergeschossiges Eckgebäude ¹⁰, das sowohl Wohn- als auch Einzelhandelsnutzungen aufnimmt.

Tab. 3: Steckbrief Bartels-Quartier (Fall 1)

Räumliche Lage	peripher-innerstädtisch
Größenordnung	ca. 3 ha (Größe des Gesamt-Areals)
Planungsaufgabe	Entwicklung eines Wohnquartiers mit ergänzenden Nutzungen
Realisierte Nutzung	Wohnen und gewerbliche Nutzungen (Einzelhandel, Büro, Dienstleistungen)
vorherige Nutzung	gewerblich-industrielle Nutzung
Prozesszeitraum	Dez. 2003 (Kaufangebot) bis Nov. 2006 (Satzungsbeschluss)
Investitionsvolumen	> 25 Mio. Euro (geschätzt)
Umsetzungsinstrumente	Bebauungsplan nach § 30 BauGB und Baugenehmigungen nach BauO NRW

Quelle: Eigene Darstellung

Nach der 1975 erfolgten Aufgabe der Seidenweberei befand sich das Gelände viele Jahre in Landesbesitz (vgl. FSW u. Stadt Gütersloh 2005: 6; Kontur Bau Vision 2014a). Das Verwaltungsgebäude wurde fortan von der örtlichen Polizei genutzt, während andere Fabrik- und Produktionshallen als Lagerräume dienten. Das Gelände galt lange Zeit als potenzieller Standort für öffentliche Nutzungen. In späteren Jahren rückte das Land von ihren langfristigen Überlegungen ab, sodass bereits 1990 erste Ideen zur Weiternutzung des Areals entwickelt wurden (vgl. ebd.). Ein 1995 ausgelobter städtebauliche Wettbewerb blieb folgenlos. Seit dem Jahr 2000 lag das Gelände vollständig brach (vgl. Kontur Bau Vision 2014a)

Abb. 16: Impressionen Bartels-Quartier (Fall 1)



Erhaltende Shedfassade an der Berliner Straße

Quartierspielplatz und Industrieschornstein

Grüner Weg und Seniorenwohnheim (links)

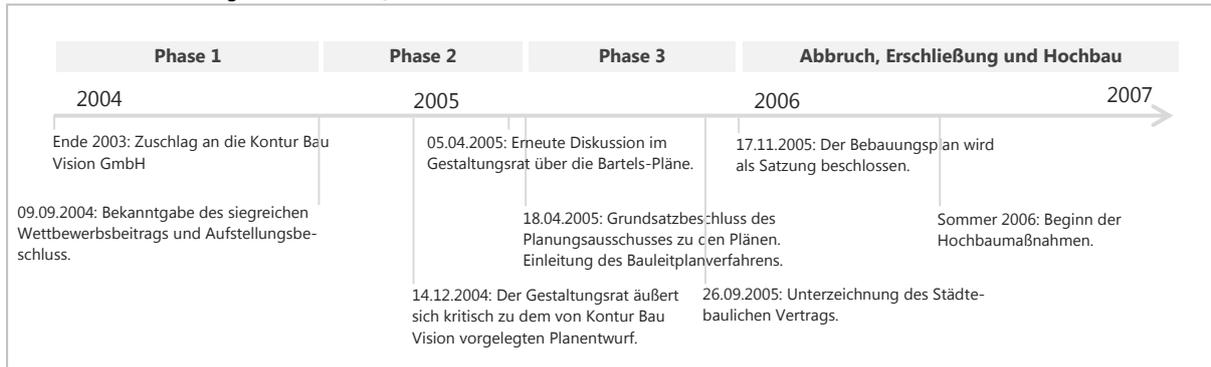
Kubisches Wohngebäude am Grünen Weg Straße

Quelle: Eigene Aufnahmen. Weitere Ansichten s. Anhang 1

4.1.1 CHRONOLOGIE

Die Genese des Bartels-Quartiers lässt sich in drei Zeitabschnitte unterteilen (s. Abb. 17). Die erste Phase reicht von den Grundstücksverhandlungen Ende 2003 über den städtebaulichen Wettbewerb bis hin zum Aufstellungsbeschluss im September 2004. Die zweite Phase erstreckt sich vom September 2004 bis April 2005. Sie ist von intensiven Abstimmungsvorgängen geprägt und endet mit einem Grundsatzbeschluss. In der dritten Phase finden die Beratungen des Gestaltungsbeirats statt. Zudem werden die Eckpunkte des städtebaulichen Vertrags sowie des Bebauungsplanentwurfs ausgehandelt. Das Verfahren endet mit dem Satzungsbeschluss im November 2005.

Abb. 17: Chronologie Bartels-Quartier (Fall 1)



Quelle: Eigene Darstellung

1. Phase: Wettbewerb und Aufstellungsbeschluss (Dezember 2003 bis September 2004)

Ende 2003 bekundet der Hamelner Projektentwickler Kontur Bau Vision sein Interesse zum Erwerb des Geländes (vgl. Kontur Bau Vision 2014a). Damit verbunden sind konkrete Vorstellungen zur Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers (vgl. Zirbel). In der Folge wird die Fläche durch den landeseigenen Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB NRW) reserviert. Im Juni 2004 wird ein gemeinsam von Stadtverwaltung, BLB NRW und Kontur Bau Vision ausgelobter Wettbewerb eingeleitet (vgl. ebd.: 12), der neben der Schaffung unterschiedlicher Wohn- und Nahversorgungsangebote auch Ideen für die In-

Abb. 18: Beitrag des Wettbewerbssiegers



Quelle: FSW u. Stadt Gütersloh (2005: 37)

tegration ergänzender Dienstleistungen hervorbringen soll (vgl. FSW u. Stadt Gütersloh 2005: 7). Die seitens der Auslobergemeinschaft formulierten Vorgaben und Hinweise enthalten bereits erste gestalterische Grundvorstellungen, wie etwa die Denkmalwürdigkeit der ehemaligen Kleinkinderschule ⁴ oder die innere Zonierung und favorisierte Nutzungsstruktur. Die Wettbewerbsteilnehmer entwickeln Ideen für die Integration eines Nahversorgers sowie die Schaffung von Seniorenwohnungen, Einfamilienhäusern und individuellen Wohnangebot (ebd.: 8-9). Das Verfahren wird in Form eines dialogorientierten Prozesses durchgeführt und durch das Düsseldorfer Büro *Faltin und Sattler* (FSW) betreut. (vgl. ebd.).

Am 8. September 2004 urteilt das Preisgericht über die sechs eingereichten Wettbewerbsbeiträge.

Ihr Votum fällt auf den Entwurf des Bad Salzufler Büros *Schmidt, Schmersahl und Partner*, dessen Freiflächenkonzept auf Plänen des Bielefelder Landschaftsarchitekten Peters und Winters beruht (vgl. ebd.: 13;36). Die Wettbewerbsjury unter Vorsitz des Züricher Architekten Carl Fingerhuth hebt die „[...] gewissenhafte Auseinandersetzung mit den Spuren und dem Bestand des ehemaligen Industrieareals“ (ebd.: 39) hervor, zudem würdigt sie die flexible Gesamtstruktur des Entwurfs. Noch am selben Tag votiert der Planungsausschuss einstimmig für den Fortgang des Entwurfsprozesses. Der Wettbewerbsentwurf stößt seitens der Politik auf breite Zustimmung, wenngleich Vertreter aus FDP und CDU vor illusorischen Vorstellungen warnen. Es sei fraglich, ob der Investor dem Konzept folge. CDU-

Ratsherr Rossel sieht die Verwaltung vor einer „Riesenaufgabe“, die Vorstellungen der Stadt mit denen des Inverstors in Einklang zu bringen. Einige Ausschussmitglieder zeigen sich über das bisherige Verfahren enttäuscht. Aufgrund geänderter Wettbewerbsrichtlinien wirkte die Politik nicht an der Urteilsbildung der Jury mit, was einigen Mandatsträgern offenbar nicht bewusst war (vgl. PA-Sitzung 09.09.2004).

2. Phase: Aushandlung der Entwurfgrundzüge (September 2004 bis April 2005)

Die zweite Prozessphase wird von intensiven Abstimmungen zwischen dem Fachbereich Stadtplanung, dem Projektentwickler Kontur Bau Vision sowie dem Maklerbüro Immobilien Projektbau Schaumburg (IPS) geprägt. Mitte November legt Kontur Bau Vision einen Gestaltungsplan vor, der nach eigenen Angaben „[...] unter größtmöglicher Anlehnung an das Wettbewerbsergebnis überarbeitet“ (Schreiben Kontur Bau Vision 19.11.2004) worden sei. Neben dem Siegerentwurf seien auch eigene Nutzungsvarianten und ein von der Stadt erarbeiteter Vorschlag berücksichtigt worden (vgl. ebd.). Das Urteil des Gestaltungsbeirats fällt demgegenüber äußerst kritisch aus: „Der Gestaltungsbeirat kann in der vorgelegten Konzeption das Wettbewerbsergebnis, wenn überhaupt, nur ansatzweise wiedererkennen. [...] Hier stellt sich die Frage nach dem Sinn und Zweck eines Wettbewerbs [...]“ (GB-Sitzung 14.12.2004). Die Beiratsmitglieder mahnen eine grundlegende Überarbeitungsphase an, in die auch der Preisträger einzubinden sei (vgl. ebd.).

Etwa drei Monate später präsentiert der Projektentwickler eine überarbeitete Fassung des Gestaltungsplans. Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs einigen sich die Verhandlungspartner auf den vorläufigen Erhalt des ehemaligen Verwaltungsgebäudes ⁵. Sollte sich nach Ablauf einer Frist keine Nachnutzung ergeben, könne das Gebäude zum Abriss freigegeben werden. Der Investor betont, dass die im Siegerentwurf vorgesehene funktionale Trennung von Verbraucher- und Getränkemarkt nicht realisiert werden könne. Letztlich verständigen sich die Gesprächsteilnehmer auf eine Kompromisslösung: „[...] der Fachbereich Stadtplanung [kann die bauliche Synthese] unter der Voraussetzung mittragen, dass in der vorliegenden Planung die alte Backsteinfassade zur Berliner Straße erhalten bleibt“ (Protokoll Abstimmung 16.03.2005). Neben des Erhalts der Shedfassade drängt die Verwaltung auf die zeitgleiche Errichtung von Verbrauchermarkt ¹ und Eckgebäude ¹⁰ (Protokoll Abstimmung 16.03.2005). Die nochmals überarbeiteten Pläne stoßen seitens der Verwaltung überwiegend auf Zustimmung (vgl. Protokoll Abstimmung 21.03.2005). Auch der Gestaltungsbeirat erkennt deutliche Fortschritte, wenngleich er erneut auf die Bedeutung qualitätvoller Architektur hinweist. Die Verwaltung solle auf enge gestalterische Festsetzungen hinwirken (vgl. GB-Sitzung 05.04.2005). Kurz darauf verkündet die lokale Presse das vorläufige Ergebnis der Abstimmungsgespräche. Die Stadt habe sich zu gestalterischen Zugeständnissen bereiterklärt, während der Investor den teilweisen Erhalt alter Bausubstanz zugestimmt habe (vgl. Westfalen-Blatt v. 09.04.2005).

Wenige Stunden vor der entscheidenden Sitzung des Planungsausschusses erreicht dem Leiter des Fachbereichs Stadtplanung eine E-Mail von Falko Biermann. Der Mitarbeiter des siegreichen Büros *Schmidt, Schmersahl und Partner* appelliert zur Einhaltung zentraler Wettbewerbsideen, zu denen er z. B. die Freiflächen zählt: „wir bitten Sie, unsere Anliegen an einer qualitätvollen Grünanlage mit öffentlich zugänglichen Wegen auf dem Bartels-Gelände in der heutigen Sitzung zu unterstützen“ (E-Mail Biermann 18.04.2005). Darüber hinaus regt Biermann die Umsetzung weiterer Gestaltideen an, wie z. B. die Realisierung eines öffentlichen Platzes ³ im Bereich des Industrieschornsteins ² oder den Bau mehrgeschossiger Stadthäuser anstelle klassischer Einfamilien- und Doppelhäuser. Erhaltenswerte

Industrierelikte seien nachdrücklich zu sichern (vgl. ebd.). In der anschließenden Sitzung des Planungsausschusses werden die Pläne einstimmig verabschiedet, wodurch das förmliche Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird (vgl. PA-Sitzung 18.04.2005).

3. Phase: Konkretisierung des Entwurfs und der Einzelvorhaben (ab April 2005)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung organisiert die Verwaltung Mitte Mai 2005 eine Bürgerversammlung. Im Kontext der veränderten Freiflächengestaltung beschwichtigt der Leiter des Fachbereichs Stadtplanung die seitens eines Bürgers vorgetragenen gestalterischen Bedenken. Das Mitwirken mehrerer Investoren und die enge Begleitung des Gestaltungsbeirats werde eine hohe gestalterische Vielfalt sicherstellen (vgl. Protokoll Bürgerversammlung 17.05.2005).

Darüber hinaus berät der Gestaltungsbeirat im Mai erstmals über ein konkretes Bauvorhaben. Die vom Bündler Architekten Kaiser vorgelegten Pläne zum Bau des Seniorenzentrums **8** werden vom Beirat teilweise negativ aufgenommen, da sowohl die Platzierung, als auch die Gliederung und Massigkeit des Baukörpers nicht den Vorstellungen der Mitglieder entspreche. Zudem weise die Außenflächengestaltung Mängel auf, weshalb ein qualifiziertes Freiflächenkonzept zu erarbeiten sei (vgl. GB-Sitzung 24.05.2005). In der darauffolgenden Sitzung erkennt der Beirat eine positive Entwicklung, wenngleich weitere Optimierungen zu begrüßen seien (vgl. GB-Sitzung 05.07.2005). Auch der Entwurf des Verbrauchermarkts **1** basiert auf Plänen des Architekturbüros Kaiser. Im Rahmen eines Ortstermins werden Lösungsvorschläge zur Integration der Shedfassade diskutiert (vgl. Protokoll Abstimmung 17.08.2005), dessen Erhalt auch vom Gestaltungsbeirats befürwortet wird. Zudem spricht sich der Beirat für den Fortbestand des Industrieschornsteins **2** aus (vgl. GB-Sitzung 30.08.2005).

In der September-Sitzung des Planungsausschusses wird der Planentwurf im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses einstimmig verabschiedet (vgl. PA-Sitzung 01.09.2005). Derweil werden die Inhalte des städtebaulichen Vertrags konturiert. Neben der zeitgleichen Errichtung von Verbrauchermarkt **1** und Eckgebäude **10** erklärt sich der Investor auch zum Erhalt der Shedfassade bereit (vgl. § 3 Abs. 1 u. 2 Städtebaulicher Vertrag Bartels). Darüber hinaus verpflichtet sich Kontur Bau Vision, [...] den besonderen Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen Rechnung zu tragen“ (§ 4 ebd.). Alle Einzelvorhaben sind mit dem Fachbereich Stadtplanung abzustimmen, weshalb auch Material- und Farbwahl der städtischen Zustimmung bedürfen (vgl. ebd.). Im Oktober berät der Gestaltungsbeirat über die Konturen des Verbrauchermarkts **1**. Die Beiratsmitglieder schlagen vor, die Sheddachform und eine extensive Dachbegrünung in die Planungen einzubeziehen. Der überarbeitete Entwurf sei erneut vorzustellen (vgl. GB-Sitzung 18.10.2005).

Wenig später nimmt die Verwaltung letzte Änderungen am Bebauungsplan vor. In der November-Sitzung des Planungsausschusses wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. In der Ausschusssitzung verkündet der Fachbereichsleiter Stadtplanung, dass der Industrieschornstein **2** in jedem Fall erhalten bleibe. Dem Vorhabenträger sei deutlich gemacht worden, „ [...] dass die Stadt auf eine gelungene Architektur Wert lege“ (PA-Sitzung 17.11.2005). Eine Woche später votiert auch der Stadtrat für die den vorgelegten Satzungsbeschluss (vgl. Stadtratssitzung 25.11.2005). Im Dezember 2005 befasst sich der Gestaltungsbeirat mit weiteren Bauvorhaben. Gegenstand der Beratung sind zwei Mehrparteienhäuser **7** nördlich des geplanten Verbrauchermarkts. Der Gebäudeentwurf des Paderborner Architekten Jansen solle hinsichtlich Dachform, Fensterleibungen und Balkonausführung angepasst werden. Die Pläne des örtlichen Architekturbüros Spooren zum Bau des zweiten Mehrparteienhauses seien ebenfalls zu überarbeiten. Nachbesserungen am Grundriss sowie Anpassungen der Balkone und

Fensterbänder würden begrüßt (vgl. GB-Sitzung 06.12.2005). Bereits wenige Wochen später beginnen auf dem Bartels-Gelände die Abbrucharbeiten, woran sich im Sommer 2006 die ersten Hochbaumaßnahmen anschließen (vgl. Kontur Bau Vision 2014b).

4.1.2 ANALYSE AKTEURSSPEZIFISCHER INTERESSEN, EINSTELLUNGEN UND FÄHIGKEITEN

In einem ersten Schritt werden die beteiligten Akteure hinsichtlich ihrer Interessen, Einstellungen und Fähigkeiten in den Blick genommen. Anhand der Chronologie können die wesentlichen Akteure des Vorhabens eingegrenzt werden (s. Abb. 19).

Abb. 19: Akteure Bartels (Fall 1)



Quelle: Eigene Darstellung

Eingeschränkte Gültigkeit des Antagonismus „Staat“ versus „Markt“

Es liegt nahe, den Beteiligten zunächst „Standardinteressen“ zu unterstellen, wie es Scharpf in seinen Ausführungen zum Akteurzentrierten Institutionalismus vorschlägt. Löhr unterteilt die Akteure in zwei Gruppen mit jeweils relativ homogenen Interessenlagen. Während Kontur Bau Vision und IPS Immobilien vor allem auf eine hohe Gewinnabschöpfung abzielen, sei das städtische Lager primär an einer möglichst ansprechenden Gestaltung des Bartels-Quartiers interessiert. Der Stadtbaurat zeichnet somit ein antagonistisches Bild, dass dem klassischen Dualismus „Markt“ versus „Staat“ gleichkommt. Allerdings seien auch die privatwirtschaftlich operierenden Büros *FSW* und *Lauterbach* in der städtischen Sphäre zu verorten. Als Auftragnehmer agieren sie im Sinne der öffentlichen Verwaltung, weshalb auch sie auf eine möglichst hohe Gestaltqualität hinwirken würden. Ein starkes Interesse zur Qualitätssicherung sei auch dem Wettbewerbssieger *Schmidt, Schmersahl und Partner* zuzusprechen (vgl. Löhr). Tatsächlich zeugt die kurz vor der Ausschusssitzung an den Fachbereichsleiter Stadtplanung versendete E-Mail von einem ausgeprägten Interesse zur Optimierung des Gestaltungsplans (s. Kap. 4.1.1).

Nach Auffassung des Fachbereichsleiters Zirbel folge die Handlungslogik des Projektentwicklers Kontur Bau Vision einem „Rechenexempel“, in welchem er primär auf eine Gewinnmaximierung abziele: „Da kommt eine schwarze oder eine rote Zahl bei raus. So einfach ist das“ (Zirbel). Der Vermarkter IPS Immobilien trachte vor allem nach hohen Dichtewerten (vgl. ebd.). Die Vorsitzende des Gestaltungsbeirats schließt sich dieser Einschätzung an: „Klar, die wollen dann Gewinne realisieren oder zumindest Geld umsetzen“ (Melisch). Greve zufolge sei der Geschäftspartner IPS Immobilien vordergründig an einer möglichst hohen Provision interessiert. Es kann somit von einer weitgehenden Interessenparalle-

lität zwischen Projektentwickler und Grundstücksvermarkter ausgegangen werden, wobei gewinnorientierte Handlungsabsichten vorzuherrschen scheinen. Dennoch sei nach Ansicht des Planungsausschussvorsitzenden Kollmeyer ein weiteres Handlungsmotiv auszumachen. Neben wirtschaftlichen Erwägungen sei Kontur Bau Vision zugleich an einer möglichst guten Reputation interessiert: „Weil es natürlich, wenn [...] [der Projektentwickler] ein bisschen in die Zukunft denkt, auch immer Projekte braucht, die er gegenüber anderen vorzeigen kann“ (Kollmeyer).

Die Aussagen der Gesprächsteilnehmer legen nahe, von der Grundannahme eines renditeorientierten Projektentwicklers auszugehen. Darüber hinaus zielt Kontur Bau Vision zwecks Reputation jedoch auch auf eine ansprechende Gestaltung des Quartiers ab. Kollmeyers Hinweis auf investoreneitige Reputationsabsichten spricht gegen eine pauschalisierende Reduzierung auf monetäre Interessen.

Weitgehende Interessenparallelität der kommunalen Akteure

Wie dargestellt werden den kommunalen Akteuren gestaltsichernde Handlungsmotive zugesprochen. Unklar bleibt bisher, inwiefern sich diese zwischen Politik, Verwaltung und Gestaltungsbeirat unterscheiden.

In ihrer Funktion als Vorsitzende des Gestaltungsbeirats beschreibt Melisch ihr Verständnis von Städtebau und Architektur: „Für jeden Gestaltenden ist es sicherlich [...] das Wichtigste, etwas Gutes zu gestalten, etwas, was auch akzeptiert wird von der Gesellschaft, was gut platziert ist, was dauerhaft da steht, über viele Jahre“ (Melisch). Demgegenüber stellen sich die Interessen der politischen Entscheidungsträger vielschichtiger dar. Neben dem „Schöngestaltenden“, das sie vor allem den Architekten zuspricht, sähen die politischen Gremien oft eine viel größere Anzahl abzuwägender Belange (vgl. ebd.). Der öffentlichen Verwaltung sei „[...] in erster Linie [...] daran gelegen, eine gute Stadtgestaltung zu erzielen“ (ebd.). Insofern sei sie oft den Vorstellungen der Architekten verbunden. Der Fachbereichsleiter bestätigt, dass die Verwaltung meist der Auffassung des Gestaltungsbeirats folge: „In aller Regel ist das, was er sich vorstellt, wie das hier aussehen soll, auch in unserem Sinne“ (Zirbel). Auch der Stadtbaurat geht in Falle des Bartels-Projekts von ähnlichen Interessenlagen zwischen Verwaltung und Gestaltungsbeirat aus (vgl. Löhr).

Die Aussagen deuten auf eine weitgehende Interessenparallelität von Verwaltung, Gestaltungsbeirat und Politik hin. Insbesondere der Beirat setzt sich für eine gelungene Gestaltqualität ein. Mit Verweis auf die gesellschaftliche Verantwortung rückt Melisch den gestalterischen Impetus des Beirats in den Vordergrund, der auch im Rahmen der Bartels-Planungen zum Tragen kommt. Als exemplarisch für den Überzeugungswillen des Beirats kann die deutliche Zurückweisung des ersten von Kontur Bau Vision vorgelegten Gestaltungsvorschlags gewertet werden (s. Kap. 4.1.1). Er verfügt unter den städtischen Akteuren somit über den wohl ausgeprägtesten Willen zur städtebaulichen Qualifizierung des ehemaligen Fabrikgeländes.

Baulich-räumliche Gestalt des Bartels-Quartiers gilt als gelungen

Einige Mitglieder des Planungsausschusses ließen zu Beginn deutliche Zweifel an der Umsetzung der Wettbewerbsideen erkennen (s. Kap. 4.1.1). Einige Jahre nach Fertigstellung des Quartiers scheint sich die anfängliche Skepsis jedoch nicht zu bestätigen, wie es die positiven Bewertungen sämtlicher Gesprächspartner nahelegen. Nach Auskunft von Zirbel fungiere das Quartier heute vielfach als Besuchsziel auswärtiger Gäste, die sich von der Entwicklung des Areals angetan zeigten. Auch Kollmeyer lobt das heutige Erscheinungsbild: „[...] Ich finde das äußerst gelungen, so wie es jetzt geworden ist“ (Koll-

meyer). Die Vorsitzende des Gestaltungsbeirats erblickt kleinere Unzulänglichkeiten. Als Beispiel für eine weniger gelungene Lösung nennt Melisch das ihrer Meinung nach zu große Volumen des Seniorenzentrums ⑧. Der Stadtbaurat bemängelt das Fehlen einer ursprünglich vorgesehen Mauer zwischen den Mehrparteienhäusern ⑦ und dem Verbrauchermarkt ①. Insgesamt überwiegen jedoch bei allen Gesprächspartnern positive Wertungen. Dem Bartels-Quartier wird eine hohe Wertschätzung zuteil.

Konstruktive Selbstreflexion: Fehler sind da, um zu lernen

Obwohl die baulich-räumliche Gestalt große Zustimmung erfährt, klingen in den Gesprächen vereinzelt selbstkritische Reflexionen an. Zirbel schließt nicht aus, dass ein noch besseres Ergebnis möglich gewesen wäre. Knostmann wertet die dunkle Klinkerfassade des Seniorenzentrums ⑧ als weniger gelungen und würde heute eine andere Lösung präferieren: „Vielleicht hätte man auch durchaus andere Materialien und Farbkombinationen zulassen können. Aber letztendlich ist es Schnee von gestern. Vielleicht lernt man daraus. Damals war die Entscheidung konsequent und richtig“ (Knostmann). Es verhalte sich wie im realen Leben, wo sich einst getroffene Entscheidungen im Rückblick als falsch erweisen (vgl. ebd.).

Insgesamt stehen die kommunalen Akteure ihrem einstigen Handeln jedoch positiv gegenüber. Die Beiratsvorsitzende verweist auf den eingeschränkten Gestaltungsspielraum der Stadt und betont die städtischen Verhandlungserfolge: „Ich glaube, dass wir da schon ziemlich viel rausgeholt haben [...]“ (Melisch). Letztlich müsse das Vorhaben für die Investoren wirtschaftlich darstellbar sein: „[...] da muss man gucken, wie sehr ziehe ich die Schrauben an und wie stark überreize ich das Thema“ (ebd.). Zirbel ist der Auffassung, dass sich die Stadtverwaltung als steuernde und prägende Organisationseinheit erwiesen habe: „Ohne uns hätte es einen solchen Wettbewerb und die Detaillierungen auch in den späteren Bauausführungen [...] nicht gegeben“ (Zirbel).

Vor dem Hintergrund des stark investorengeprägten Vorhabens werten die kommunalen Akteure ihr Wirken als gelungen. Dennoch gehen die Stadtverantwortlichen selbstkritisch mit einstigen Entscheidungen um. Mitunter hätten einige Situationen andere und mitunter konsequentere Verhaltensweisen erfordert. Die Aussagen weisen auf einen konstruktiven Umgang mit weniger gelungenen Gestaltungsentscheidungen hin.

Fachlich versierter Gestaltungsbeirat

In den Gesprächen klingen nur wenige kritische Fremdeinschätzungen zu den handelnden Personen innerhalb des Bartels-Projekts an. Dezidiert-kritisch äußert sich lediglich Knostmann. Aufgrund der eher kaufmännischen Ausrichtung von Kontur Bau Vision sei deren Verständnis für architektonische Zusammenhänge geringer ausgeprägt als das der übrigen Akteure. Dennoch habe sich der Projektentwickler in Bezug auf Gestaltfragen offen gezeigt (vgl. Knostmann). Greve gibt zu bedenken, dass die Gestaltung des Areals nicht unmittelbar von den architektonischen Kompetenzen eines Projektentwicklers abhänge. Für die gestalterische Qualifizierung der Einzelvorhaben seien vielmehr externe Investoren und Architekten verantwortlich. Die Gestaltungsbeiratsvorsitzende stellt allen handelnden Personen ein gutes Zeugnis aus: „Das ist jetzt nicht irgendwie stümperhaft gelaufen oder sowas“ (Melisch). Es gäbe andere Projektentwickler, deren Arbeit sie missbilligt (vgl. ebd.). Unter den städtischen Akteuren spricht Löhr dem Gestaltungsbeirat eine größere fachliche Kompetenz als der Politik und der Verwaltung zu.

Aus den dargestellten Wertungen kann kein allgemeingültiges Urteil über die individuellen Kompetenzen der Akteure abgeleitet werden. Das skizzierte Meinungsbild spiegelt somit nur die individuellen Wahrnehmungen der Akteure wider.

Ohne Investor geht es nicht

Evident ist hingegen, dass die kommunalen Akteure dem Projektentwickler eine herausragende Bedeutung für die Revitalisierung des Bartels-Areals zuerkennen. Knostmann zufolge wäre das Projekt ohne Kontur Bau Vision nicht realisiert worden. Die Stadt hätte die erforderlichen finanziellen Mittel zum Erwerb des Bartels-Geländes vermutlich nicht aufgebracht (vgl. Knostmann). Kollmeyer fügt an, dass sie sich in der Regel hinsichtlich Grunderwerb und Investitionen zurückhalte: „Also ich weiß nicht, ob da irgendein Zugferd gewesen wäre, der das vorangetrieben hätte“ (Kollmeyer). Der Projektentwickler gibt zu bedenken, dass die Fläche jahrelang brachlag. Es habe zuvor niemand geschafft, sich ernsthaft mit dem Grundstück auseinanderzusetzen (vgl. Greve). Auch Melisch hebt die Bedeutung von Kontur Bau Vision bei der Entwicklung der Branche hervor: „Oft braucht man ja auch eine Initialzündung, damit andere mitgezogen werden“ (Melisch). Nicht selten bliebe die Umsetzung städtebaulicher Wettbewerbe aus (vgl. ebd.).

Tatsächlich erwies sich der Mitte der 1990er Jahre ausgelobte Wettbewerb als folgenlos (s. Kap. 4.1.1). Anhand der Chronologie ist ferner abzulesen, dass die Initiative zur Entwicklung der Fläche von Kontur Bau Vision ausging. Es liegt nahe, dem Projektentwickler einen großen Anteil an der Revitalisierung zuzusprechen. Dessen finanzielle Ressourcen und initiierende Funktion begünstigten die Entwicklung des jahrelang leerstehenden Areals.

4.1.2 ANALYSE DES AUSHANDLUNGSPROZESSES

Nach der statischen Analyse der Akteure werden die dynamischen Prozesse des Bartels-Projekts in den Blick genommen. Untersucht wird, wie die Akteure in den Verhandlungen um Gestaltungsaspekte interagieren und welche Machtmuster ihnen zugrunde liegen.

Gegenseitiges Anpassen – Der Bartels-Prozess als „Pokerspiel“

Zirbel zufolge kann das Verfahren als „Pokerspiel“ beschrieben werden. Die Stadtverwaltung setze sich vor Beginn jeder Verhandlungssituation ausgiebig mit den eigenen und investorensseitigen Wünschen auseinander und berate, welche Gestaltforderungen dem Projektentwickler maximal aufgebürdet werden können. Auch die Frage des Zeitpunkts, zu dem die Stadt ihre Positionen verkündet, ist Gegenstand solcher Überlegungen.

Der Projektentwickler folge ebenfalls einer solchen Handlungslogik. Er könne etwa mit einem Projektausstieg drohen, was sich in der kommunalen Praxis ständig zutrage: „[...] diese klassischen Drohungen von Projektentwicklern [...] kommen immer“ (Zirbel). Der Geschäftsführer von Kontur Bau Vision bestätigt, dass er im Falle überzogener Forderungen notfalls mit einem Projektausstieg hätte drohen können: „Na gut, im Extremfall hätte ich sagen können, es gefällt mir nicht, ich steige aus, zum Beispiel“ (Greve). Eine solche Ausstiegsmöglichkeit wird in der interaktionsorientierten Governance-Forschung als Exit-Handlung bezeichnet (s. Kap. 2.2.2). Knostmann ergänzt, dass seitens des Projektentwicklers stets versucht wurde, die Forderungen der Stadt infrage zu stellen. Wiederholend habe Kontur Bau Vision austariert, ob sich die Stadt zum Abriss alter Industrierelikte überzeugen lasse. Auch das erhaltende Verwaltungsgebäude **5** sei Teil solcher Aushandlungen gewesen. Die investorensseitigen Um-

stimmungsversuche seien sowohl im laufenden Genehmigungsverfahren als auch während der laufenden Bauausführung aufgetreten. Zirbel erinnert sich, dass Kontur Bau Vision in Verbund mit IPS Immobilien und dem BLB NRW stets versucht habe, ihre Interessen durchzusetzen.

Somit scheint der Verfahrensablauf einer Verhandlungssituation zu entsprechen, wie es Mayntz und Scharpf als typische Interaktionsform beschreiben. Die städtischen Akteure und der Projektentwickler tariieren ihre Interessenlagen aus und passen ihr Handeln wechselseitig an. Die anfängliche Reflexion der Stadtverwaltung hinsichtlich der optimalen Vorgehensweise als auch die stetigen Unstimmungsversuche von Kontur Bau Vision belegen die Dominanz interdependenter Entscheidungsstrukturen. Das Akteurshandeln wird von gegenseitigen Handlungserwartungen geprägt. Gleichzeitig verfügt Kontur Bau Vision über eine Exit-Option, die Schimank zufolge als weiterer Handlungsmechanismus wirken kann. Ob sich der Entwickler tatsächlich zu einem Projektausstieg bewegen hätte, wird noch zu diskutieren sein. Deutlich wird, dass der Aushandlungsprozess tatsächlich Züge eines „Pokerspiels“ trägt.

Stadt und Projektentwickler zu Zugeständnissen bereit – Qualitätssicherung als dynamischer Prozess

Nach Ansicht des Projektentwicklers seien im Verfahrensverlauf stets Kompromisse erzielt worden: „[...] wir haben uns immer zusammengerauft“ (Greve). Kontur Bau Vision akzeptierte etwa die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, dessen Sinnhaftigkeit sich Greve bis heute nicht erschließen könne: „Es waren eben die besonderen Wünsche der Stadt, dass das dann [...] im öffentlichen Wettbewerb [...] durchgeführt werden sollte. Und dem haben wir uns gebeugt, ja“ (Greve). Zirbel charakterisiert den Verhandlungsverlauf als einen dynamischen Prozess, der sich in Form von Pendelbewegungen vollziehe. Im Laufe des Verfahrens oszilliere das Pendel fortlaufend zwischen den Interessen der Stadt und denen des Vorhabenträgers. Der Aushandlungsprozess kann in diesem Bild als ständiger Interessenaustausch interpretiert werden.

Im Verfahrensablauf scheint sich das skizzierte beidseitige Entgegenkommen zu bestätigen. Anhand der Genese des Verbrauchermarkts ¹ lässt sich eine gegenseitige Kompromissbereitschaft ablesen. Nach der weitgehenden Modifizierung des Wettbewerbsentwurfs haben die städtischen Akteure letztlich noch den Erhalt der historischen Shedfassade erwirkt. Eine vollständiger Erhalt der Außenwände oder gar die vom Gestaltungsbeirat angeratene Integration der Sheddachform ist hingegen nicht umgesetzt worden. Auch die entgegen der Zielvorstellung relativ voluminösen Baukörper entlang der Straße Grüner Weg ⁷, ⁸ können als ausgehandelte Kompromisslösung gewertet werden. Kontur Bau Vision zeigte sich hinsichtlich der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs kompromissbereit. Sowohl die Gesprächsaussagen als auch der reale Handlungsverlauf deuten somit auf einen dynamischen Prozesscharakter hin.

Skepsis, aber keine ernsthaften Konflikte

Trotz der Dynamik sei der Prozess ohne ersthafte Konflikte verlaufen, wie Kollmeyer und Greve betonen. Der Projektentwickler charakterisiert die Gespräche als partnerschaftlich. Nach Auskunft der Beiratsvorsitzenden sei der Umgang mit dem Projektentwickler jedoch teilweise von Misstrauen begleitet gewesen: „Hier war sicherlich die Angst, dass die Architektur nicht die Qualität bringt, die wir haben wollten [...]“ (Melisch). Der Beirat habe etwa Bedenken hinsichtlich der Volumina einiger Baukörper angemeldet (vgl. ebd.). Knostmanns Aussagen zeugen hingegen von unterschwelliger Skepsis gegenüber den Bauherren und bauausführenden Akteuren. Knostmann habe sich teilweise wöchentlich auf

dem Areal eingefunden und Gespräche mit den vor Ort tätigen Akteuren geführt. Die fachliche Begleitung sollte die Umsetzung der intendierten Qualitätsvorstellungen sicherstellen. Die Stadt habe sich bemüht, sich nicht „das Ruder aus der Hand nehmen [zu lassen]“ (Knostmann).

Ausgewogenes Machtgefüge

Unbeantwortet bleibt bislang, welche Akteure im Rahmen des Interessenausgleichs mehr Einfluss geltend machen. Die Interviewaussagen zeichnen ein uneinheitliches Bild. Nach Ansicht des Stadtbaurats nehmen Politik und Verwaltung im Machtgefüge eine dominante Position ein. Aufgrund der gemeindlichen Planungshoheit komme den städtischen Akteuren eine zentrale Rolle in der Entwicklung des Areals zu, sodass Kontur Bau Vision und IPS Immobilien stärker „mit den Zähnen geknirscht“ (Löhr) hätten als die städtischen Akteure. Auch Greve sieht seine Einflussmöglichkeiten als begrenzt an: „Grundlage ist [...] immer ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Und darüber entscheidet die Kommune – Rat und Verwaltung. Und dem hat man sich unterzuordnen“ (Greve). Knostmann betont die formalrechtlichen Verfahrensschritte, ohne die eine Projektentwicklung nicht realisiert werden könne. In den meisten Punkten sei Kontur Bau Vision zum Einhalten der städtischen Zielvorstellungen bewegt worden.

Laut der Beiratsvorsitzenden verfüge jedoch auch der Projektentwickler über eine erhebliche Machtfülle. Sein weitgehendes Hinwegsetzen über das Wettbewerbsergebnis zeuge von einem großen Einfluss. Die Interessen von Kontur Bau Vision seien vielerorts berücksichtigt worden und ablesbar (vgl. Melisch). Knostmann verweist auf das kommunale Interesse zur Schließung der Brachfläche, weshalb sie sich notfalls zu Zugeständnissen bereit erkläre. Die Stadt säße nicht „am längeren Hebel“, sondern gleiche der Machtfülle des Projektentwicklers.

Somit trennen uneinheitliche Einschätzungen bezüglich des Machtgefüges die Gesprächsteilnehmer. Eine Quantifizierung der Machtverhältnisse erscheint ausgeschlossen, wie auch Zirbel anmerkt. Dennoch ist die vonseiten der Stadt erzwungene Überarbeitung des Gestaltungsplans (s. Kap. 4.1.1) Ausdruck einer „starken“ Stadtplanung. Zudem legt die von Löhr kolportierte Planungshoheit eine starke städtische Verhandlungsposition nahe. Die Macht des Projektentwicklers spiegelt sich hingegen an den von Melisch kritisierten Baukörpervolumina an der Straße Grüner Weg ⁷, ⁸ wider. Hinzu kommt die bereits erwähnte Exit-Option des Projektentwicklers. Der erhebliche Ressourcenaufwand und die wirtschaftlichen Unwägbarkeiten lassen einen investorenseitigen Projektausstieg jedoch fragwürdig erscheinen. Die Konstellation und der Prozessverlauf deuten somit auf ein ausgewogenes Machtgefüge hin.

Die baulich-räumliche Gestalt des Bartels-Areals wird nicht im Ratssaal, sondern am Verhandlungstisch entschieden

Vor diesem Hintergrund bleibt offen, wie sich die Machtverteilung zwischen den städtischen Akteuren darstellt. Der Vorsitzende des Planungsausschusses schreibt seinem Gremium die größte Machtfülle zu: „Wir sagen immer – der Planungsausschuss hat die Waffe der Stadtplanung in der Hand“ (Kollmeyer). Letztlich habe sich die Verwaltung nach den politischen Beschlüssen zu richten.

Aus formell-rechtlicher Perspektive mag Kollmeyers Einschätzung zutreffen, da Bauleitplanung demokratische Legitimation erfordert. Der Prozessverlauf legt jedoch nahe, von einer weitgehenden Dominanz der öffentlichen Verwaltung auszugehen. Die Verhandlungen mit dem Projektentwickler werden von den Verwaltungsmitarbeitern geführt. Auch die Urteilsbildung des städtebaulichen Wettbewerbs

entzieht sich der politischen Einflussnahme. Aufgrund geänderter Regularien kann der Politik kein Sitz im Preisgericht zuerkannt werden (s. Kap. 4.1.1). Auf die Inhalte des städtebaulichen Vertrags nimmt der Ausschuss keinen Einfluss, allerdings kann Stadtbaurat Löhr als Bindeglied zwischen Verwaltung und Politik ausgemacht werden. Dennoch wird deutlich, dass die kommunale Verhandlungsmacht nicht von der Politik, sondern von der Verwaltung ausgeht. Gestaltungsaspekte werden im Rahmen des Bartels-Projekts zumeist ohne politische Einflüsse ausgehandelt. Die baulich-räumliche Gestalt des Bartels-Areals wird nicht im Ratssaal, sondern am Verhandlungstisch entschieden. Die „Pokerspiele“ finden abseits der politischen Sphäre statt.

Der Verwaltung wird Vertrauen entgegengebracht

Die weitgehenden Befugnisse der Verwaltung werden seitens der Akteure nicht infrage gestellt. Der Politik falle nicht die Aufgabe zu, jedes Detail einer städtebaulichen Planung zu justieren (vgl. Knostmann). Löhr legt dar, dass die politischen Entscheidungsträger mit Informationen versorgt würden, weshalb sich auch der Planungsausschussvorsitzende Kollmeyer unbesorgt zeigt: „[...] da muss ich sagen, da habe ich persönlich doch schon weitestgehend Vertrauen in die Verwaltung“ (Kollmeyer). Das Verwaltungshandeln entspreche in aller Regel der politischen Willensbildung, wie auch Melisch anmerkt: „[...] ich würde sagen, also wenn man die Verwaltung so eng an die Leine nehmen muss, wäre das schade, wäre es traurig“ (Melisch).

Tatsächlich finden sich in den Sitzungsprotokollen keine Hinweise, die auf Misstrauen hindeuten. In den teils intensiven Verhandlungen mit Kontur Bau Vision wird der Verwaltung Vertrauen entgegengebracht.

Der Gestaltungsbeirat als Vehikel behördlicher Gestaltungsabsichten

Es gilt noch zu prüfen, welche Rolle dem Gestaltungsbeirat im Rahmen des Bartels-Prozesses zukam. Nach der *Satzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh* steht ihm lediglich eine beratende Tätigkeit zu (vgl. § 1 Abs. 2 Satzung Gestaltungsbeirat). Die Verwaltung kann sich dem Urteil des Gremiums widersetzen, da die Beschlüsse keine Bindungswirkung entfalten (vgl. ebd.). Nach Auffassung der Beiratsvorsitzenden habe ihr Gremium zur Qualitätssicherung beigetragen: „Im weiteren Verlauf, nachdem der Wettbewerb dann erfolgt war und einen Sieger festgestellt hatte, war es total wichtig, dass der Gestaltungsbeirat dabei war“ (Melisch). Der Beirat habe etwa auf die Gestaltung des Eckgebäudes ¹⁰ Einfluss genommen. Dennoch seien dem Gremium enge Grenzen gesetzt, sodass oft nur kleinere Korrekturen erwirkt werden. Insbesondere wirtschaftliche Belange schränken den gestalterischen Handlungsspielraum ein. Dennoch komme dem Beirat eine wichtige Rolle in Gestaltungsprozessen zu: „Durch unsere Position haben wir die Möglichkeit mitzugestalten und mitzuprägen oder zumindest ein wenig zu lenken“ (ebd.). Auch Zirbel spricht dem Beirat eine bedeutende Wirkung zu. Knostmann zufolge habe die konsequente Einbindung des beratenden Gremiums zu gestalterischen Verbesserungen geführt. Im Regelfall berücksichtige die Verwaltung die Empfehlungen: „[...] wir führen so ein Verständnis, dass wir dem Votum des Beirats einen hohen Stellenwert einräumen und das dann auch versuchen umzusetzen [...]“ (Knostmann).

Der Verlauf des Bartels-Projekts stützt die Annahme eines wirkmächtigen Gestaltungsbeirats. Die einschneidende Planoptimierung nach der ersten Entwurfsvorlage (s. Kap. 4.1.1) ist vermutlich zum Großteil auf dessen Interventionen zurückzuführen. Gleiches gilt für die Veränderungen an den Plänen zum Bau des Seniorenzentrums ⁸. Da auch der Verwaltung ein ausgeprägtes Interesse an einer gelunge-

nen Gestalt zugesprochen wird (s. Kap. 4.1.2), kann der Beirat als Vehikel behördlicher Interessen betrachtet werden. Der Stadtbaurat bestätigt dies indirekt; der Gestaltungsbeirat diene der Verwaltung als Mittel, um „[...] ihre Überlegungen mit Nachdruck beim Investor, beim Bauherren, beim Architekten durchzu[be]kommen“ (Löhr). Obwohl dem Beirat formal-rechtlich keine Bindungswirkung zufällt, konnte er einen großen Einfluss auf die Gestalt des Bartels-Projekts ausüben. Der empfehlende Beschlusscharakter wird von der Verwaltung als legitimierende Basis zur Umsetzung gestalterischer Belange eingesetzt.

4.1.3 ANALYSE INSTITUTIONELLER EINFLÜSSE

Abschließend wird der Frage nachgegangen, welche Relevanz den formellen und informellen Regelungsgehalten im Aushandlungsprozess zufällt und wie sie sich auf die baulich-räumliche Gestalt auswirken.

Rechtlich-institutionalisierte Gestaltungsgrundsätze sichern nur die Grundzüge

Wesentliche Aushandlungsergebnisse werden im Bartels-Projekt mittels bauleitplanerischer Festsetzungen und dem Instrument des städtebaulichen Vertrags geregelt (s. Kap. 4.1.1). Zirbel misst dem städtebaulichen Vertrag eine hohe Bedeutung zu: „Da spielt dann die eigentliche Musik [...]“ (Zirbel). Der Bebauungsplan habe hingegen nur die grobe Kontur des Quartiers gesichert. Auch Kollmeyer führt aus, dass dem städtebaulichen Vertrag eine starke Wirkkraft zuerkannt werde. Der Vertrag erweise sich als „das Netz und der doppelte Boden“. Die Beiratsvorsitzende hebt dessen Bedeutung im Rahmen investorenbezogener Planungen hervor. Knostmann zufolge würden die Festsetzungen und Vertragsinhalte jedoch oft nur das Grobgerüst bilden. Detaillierte Gestaltaussagen seien nicht fixierbar. Daher komme den persönlichen Gesprächen zwischen Stadtverwaltung, Architekten und Bauausführenden eine hohe Bedeutung zu: „[...] in persönlichen Gesprächen ist [...] zwischen den Zeilen letztendlich immer noch mehr herausholbar“ (Knostmann). Im Zuge des Bartels-Projekts habe die Stadt einige Gestaltoptimierungen erwirkt, was nicht zuletzt auf die kontinuierlichen Gespräche mit den Bauausführenden zurückgeführt werden könne (vgl. ebd.).

Die Interviewpartner sprechen den formal-rechtlichen Instrumenten somit einen starken Einfluss auf die baulich-räumliche Gestalt zu. Die vertragliche Fixierung der zeitgleichen Errichtung von Verbrauchermarkt ¹ und Eckgebäude ¹⁰ oder der Erhalt der Shedfassade zeugen von einer hohen Bedeutung des Vertragsinstruments. Er enthält jedoch auch offene, nicht abschließend geregelte Elemente. Darunter fällt etwa die investorenseitige Verpflichtung, „[...] den besonderen Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen Rechnung zu tragen“ (§ 4 Städtebaulicher Vertrag Bartels). Alle Einzelbauvorhaben auf dem Areal sind mit dem Fachbereich Stadtplanung abzustimmen, wodurch die Stadt z. B. die Material- und Farbwahl beeinflussen kann (vgl. ebd.). Der geringe Konkretisierungsgrad einiger Vertragspassagen korrespondiert mit Knostmanns Auffassung, nach der die Gespräche mit den Bauausführenden von großer Bedeutung sind. Die formell-rechtlichen Instrumente erwiesen sich im Zuge des Bartels-Prozesses als essentiell. Sie können jedoch nicht als alleinige Garantien für die baulich-räumliche Qualität des Quartiers herangezogen werden.

Der städtebauliche Wettbewerb als wichtige Voraussetzung für Gestaltqualität

Nach Ansicht des Projektentwicklers habe sich der Wettbewerb nur geringfügig auf die baulich-räumliche Gestalt ausgewirkt. Das Erscheinungsbild des Quartiers würde sich ohne Wettbewerb heute

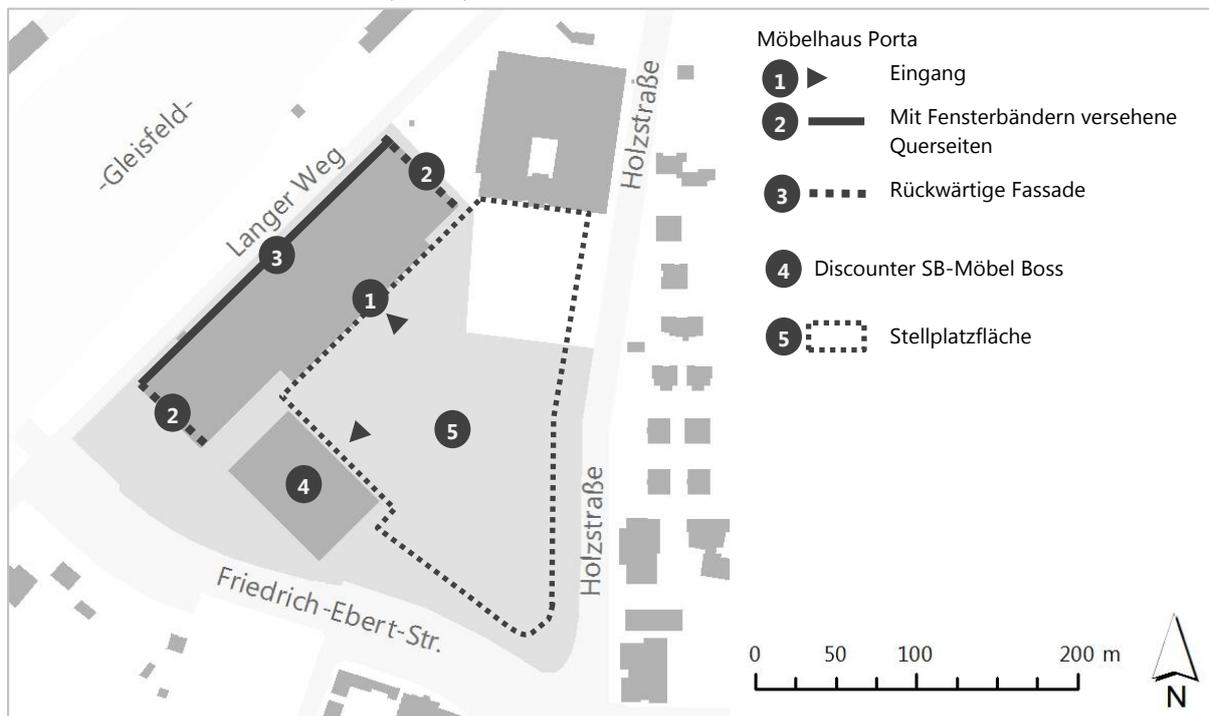
ähnlich darstellen, weshalb er dessen Sinnhaftigkeit anzweifelt: „Warum man dann so einen aufgebauchten Wettbewerb [...] veranstaltet hat, erschließt sich mir bis heute nicht“ (Greve). Die städtischen Akteure können dieser Auffassung nicht folgen. Löhr widerspricht Greve vehement. Ihm zufolge sei die Grundkonzeption „[...] ohne einen Wettbewerb so nicht gefunden worden“ (Löhr). Viele Wettbewerbsergebnisse seien später in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Erhalt des Industrieschonsteins ² und weiterer Industrierelikte und die klare städtebauliche Struktur seien auf das Wettbewerbsverfahren zurückzuführen (vgl. ebd.). Zirbel betont, dass der Wettbewerb „[...] eine gewisse gestalterische Kontinuität gesichert“ habe, infolge dessen viele Gestaltdetails gesichert worden seien. Melisch zeigt sich über Greves Aussage verwundert und vermutet, dass sie „vielleicht etwas geschönt“ seien. Im Falle eines Wettbewerbsverzichts wäre die ehemalige Kleinkinderschule ⁴ möglicherweise zum Abriss freigegeben worden. Auch sei zweifelhaft, ob der Umbau des früheren Verwaltungsgebäudes ⁵ zu Wohnzwecken realisiert worden wäre (vgl. ebd.).

Anhand des Prozessverlaufs wird deutlich, dass Kontur Bau Vision dem Wettbewerbsergebnis zunächst nicht folgte. Erst nach der von Gestaltungsbeirat und Planungsausschuss vorgetragenen Kritik näherte sich der Projektentwickler den Plänen des siegreichen Architekturbüros an. Die anfängliche Missachtung zentraler Wettbewerbsideen spricht gegen Greves Annahme, nach der das Areal ohne Wettbewerb ähnlich konturiert worden wäre. Vielmehr ist anzunehmen, dass der Wettbewerb die baulich-räumliche Gestalt erheblich beeinflusst hat. Die städtischen Akteure konnten während des Prozesses stets auf das Wettbewerbsergebnis verweisen, weshalb dieses auch als Legitimationsbasis für die Interventionen von Beirat und Stadtverwaltung dient. Zudem könnte die medienwirksame Inszenierung des Wettbewerbs zu einer erhöhten öffentlichen Aufmerksamkeit beigetragen haben. Möglicherweise fühlten sich die Akteure angehalten, der proklamierten Gestaltqualität Folge zu leisten. Unstrittig ist, dass die heutige Gestalt des Bartels-Areals nicht vollständig dem Wettbewerbsergebnis folgt. Sowohl die Volumina der Mehrparteienhäuser ⁷ als auch die bauliche Synthese von Verbraucher- und Getränkemarkt ¹ widerspricht dem Siegerentwurf. Dennoch konnten die genannten Grundcharakteristika des Entwurfs umgesetzt werden. Das Wettbewerbsergebnis hat sich als wirkmächtige institutionalisierte Regelstruktur erwiesen und so maßgeblich zur Qualitätssicherung beigetragen.

4.2 FALL 2: MÖBELHAUS PORTA UND SB-MÖBEL BOSS

Das ehemalige Pfeleiderer-Werksgelände mit den zwei Einrichtungsmärkten *Porta Möbel* und *SB-Möbel Boss* befindet sich unweit des Gütersloher Hauptbahnhofs. Die zwei Ende 2011 eröffneten Filialen gehören der ostwestfälischen Unternehmensgruppe Porta an. Das Areal nimmt die Form eines Dreiecks an und wird im Norden durch das Gleisfeld des ehemaligen Güterbahnhofs begrenzt (s. Abb. 20). Eine Filiale des Fachmarkts *Gartencenter Brockmeyer* vervollständigt das etwa acht Hektar große Sondergebiet. Östlich der Holzstraße befindet sich ein fast zeitgleich errichtete Wohnquartier mittlerer Dichte, während das südlich der verkehrlich bedeutsamen Friedrich-Ebert-Straße gelegene Wohngebiet eine aufgelockerte Bebauungsstruktur aufweist.

Abb. 20: Übersichtskarte Porta (Fall 2)



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von ALK Kreis Gütersloh

Der etwa 200 Meter lange Gebäudekörper des Porta-Möbelhauses liegt parallel zum Bahndamm. Auf der Gebäudefrontseite befindet sich ein großzügig dimensioniertes und vollständig verglastes Eingangsportale **1**. Schmale Fensterbänder im oberen Bereich des Gebäudes zieren die Querseiten **2**, während die rückwärtige Fassade **3** durch hervortretende Treppenhäuser und Werbetafeln gegliedert wird. Den vertikalen Abschluss des etwa 20 Meter hohen Gebäudes bildet ein Staffelgeschoss, das unter anderem eine Kundengastronomie beherbergt. Mit einer Verkaufsfläche von knapp 29.000 qm (vgl. Die Glocke v. 24.11.2011) gehört der Möbelmarkt zu den größten Einzelhandelsbetrieben der Stadt.

Der Discountmarkt *SB-Möbel Boss* **4** ist orthogonal zum Porta-Möbelhaus ausgerichtet und befindet sich auf Höhe der Friedrich-Ebert-Straße. Der Eingangsbereich des etwa zehn Meter hohen Gebäudes orientiert sich zur Parkplatzfläche und wird, wie alle Gebäudeseiten, von einer schlichten Fassadengestalt und Werbebanner geprägt.

Die zwei Möbelhäuser der Porta-Gruppe sowie der von dieser Studie ausgenommene Gartenfachmarkt bilden einen U-förmigen Gebäuderiegel, der den etwa drei Hektar großen Kundenparkplatz **5** umgibt. Es stehen etwa 1.000 Stellplätze zur Verfügung (vgl. Protokoll Bürgerversammlung 05.07.2010).

Tab. 4: Steckbrief Möbelhaus Porta und Möbel Boss (Fall 2)

Räumliche Lage	zentral-innerstädtisch, in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs
Größenordnung	8 ha (Größe des Gesamt-Areals inkl. Gartencenter Brockmeyer)
Planungsaufgabe	Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel
Realisierte Nutzung	Gewerbliche Nutzung (Einzelhandel)
vorherige Nutzung	gewerblich-industrielle Nutzung
Prozesszeitraum	November 2009 (Ansiedlungsbegehren) bis Mai 2011 (Satzungsbeschluss)
Investitionsvolumen	ca. 50 Mio. Euro
Umsetzungsinstrumente	Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB und Teilbaugenehmigungen nach BauO NRW

Quelle: Eigene Darstellung

Das Fachmarktzentrum befindet sich auf dem ehemaligen Werksgelände der *Pfleiderer AG*. Nach Übernahme des Gütersloher Unternehmens *WIRUS* setzte die *Pfleiderer AG* die Produktion von Holzbaustoffen bis ins Jahr 2004 fort. Nach der Werksschließung war das nahezu vollständig versiegelte Gelände Gegenstand einer Ideenwerkstatt. Die Vorschläge zur Reaktivierung des Areals wurden jedoch nicht aufgegriffen. In der Folge beabsichtigte die Stadt, die Fläche zu einem hochwertigen Gewerbestandort zu entwickeln. Mit Bekanntwerden der Porta-Pläne erübrigten sich alle zuvor diskutierten Nachnutzungsvorschläge (vgl. Stadt Gütersloh 2011: 4).

Abb. 21: Impressionen Porta (Fall 2)



Das Porta-Möbelhaus im Bereich Langer Weg.

Typischer Porta-Portikus aus Sicht der Friedrich-Ebert-Straße.

SB-Möbel Boss mit vorgelagerter Stellplatzfläche.

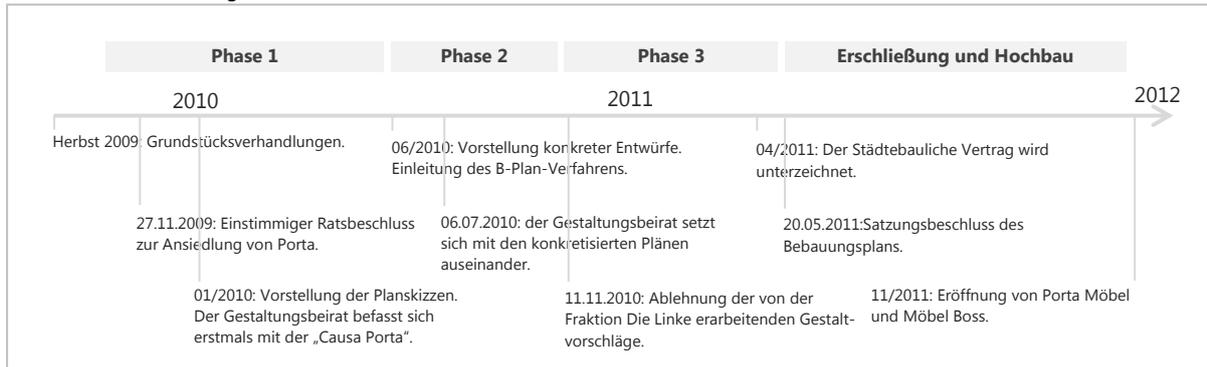
Blick vom Hauptbahnhof auf die Rückseite des Porta-Möbelhauses

Quelle: Eigene Aufnahmen. Weitere Ansichten s. Anhang 1

4.2.1 CHRONOLOGIE

Analog zur Darstellung des Bartels-Prozesses lässt sich die Ansiedlung der Möbelmärkte in mehrere Zeitabschnitte unterteilen (s. Abb. 22). Die erste Phase reicht von Bekanntwerden der Porta-Pläne im November 2009 bis zur politischen Zustimmung konkreter Planentwürfe im Juni 2010. In ihr dominieren Abstimmungsprozesse um die groben Konturen der Vorhaben. Im Zeitraum Juli bis November 2010 werden die Entwurfspläne mehrfach angepasst; zudem werden zunehmend freiraumplanerische Fragestellungen diskutiert. Die abschließende Phase beginnt im November 2010 und zeichnet sich durch die Aushandlung bauleitplanerischer und vertraglicher Details aus. Das Verfahren endet mit der Verabschiedung des Bebauungsplans im Mai 2011.

Abb. 22: Chronologie Porta (Fall 2)



Quelle: Eigene Darstellung

1. Phase: Ratsbeschluss und Grobkonturierung (November 2009 bis Juni 2010)

Die Ansiedlungspläne der Porta-Gruppe werden im November 2009 öffentlich. Vorausgegangen waren vertrauliche Grundstücksverhandlungen zwischen Vertretern der Stadtspitze und der bisherigen Eigentümerin *Pfleiderer*. Die Beschlussvorlage zur Ratssitzung zielt auf eine zeitnahe und prioritäre Behandlung der Vorhaben ab: „Es sind unverzüglich alle notwendigen Schritte [...] in die Wege zu leiten, um zeitnah die Realisierung des Bauvorhabens zu sichern“ (Stadtratssitzung 27.11.2009). In der Stadtratssitzung stoßen die Porta-Pläne auf große Zustimmung, sodass die Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens einstimmig erfolgt. In der Sitzung mischt sich unter den lobenden Worten ein Appell des Linke-Mitglieds Reese, demzufolge auf eine adäquate städtebauliche Einfügung und Anbindung zu achten sei. Anstelle einer ebenerdigen Parkplatzfläche sei eine Parkdecklösung zu bevorzugen (vgl. ebd.). Auch in der lokalen Presse dominieren positive Reaktionen, was sich etwa in den lobenden Worten zum Vorgehen der Stadtverantwortlichen sowie zur Beharrlichkeit der Bürgermeisterin Maria Unger äußert. Gleichzeitig wird vor einer überzogenen Erwartungshaltung hinsichtlich der Gebäudegestaltung gewarnt (vgl. Die Glocke v. 21.11.2009).

Anfang 2010 wird die Öffentlichkeit über den aktuellen Stand des Bauvorhabens informiert. Die Stadtverwaltung legt dar, dass bisher nur eine grobe Bauskizze existiere, die sich stark an den in Bornheim errichteten Porta-Gebäuden orientiere (vgl. Neue Westfälische v. 19.01.2010). Wenige Tage später werden die Entwürfe im Gestaltungsbeirat erörtert. Die Mitglieder des Beirats stehen der geplanten Anordnung der Baukörper kritisch gegenüber. An die Gebäudegestaltung seien hohe Anforderungen zu stellen, zudem fordert der Beirat ein Massenmodell zur Visualisierung des Entwurfs ein (vgl. GB-Sitzung 19.01.2010). Einige Mitglieder aus Planungsausschuss und Gestaltungsbeirat besichtigen im Februar 2010 die als Vorbild dienenden Porta-Märkte in Bornheim.

Innerhalb der Verwaltung formiert sich der Arbeitskreis Porta (AK Porta), der die innerbehördliche Zusammenarbeit als Schnittstelle zwischen den Fachbereichen erleichtern soll und in der Anfangsphase zumeist alle zwei Wochen tagt. Die von der Verwaltung favorisierte städtebauliche Grundstruktur wird in einem Eckpunktepapier festgehalten, das beispielsweise Aussagen zur städtebaulichen Figur und zur Freiflächenplanung trifft. Im Februar werden die vorgeschlagenen Eckpunkte innerhalb der AK Porta beraten (vgl. Protokoll AK Porta 01.02.2010). Wenig später kommt ein Abstimmungstermin zwischen Stadtverwaltung, Porta-Vertretern und Tute-Bau zustande, im Rahmen dessen u. a. über die Ausgestaltung der rückwärtigen Fassade ³ des Porta-Möbelhauses diskutiert wird. Der seitens der Stadt geäußerte Wunsch, die Wand mit Fensterelementen aufzuwerten, stößt auf Ablehnung. Der Sonneneinfall spreche gegen eine Befensterung der Westfassade. Der Vorhabenträger und Tute-Bau erklären sich

jedoch zur Ausarbeitung alternativer Fassadenentwürfe bereit. Die Stadt plädiert außerdem für eine Optimierung der städtebaulichen Figur und der Entwürfe des Möbeldiscounters ⁴ (vgl. Protokoll Abstimmung 22.02.2010). Eine Woche später berät der AK Porta über das weitere Vorgehen. Tute-Bau sei deutlich zu machen, dass auf die bekundeten Änderungswünsche Wert gelegt werde. Zwei Mitglieder des Arbeitskreises sprechen sich dafür aus, gegenüber den Porta-Verantwortlichen „[...] einen gewissen Druck hinsichtlich der mitgeteilten gestalterischen und architektonischen Verbesserungsvorschläge auszuüben“ (Protokoll AK Porta 01.03.2010). Mitte April 2010 kommt es schließlich zu einem neuerlichen Gespräch zwischen Stadtverwaltung, Porta-Vertretern und Tute-Bau, in welchem die Stadtverantwortlichen nochmals für eine ansprechende Fassadengestaltung der Bahndammseite ³ werben. Außerdem kritisieren die städtischen Akteure die Pläne zum Bau eines 30 Meter hohen Werbepylons (Protokoll Abstimmung 19.04.2010). Kurz darauf spricht sich der verwaltungsinterne Arbeitskreis für ein defensiveres Vorgehen aus: „Bei künftigen Gesprächen sollen die städtebaulichen Forderungen der Stadt zurückhaltender behandelt werden“ (vgl. Protokoll AK Porta 26.04.2010).

Anfang Mai können sich die Verhandlungspartner hinsichtlich der rückwärtigen Fassadengestaltung einigen. Der von Tute-Bau vorgeschlagenen Fassadengliederung mittels gebäudehoher Mauerscheiben und Leuchtmittel wird zugestimmt. Darüber hinaus soll das Porta-Möbelhaus durch die Hinzufügung eines Staffageschosses aufgewertet werden. Anstelle des geplanten Werbepylons soll das Unternehmenslogo durch entsprechende Werbefahnen kommuniziert werden (vgl. E-Mail Zirbel 06.05.2010). Mitte Juni werden der Gütersloher Öffentlichkeit erstmals konkrete Planinhalte vorgestellt. Im Rahmen der Präsentation charakterisiert der Sprecher der Porta-Geschäftsführung die bisherigen Gespräche als „beispielhaft und progressiv“ (Neue Westfälische v. 10.06.2010), während der Fachbereichsleiter Stadtplanung betont, dass die Stadt auf eine möglichst ansprechende Konturierung des Gesamtvorhabens hinwirke: „Dabei hole die Stadt alles raus, was rauszuholen sei“ (ebd.). Ein Porta-Vertreter erklärt im Gegenzug, dass sich sein Unternehmen hinsichtlich der Architektur auf Zugeständnisse eingelassen habe (vgl. ebd.).

Die Grobkonturen der Möbelhäuser scheinen festzustehen, weshalb in den Sitzungen des Arbeitskreises nun vermehrt Fragen zur Gestaltung des Freiraums sowie zum Umgang mit Werbeanlagen in den Vordergrund rücken. Das vorgelegte Werbeflächenkonzept stößt im AK Porta zunächst auf Kritik, da es eine opulente Zahl großflächiger Werbetafeln und Werbefahnen vorsähe. Darüber hinaus weise das Grünflächenkonzept gestalterische Mängel auf (vgl. Protokoll AK Porta 16.06.2010).

In der Planungsausschusssitzung vom 17. Juni 2010 entfacht eine Diskussion über den behördlichen Umgang mit dem Vorhaben. Jeweils ein Vertreter aus den Fraktionen *Unabhängige Wählergemeinschaft Gütersloh* (UWG)- und *Bündnis 90/Die Grünen* (Grüne) monieren eine zu späte Bereitstellung der Materialien. Erst zehn Tage vor der Sitzung seien der Politik die etwa 500 Seiten umfassenden Unterlagen zugestellt worden. Der Leiter des Fachbereichs Stadtplanung begründet die späte Weitergabe mit dem engen Zeitfenster, weshalb sich die Verwaltung in diesem Vorhaben nicht in der Lage sehe, die Politik kontinuierlich über Zwischenstände zu informieren (vgl. PA-Sitzung 17.06.2010). Einige Ausschussmitglieder äußern Verständnis für das Vorgehen der Verwaltung. So spricht sich Morkes, Mitglied der Fraktion *Bürger für Gütersloh* (BfGT) dafür aus, der Verwaltung Vertrauen entgegenzubringen. Der Bebauungsplanentwurf wird schließlich einstimmig verabschiedet (vgl. PA-Sitzung 17.06.2010). Wenig später erscheint in der *Neuen Westfälischen* ein redaktioneller Kommentar, indem auch der politische Disput thematisiert wird. Der Redakteur plädiert für Besonnenheit, da vor dem Hintergrund der noch ausstehenden Vorlage im Gestaltungsbeirat Sorgen um eine Vernachlässigung städtebauli-

cher Aspekte unbegründet seien. Allerdings bleibe „Ein Möbelhaus [...] ein Profanbau, der vor allem eins ist: zweckmäßig. Und ein 200 Meter langer, 22 Meter hoher Gebäuderiegel wird kaum zum Musterbeispiel für filigrane architektonische Eleganz avancieren [...]. Doch sollte die gewaltige Gebäudemasse nicht dazu verleiten, bei den unerlässlichen Werbeanlagen ebenfalls allzu großzügig zu sein.“ (Neue Westfälische v. 18.06.2010).

2. Phase: Feinkonturierung und Antrag der Linke-Fraktion (Juli bis November 2010)

Anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet Anfang Juli eine Bürgerversammlung statt, an der etwa 30 interessierte Personen teilnehmen. Neben der Erörterung technischer und verkehrlicher Aspekte werden auch Gestaltungsfragen thematisiert. Ein Teilnehmer empfindet die vorgesehene Gebäudehöhe des Porta-Möbelmarktes als überdimensioniert und erkundigt sich nach deren Zweck. Die Stadtverwaltung begründet die Festsetzung mit technischen Anforderungen und den geringeren Flächenverbrauch. Es schließt sich eine kontroverse Diskussion über die etwa drei Hektar große Stellplatzfläche ⁵ an. Der anwesende Porta-Vertreter argumentiert, dass „Ebenerdige Stellplätze [...] die Grundvoraussetzung für den Betrieb des Möbelhauses“ seien. Parkhäuser oder -paletten würden insbesondere von weiblichen Besuchern gemieden. Zudem werde die Außenwirkung des Parkplatzes durch den geplanten Grüngürtel abgemildert. (vgl. Protokoll Bürgerversammlung 05.07.2010). Einen Tag später setzt sich der Gestaltungsbeirat ein zweites Mal mit den Porta-Plänen auseinander. Nachdem bei der ersten Planvorstellung nur grobe Skizzen vorlagen und grundsätzliche Fragen diskutiert wurden, stehen nun konkrete Gestaltungsaspekte im Vordergrund. Der Beirat kritisiert die vorgesehene Dimensionierung und Gliederung des Porta-Möbelhauses. Darüber hinaus stößt das Werbeflächenkonzept auf Ablehnung: „Es ist kein Werbekonzept erkennbar, ein angemessener Werbeanlagenmaßstab fehlt“ (GB-Sitzung 06.07.2010). Nach Ansicht der Beiratsmitglieder sei u. a. die plakative Werbefläche des Möbeldiscounters zu überdenken (vgl. ebd.).

Ende August 2010 resümiert der AK Porta die bisher eingegangenen Stellungnahmen und stellt hierbei fest, dass, entgegen ihrer Erwartung, massive Protestschreiben weitestgehend ausgeblieben seien (vgl. Protokoll AK Porta 30.08.2010). In der nachfolgenden Sitzung berät der Arbeitskreis über den zukünftigen Umgang mit dem Vorhabenträger. Weitere Änderungen an der Gebäudegestalt und den Werbeflächen seien vermutlich nicht durchzusetzen: „Bei dem Gebäude und dem Werbeflächenkonzept wird erwartet, dass Porta keine Änderungen mehr akzeptieren wird, weil die vorliegende Planung die Handschrift des Möbelmarktes trägt. Anpassungen müssen beim Freiflächen- und Versickerungskonzept angestrebt werden“ (AK Porta 13.09.2010). Dennoch zeigen sich die Porta-Verantwortlichen in einem kurz darauf folgenden Abstimmungsgespräch kompromissbereit. Großflächige Vitrienen sollen die Eingangsseite ¹ optisch aufwerten. Darüber hinaus wird das Gebäude entgegen der vorherigen Planung um 20 Meter verkürzt. Das vom Gestaltungsbeirat kritisierte Werbeflächenkonzept solle jedoch in der aktuellen Fassung beibehalten werden (vgl. Protokoll Abstimmung 14.09.2010). Mitte November lenkt die Porta-Gruppe hinsichtlich der Stellplatzbegrünung ein. Zwischen den Parkständen sollen Mulden zur Oberflächenwasserversickerung und Bäume angelegt werden (vgl. Protokoll Abstimmung 19.10.2010).

In der November-Sitzung des Planungsausschusses wird über einen Antrag der Linke-Fraktion votiert. Nach Ansicht des Antragssteller lasse sich „Der kistenartige Baukörper des Porta-Hauptgebäudes [...] gestalterisch nicht in das Gütersloher Stadtbild integrieren“ (Die Linke Kreisverband Gütersloh 2010). Der Antrag zielt u. a. auf die Errichtung einer mindestens zweigeschossigen Parkpalette und eine Hö-

henstaffelung des Porta-Möbelhauses ab (vgl. Die Linke KV Gütersloh 2010). In der Sitzung führt Linke-Fraktionsmitglied Reese aus, „dass [...] insbesondere im Hinblick auf die Parkpalette lediglich den Wünschen des Investors entsprochen“ (PA-Sitzung 11.11.2010) werde. SPD-Fraktionsmitglied Krümpelmann entgegnet, dass die Porta-Planungen ausführlich im Gestaltungsbeirat diskutiert worden seien. Mit Blick auf den weit fortgeschrittenen Verfahrensstand könne dem Antrag nicht zugestimmt werden. Der Leiter der Fachbereichs Stadtplanung kann die Kritik ebenfalls nicht nachvollziehen. Nach intensiven Diskussionen zwischen Stadt, Porta-Vertretern und Architekten seien gegenüber dem ersten Entwurf erhebliche Verbesserungen erzielt worden. Mit Ausnahme einer Gegenstimme der Linke-Fraktion und einer Enthaltung aus Reihen der BfGT votieren die Ausschussmitglieder für die Ablehnung des Antrags (vgl. PA-Sitzung 11.11.2010).

3. Phase: Fixierung der Gestaltungsgrundsätze und Satzungsbeschluss (November 2010 bis Mai 2011)

Anfang Februar 2011 liegen die Bauanträge zur Errichtung der Möbelmärkte vor (vgl. Protokoll Abstimmung 04.02.2011). Unterdessen werden die Inhalte des Städtebaulichen Vertrags präzisiert. Der Vertrag enthält die investorenseitige Verpflichtung, den Anforderungen von Gestaltungs- und Freiflächenplan zu entsprechen. Gestalterische Abweichungen sind mit dem Fachbereich Stadtplanung abzustimmen (vgl. Städtebaulicher Vertrag Porta). Der konkretisierte Bebauungsplan trifft z. B. Aussagen zur Platzierung, Höhe und Dachform der Gebäude. Alle Werbeanlagen bedürfen der behördlichen Zustimmung und haben sich der Umgebung unterzuordnen, weshalb z. B. keine Lichtwerbung zulässig ist (vgl. Stadt Gütersloh 2011: 40).

In der beschlussfassenden Stadtratssitzung klingen seitens der UWG und der Linke-Fraktion abermals kritische Töne bezüglich der städtebaulichen und architektonischen Gestalt an. Mit Ausnahme einer Stimmenthaltung votieren jedoch alle Ratsmitglieder für die Umsetzung des Satzungsbeschlusses (vgl. Stadtratssitzung 20.05.2011). Kurze Zeit später beginnen die Baumaßnahmen (vgl. E-Mail Austermann 10.11.2010; Neue Westfälische v. 24.11.2011), sodass der Porta-Möbelmarkt und der Discounter *SB-Möbel Boss* bereits im November 2011 eröffnen können (vgl. Neue Westfälische v. 24.11.2011).

4.2.2 ANALYSE AKTEURSSPEZIFISCHER INTERESSEN, EINSTELLUNGEN UND FÄHIGKEITEN

Abb. 23: Akteure Porta (Fall 2)



Quelle: Eigene Darstellung

Ausgeprägtes kommunales Interesse zur Ansiedlung der Möbelmärkte

Nach Ansicht des Fachbereichsleiters Stadtplanung erfuhr die Ansiedlung der Porta-Märkte „eine große politische Protektion“ (Zirbel). Knostmann erinnert daran, dass seit Schließung des Finke-Markts kein größerer Möbelhändler ansässig war. Auch Kollmeyer verweist auf das jahrelange Defizit im Gütersloher Einzelhandel. Dem Vorhaben habe stets eine positive Grundhaltung beigewohnt: „Das ist eigentlich das Projekt, was in der Verwaltung und im Rat, für sich betrachtet, absolut unumstritten war. Also einen Magneten wie Porta hier hinzubekommen, das hat alle sofort begeistert“ (Kollmeyer). Die Ansiedlung der Möbelmärkte verspreche dauerhafte Gewerbesteuerereinnahmen. Auch das gesellschaftliche Engagement der Porta-Gruppe mag zur positiven Wahrnehmung beigetragen haben (vgl. ebd.). Dennoch lege die Stadt auf eine möglichst ansprechende architektonische Gestaltung wert: „Trotzdem hat man sich natürlich bemüht, [das] gestalterisch [...] vernünftig zu machen, auch was den Boss-Markt anbetrifft“ (ebd.). Als weitere Motive führt Melisch die Aussicht auf steuerliche Mehreinnahmen und eine Attraktivitätssteigerung der Stadt an.

Die Einschätzungen der Gesprächspartner decken sich mit den politischen und medialen Reaktionen (s. Kap. 4.2.1). Die Aussicht auf etwa 350 zusätzliche Arbeitsplätze (vgl. Neue Westfälische vom 24.11.2011) könnte als weiteres Argument für die prioritäre Behandlung des Vorhabens dienen. Sowohl der Prozessverlauf als auch die Interviewaussagen verdeutlichen das ausgeprägte kommunale Interesse zur Ansiedlung der Porta-Märkte. Ob gestalterische Belange tatsächlich – wie von Kollmeyer konstatiert – eine hohe städtische Wertschätzung zuteilwerden, wird noch zu untersuchen sein.

Die Porta-Gruppe strebt nach Kosteneffizienz und Wahrung ihrer „Corporate Identity“

Die Entwürfe der Porta-Möbelmärkte werden von der Wunstorfer Planungsgesellschaft Tute-Bau ausgearbeitet. Der Geschäftsführer der Planungsgesellschaft führt aus, dass der Porta-Gruppe vor allem wirtschaftliche Interessen zuzusprechen seien. Als Handelstreibender ziele das Unternehmen auf eine möglichst hohe Rendite. Insbesondere das Marktumfeld des Möbeldiscounters sei durch ein hohes Kostenbewusstsein geprägt (vgl. Tute). Stadtbaurat Löhr bestätigt, dass die Porta-Gruppe primär wirtschaftliche Erwägungen verfolge. Während des Verfahrens seien die Kosten der diskutierten Gestaltungsalternativen fortlaufend ermittelt worden. Nach Ansicht der Beiratsvorsitzenden seien gestalterisch anspruchsvolle Lösungen von nachrangiger Bedeutung, was etwa an der realisierten Stellplatzausführung ablesbar sei: „Denen ist das jetzt nicht ganz so wichtig, wie ihre Parkplatzfläche aussieht“ (Melisch).

Tute gibt jedoch zu bedenken, dass die baulich-räumliche Gestalt der Porta-Märkte nicht beliebig ausfalle. Alle Neubauten der Porta-Gruppe seien durch ähnliche Charakteristika und einem markenspezifischen „Corporate Design“ geprägt. Tute zufolge sei etwa der würfelförmige Portikus des Möbelhauses **1** als typisches Gestaltmerkmal der Porta-Filialen zu werten. Auch Löhr betont, dass sich das Gesamtvorhaben kaum von andernorts verwirklichten Konzepten unterscheide. Nach Ansicht von Tute gehe der Zuschnitt des Porta-Möbelhauses einer bewussten unternehmerischen Entscheidung voraus: „Je länger die Bude ist, desto geiler [sic!] ist das“ (Tute). Der sich parallel zum Bahndamm erstreckende und über 200 Meter lange Baukörper diene so letztlich auch der Machtdokumentation (vgl. ebd.).

Ebenso seien die Konturen des Möbeldiscounters vorgeprägt. Eine hochwertige Gestaltung im Discountsegment könne bestimmte Kundengruppen von einem Besuch abhalten: „Wenn Aldi angefangen hätte und wäre in so eine Nobelbude [sic!] gegangen, hätte doch keiner geglaubt, dass die preiswert sind“ (Tute). Der Bau eines „Dogenpalasts“ sei nicht umsetzbar (vgl. ebd.). Zirbel bestätigt, dass der Möbeldiscounter eine einfache Außendarstellung bevorzuge. Ein luxuriös anmutendes Erscheinungs-

bild widerspreche der Vermarktungsstrategie eines Discountbetriebs. Das Unternehmen wolle den Eindruck eines günstigen Warensortiments verstärken.

Knostmann ergänzt, dass die Porta-Gruppe ebenerdige Kundenparkplätze bevorzuge. Die großzügige Dimensionierung signalisiere, dass die Kunden jederzeit einen Parkplatz fänden. Aus unternehmerischer Sicht verbiete sich daher der Bau einer gestapelten Parkebene. Tute zufolge stehe die Porta-Gruppe Parkhauslösungen jedoch vor allem wegen dessen geringer Kundenakzeptanz ablehnend gegenüber: „Da fährt keiner rein“ (Tute). Die Kunden zögen das Parken in den Blumenbeeten vor, weshalb das einzige Parkhaus der Porta-Gruppe in Leipzig nun aufgrund ausbleibender Nutzerzahlen geschlossen würde. Zudem sei die Errichtung eines Parkhauses mit einer siebenstelligen Investitionssumme verbunden (vgl. ebd.).

Die Gesprächspartner sprechen der Porta-Gruppe vor allem wirtschaftliche Handlungsmotive zu. Darüber hinaus ist die räumlich-bauliche Gestalt jedoch auch Resultat unternehmerischer Gestaltprinzipien. Das Erscheinungsbild des Porta-Möbelhauses folgt einem unternehmensspezifischen „Corporate Design“. Es kann angenommen werden, dass die gewaltigen Ausmaße des Baukörpers auch zu Repräsentationszwecken dienen. Die Discounter-Filiale erhält ein bewusst schlicht anmutendes Erscheinungsbild. Auch die Bevorzugung ebenerdiger Parkplätze ist auf individuelle Gestaltpräferenzen und Kostenbewusstsein zurückzuführen.

Tute: Kosten und Nutzen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen

Der Geschäftsführer der Planungsgesellschaft bringt Verständnis für die städtischen Gestaltwünsche auf. Gleichzeitig seien jedoch auch die Interessen des Handelstreibenden zu wahren, weshalb die Porta-Gruppe nicht allen architektonischen Anregungen entsprechen könne. Gestalterische Nachbesserungen seien nur im Falle eines Gleichgewichts von Kosten und Nutzen gerechtfertigt. Vor diesem Hintergrund seien die Fensterbänder auf den Querseiten des Porta-Möbelhauses ² kritisch zu betrachten. Der südliche Teil des Staffelgeschosses diene heute als Lagerfläche, weshalb sich kein funktionaler Mehrwert erschließen lasse. Die Hinzufügung des Staffelgeschosses bedeute einen erheblichen Mehraufwand: „Das ist ein Riesenmoos [sic!]. Mit einer Million sind Sie nicht dabei“ (Tute). Tute mahnt zu allgemeiner Zurückhaltung, da ästhetisches Empfinden stets subjektiv sei. Die Vorliebe für eine bestimmte Farbe entspringe aus individuellen Präferenzen, weshalb eine objektive Gültigkeit nicht beansprucht werden könne: „Warum ist das gut? Für wen? Für Sie? [...] Wer beurteilt das? Welches Kriterium ist denn das?“ (Tute). In diesem Kontext spricht er sich gegen die in Planerkreisen übliche Redewendung des „Herausholens“ und gegen eine unreflektierte Durchsetzung vermeintlicher Gestaltoptimierungen aus. Vielmehr sei ein sachlicher Austausch überzeugender Argumente anzustreben, was in Gegensatz zu vielen anderen Städten in Gütersloh geglückt sei. Andernorts begegnen ihnen städtische Eigenarten und „Marotten“. Tute habe sich im Verfahren niemals genötigt oder erpresst gefühlt, weshalb er das Agieren der städtischen Verwaltung mehrfach ausdrücklich lobt.

Die Ausführungen illustrieren die investorentseitigen Einstellungen zum Umgang mit städtischen Gestaltwünschen. Die Porta-Gruppe strebt auf ein Gleichgewicht von Kosten und Nutzen. Die von Tute als subjektiv empfundene Ästhetik lege ein zurückhaltendes Agieren der Stadt nahe. Im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung im Juni 2010 nutzt auch Zirbel die von Tute abgelehnte Redewendung des „Herausholens“. Dennoch bringt Tute-Bau den städtischen Akteuren ein hohes Maß an Respekt und Anerkennung gegenüber.

Bewertung der Gestaltqualität vor dem Hintergrund des „Machbaren“

Die bauliche Gestalt der Porta-Filiale wird von den befragten Akteuren uneinheitlich bewertet. Der Vorsitzende des Planungsausschusses zeigt sich mit dem Erscheinungsbild zufrieden: „Ich sag jetzt mal, wenn ich Architekt wäre, [...] dann hätte man vielleicht noch andere Ideen oder andere Ansprüche. Aber für mich reicht eigentlich dann auch so mein etwas laienhafter Blick – wie wirkt das insgesamt. Und ich mache mir nicht so Gedanken, mein Gott, da hätte man noch das machen können und das machen können. Da fehlt einem vielleicht das fachliche Gespür. Für mich ist das in Ordnung, ja.“ (Kollmeyer). Die Beiratsvorsitzende erinnert an frühere Pläne, die auf die Ansiedlung hochwertiger Gewerbebauten abzielten. Sie hätte sich an der Stadteingangssituation eine andere Bebauung vorstellen können, sei jedoch mit dem Ergebnis zufrieden: „Also wenn man abends jetzt daher fährt und man sieht diese große Fassade und die ist schon beleuchtet – man kann dem sogar etwas abgewinnen an diesem Stadteingang. Also ich will das gar nicht alles schlecht machen“ (Melisch). Die Stadt könne im Rahmen eines solchen Verfahrens nur auf eine Art „Schadenbegrenzung“ hinwirken. Melisch hebt lobend hervor, dass sich Porta in vielen Gestaltaspekten kompromissbereit gezeigt habe. Der Geschäftsführer der Planungsgesellschaft Tute-Bau ist der Auffassung, dass die Ansiedlung zweier Möbelmärkte im Vergleich zur vorherigen, industriell geprägten Nutzung eine deutliche Verbesserung bedeute. Das Erscheinungsbild der Baukörper sei in diesem Licht positiv zu werten (vgl. Tute).

Zirbel zufolge müsse die bauliche Gestalt vor dem Hintergrund des Machbaren gewertet werden: „Man muss einfach realistischerweise sagen, dass ist das, was möglich war“ (Zirbel). Das Gesamtvorhaben könne daher als gestalterisch gelungen beurteilt werden. Knostmann räumt ein, dass sich die Bebauung als eine Art Fremdkörper darstelle, während Löhr die Gebäudestellung des Porta-Möbelhauses moniert. Die Ausmaße des etwa 200 Meter langen Gebäudes an der Straße Langer Weg seien aus städtebaulicher Sicht problematisch. Im Hinblick auf die Bedeutung der Porta-Ansiedlung werten Knostmann und Löhr die gestalterischen Defizite jedoch als vertretbar.

Das Erscheinungsbild des Möbeldiscounters stößt hingegen auf überwiegende Ablehnung. Löhr kritisiert die Fassadengestalt des Discounters, während Kollmeyer die Relationen des Baukörpers und dessen „fast schon plumpe[...] Reklameschilder[...]“ (Kollmeyer) missbilligt. Nach Ansicht der Beiratsvorsitzenden sei der Markt deplatziert. Das Einzelgebäude erscheine ihr innerhalb des Gesamtprojekts als „kleine[r] Dorn im Auge“, gleiches gelte für die Stellplatzgestaltung. Der Stadtbaurat moniert die – seiner Meinung nach – überdimensionierten Ausmaße der Stellplatzfläche. Knostmann lässt erkennen, dass er aus städtebaulicher Sicht eine Parkhauslösung präferiert hätte.

Die bauliche Gestalt des Porta-Möbelhauses wird mehrheitlich anerkannt, während der Möbeldiscounter und die vorgelagerte Stellplatzfläche negativ beurteilt werden. Vor dem Hintergrund des „Machbaren“ und der herausragenden Bedeutung der Ansiedlung scheinen die Gesprächspartner eine akzeptierende Haltung zur baulich-räumlichen Gestalt des Gesamtprojekts einzunehmen.

4.2.3 ANALYSE DES AUSHANDLUNGSPROZESSES

Kollegiale Atmosphäre trotz divergierender Interessen

Tute bezeichnet das Arbeitsverhältnis mit den städtischen Vertretern als „große Klasse“ und vergibt „größte Komplimente“ an die Gesprächsführung. Im Gegensatz zu anderen Städten, in der oft ein „Hauen und Stechen“ vorherrsche, hätten die Verantwortlichen in Gütersloh keine Feindbilder aufgebaut. Die Gespräche seien vielmehr von einem Miteinander geprägt gewesen, in denen die Porta-

Gruppe, Tute-Bau und die Stadt um ihre Interessen warben: „In der Sache war das gnadenlos, aber das war nie persönlich. Es hatte Stil“ (Tute). Die Stadtvertreter seien respektvoll aufgetreten: „Er [Anm.: Herr Zirbel] hat dann immer gemeint, ja an der Ecke noch mal, überlegt noch mal [...]“ (Tute). Die Forderungen seien auf Basis sachlicher Argumente ausgetauscht worden (vgl. ebd.). Die städtischen Vertreter bestätigen die von Tute skizzierte Charakteristik. Die Zusammenarbeit mit der Porta-Gruppe und Tute-Bau sei „partnerschaftlich“ (Löhr) und „fast schon kollegial“ (Zirbel) erfolgt. Trotz unterschiedlicher Interessenlagen wird die Gesprächsatmosphäre als angenehm empfunden.

Beiderseitige Kompromissbereitschaft

Die gestalterischen Konturen werden im Rahmen zahlreicher Gesprächstermine ausgehandelt. Knostmann zufolge zeichne sich der Prozess durch einen gegenseitigen Interessenausgleich aus, in der sowohl die städtischen Akteure, als auch die Porta-Gruppe und Tute-Bau kompromissbereit gewesen seien. Tatsächlich werden im Verfahren wiederholt Kompromissvorschläge ausgehandelt. So geht etwa die rückwärtige Fassadengestalt des Porta-Möbelhauses ³ auf intensive Diskussionen zurück. Entgegen den ursprünglichen Plänen wurde die rückwärtige Fassade durch leicht hervorstehende Gebäudeteile gegliedert (s. Kap. 4.2.1). Eine seitens der Stadt präferierte Verglasung ließ sich nach Ansicht des Stadtbaurats nicht umsetzen: „Da haben wir zigmal darauf hingewiesen, dass hier was passieren sollte, dass die Rückseite stärker gegliedert werden sollte. Da war nichts zu machen. Nichts.“ (Löhr). Anstelle einer Glasfassade werden die leicht hervorstehenden Treppenhäuser heute von großflächiger Werbung geziert. Auch die Beiratsvorsitzende erkennt darin ein unternehmerisches Zugeständnis: „Da hat sich Porta ja auch durchaus [...] noch mal richtig bewegt und mitgemacht [...]“ (Melisch). Tute zufolge sei auch das Staffelgeschoss und dessen Fensterbänder ² als ausgehandelte Kompromisslösung zu werten.

Insgesamt ist von gegenseitiger Kompromissbereitschaft auszugehen, wobei dies noch keine Aussage zum Machtgefüge impliziert. Es gilt nun der Frage nachzugehen, ob die heutige Gestalt der Porta-Möbelmärkte eher den Vorstellungen des Vorhabenträgers oder denen der städtischen Akteure entspricht.

Bedeutsames Drohpotenzial

Die Interviewaussagen deuten auf ein unternehmerisches Drohpotenzial hin. Kollmeyer zufolge seien sich die Stadtvertreter stets der Gefahr eines investorensseitigen Projektausstiegs bewusst gewesen: „Wenn sich ein Szenario entwickelt hätte, oh hoppla [sic!], Porta geht jetzt weg, weil wir uns querstellen, dann hätten wir sicherlich alle noch mal neu nachgedacht, um das zu verhindern. Da bin ich sehr von überzeugt“ (Kollmeyer). Die Porta-Gruppe sei nicht an Gütersloh gebunden und hätte sich auch in den Nachbarkommunen Rheda-Wiedenbrück oder Verl niederlassen können. Explizite Drohungen seien jedoch nicht ausgesprochen worden: „Als es um das Parkhaus ging, da war einem noch klar, naja, wie weit kann man jetzt gehen? Aber eine Drohung, wenn ihr das und das nicht macht, dann kommen wir nicht – Das haben wir eigentlich nie verspürt.“ (ebd.). Die Beiratsvorsitzende schließt hingegen nicht aus, dass die Porta-Gruppe in der Diskussion um den Möbeldiscounter mit solchen oder ähnlichen Argumenten agiert habe (vgl. Melisch). Tute bestätigt das konstatierte Drohpotenzial. In den Verhandlungen um die Hinzufügung eines Staffelgeschosses habe er die städtischen Forderungen als grenzwertig empfunden: „Die Zähne wären [...] gezeigt worden. An dem Rand waren wir schon“ (Tute). Expli-

zite Drohungen seien jedoch zu keiner Zeit angeklungen, weshalb auch ein Ausstieg nie zur Diskussion gestanden hätte.

Der Stadtbaurat bestätigt, dass von der Porta-Gruppe keine Drohgebärden ausgegangen seien. Das Projekt sei zu keiner Zeit gefährdet gewesen, weshalb die Annahme eines Projektausstiegs abwegig sei. Die Einstellung der Ansiedlungsbemühungen wären in der Öffentlichkeit als „Gesichtsverlust“ der Porta-Gruppe aufgefasst worden. Zudem spreche der von der Unternehmensgruppe geleistete Einsatz gegen einen Projektausstieg. Auch die Stadt habe ein starkes Interesse an der Realisierung des Vorhabens verkörpert. Daher seien „[...] alle Beteiligten zum Erfolg verdammt“ (Löhr) gewesen.

Den Gesprächen ist zu vernehmen, dass es zu keinen expliziten Drohungen seitens der Porta-Gruppe und Tute-Bau kam. Ein Projektausstieg stand nicht zur Diskussion, wenngleich stets ein gewisses Drohpotenzial mitschwang. So mahnt der verwaltungsinterne Arbeitskreis Ende April 2010 zu mehr Zurückhaltung hinsichtlich städtebaulicher Forderungen (s. Kap. 4.2.1). Offenbar erwiesen sich die zuvor geäußerten Forderungen zur Gliederung der rückwärtigen Fassade ³ als zu risikobehaftet. Vor dem Hintergrund des mitschwingenden Drohpotenzials ist davon auszugehen, dass die städtischen Forderungen auf behutsame Weise artikuliert wurden.

Ein kleines „Delta“ war gestaltbar

Das Drohpotenzial deutet auf einen geringen städtischen Einfluss hin. Löhr bestätigt, dass die städtischen Forderungen nicht stärker hätten ausfallen dürfen: „Nein, da muss man wirklich sagen, da hätte Porta nicht mehr mitgespielt“ (Löhr). Der Porta-Gruppe sei im Verfahren mindestens so viel Macht zugefallen wie der Stadt (vgl. ebd.). Nach Ansicht der Beiratsvorsitzenden dokumentiere sich die Macht der Porta-Gruppe in der Platzierung des Möbeldiscounters. Die Ausführung des von ihr kritisierten Bau-

Abb. 24: Illuminierte Fassade des Wettbewerbers Finke in Paderborn



Quelle: Bremer Bau 2014

körpers deute auf eine starke Verhandlungsposition der Unternehmensgruppe hin: „Porta [...] hat die Hosen an“ (Melisch). Kollmeyer vermutet, dass eine Parkhauslösung seitens der Porta-Verantwortlichen auf Ablehnung gestoßen wäre, weshalb die Stadtverantwortlichen von einer solchen Forderung abgesehen hätten: „Es wäre dann wohl wahrscheinlich für Porta ein K.O.-Kriterium gewesen. Vermute ich. Und insofern haben wir da auch, ich sag mal, nicht zu hoch gepokert“ (Kollmeyer).

Zirbel geht ebenfalls von einem geringen städtischen Einfluss aus: „Es gab ein kleines [...] Delta und das war auch gestaltbar“ (Zirbel). Als eine Ursache für die geringe Gestaltfähigkeit führt er die essentiellen Gestaltprinzipien der Unternehmensgruppe an (s. Kap. 4.2.2). Das Projekt sei zu einem großen Teil durch unternehmerische Vorstellungen vorkonturiert: „Ein Betrieb, der so stark sein einheitliches Äußeres als Teil seiner Vermarktungsstrategie begreift, sind dem gestalterischen Aufwand hier Grenzen gesetzt. Das muss man klar sagen“ (Zirbel). Dennoch merkt Zirbel einschränkend an, dass die Stadt nicht alle Optionen ausgeschöpft habe. Es habe Möglichkeiten gegeben, die präferierten Gestaltmerkmale stärker einzufordern. Andere Gestaltlösungen im Möbelhaussegment seien denkbar, wie die Fassadengestalt des Finke-Einrichtungshauses in Paderborn zeige (s. Abb. 24). Aufgrund des engen Zeitrahmens und der Kontur des Projekts habe eine solche Lösung jedoch nicht zur Diskussion gestanden. Dennoch seien städtische Erfolge erzielt worden, was

sich etwa in der Begrenzung der Werbeanlagen ausdrückt. Auch die Freiflächengestaltung sowie die Farbauswahl sei positiv beeinflusst worden (vgl. ebd.). Knostmann ergänzt, dass auch die Hinzufügung des Staffelgeschosses als unternehmerisches Zugeständnis zu werten sei, da dies für Porta-Filialen eher unüblich sei.

Als weiterer städtischer Verhandlungserfolg ist auch die rückwärtige Fassadengliederung **3** zu nennen. Die Stadtverantwortlichen konnten in Teilen auf die bauliche Gestalt einwirken, wenngleich die Verhandlungsmacht aufseiten der Porta-Gruppe lag. Die Gestalt des Möbeldiscounters wurde nur geringfügig angepasst. Die von der Stadt präferierte Glasfassade im Bereich der rückwärtigen Treppenhäuser erwies sich als ebenso wenig umsetzbar wie die Gebäudestellung. Das beschriebene Drohpotenzial mag dazu beigetragen haben, dass der kommunale Einfluss auf das Gesamtvorhaben begrenzt war.

Politik, Gestaltungsbeirat und Bürgerschaft treten kaum in Erscheinung

Offen bleibt bis hierhin, inwiefern die Gremien und die Bürgerschaft das Gesamtvorhaben beeinflussten. Tute legt dar, dass die politischen Gremien kaum in Erscheinung getreten seien: „Anderorts merken wir die Politik mehr [...]“ (Tute). Als politische Intervention erwies sich lediglich der Antrag der Linke-Fraktion. Gegenstand des mit großer Mehrheit abgelehnten Antrags war eine weitgehende Überarbeitung der Gebäudekonturen sowie der Berücksichtigung eines Parkhauses (s. Kap. 4.2.1). Kollmeyer führt aus, dass die von der Linke-Fraktion vorgeschlagenen Änderungswünsche auf Ablehnung stießen: „[...] wir haben gesagt: Okay, wenn [...] [die Porta-Verantwortlichen] es nicht wollen und nicht können und wenn es wirtschaftlich nicht darstellbar ist, dann verzichten wir darauf. Dann lassen wir den Investor so agieren, wie er es vorhat“ (Kollmeyer). Aus Sicht von Tute-Bau sei auch der Gestaltungsbeirat kaum wahrgenommen worden. Stadtbaurat Löhr ergänzt, dass der Beirat seine Grenzen erkannt habe. Die Beiratsvorsitzende schließt sich Löhrs Urteil an und moniert eine zu späte Konsultierung des Gremiums (vgl. Melisch). Im Rahmen der Bürgerversammlung klangen kritische Positionen zum Porta-Vorhaben an. Weder die Kritik an der Gebäudehöhe des Porta-Möbelhauses, noch die Diskussionen über die Zweckmäßigkeit einer Parkhauslösung beeinflussten das spätere Verhandlungsergebnis (s. Kap. 4.2.1).

Die Interviewaussagen und der Prozessverlauf deuten auf einen prägenden Einfluss der Verwaltung hin. Der Gestaltungsbeirat hat stets eine kritische Position zu Gestaltungsaspekten eingenommen, ohne entscheidend auf die Verhandlungen einwirken zu können. Die politischen Gremien haben zurückhaltend agiert. Lediglich der Antrag der Linke-Fraktion kann als eindeutig politischer Interventionswillen aufgefasst werden.

4.2.4 ANALYSE INSTITUTIONELLER EINFLÜSSE

Formal-rechtliche Instrumente als wichtige Voraussetzung

Wie anhand des Bartels-Projekts dargelegt, sprechen die städtischen Akteure dem Bebauungsplan und dem Städtebaulichen Vertrag eine gewichtige Bedeutung für die baulich-räumliche Gestalt zu. Abweichend davon geht Tute von einer geringeren Relevanz formal-rechtlicher Instrumente aus. Auch ohne deren Anwendung wären in Gütersloh vergleichbare Verhandlungsergebnisse erzielt worden: „Wesentlich anderes wäre es nicht gewesen“ (Tute). Er räumt allerdings ein, dass die Rücksprünge an der rückwärtigen Fassade **3** möglicherweise nicht realisiert worden wären. Ebenso sei fraglich, ob sich die

Porta-Gruppe für die Hinzufügung der querseitigen Fensterbänder hätte überzeugen lassen. Trotz der infrage gestellten Wirkkraft halten sie formal-rechtliche Instrumente für notwendig (vgl. ebd.).

Die ausgeprägten Interessengegensätze und die intensiv geführten Diskussionen (s. Kap. 4.2.2 u. 4.2.3) legen nahe, von einer hohen Relevanz bauleitplanerischer und vertraglicher Regelungen auszugehen. Die Regelwerke treffen u. a. Aussagen zur Begrenzung der Werbeanlagen und zur Farb- und Materialwahl der Baukörper. Insbesondere weil der Porta-Gruppe eine starke Verhandlungsmacht zuteil wird, ist von einer hohen Bedeutung formal-rechtlicher Instrumente auszugehen. Tutes Aussage einer beschränkten Regelwirkung scheint vor diesem Hintergrund weniger wahrscheinlich. Sie erweisen sich als wichtiges Mittel, um den Vorhabenträger zur Einhaltung seiner gestalterischen Zugeständnisse zu verpflichten. Die zunächst nur mündlich verhandelten Gestaltkonturen werden auf diese Weise institutionalisiert. Die Relevanz institutionalisierter Gestaltungsgrundsätze schließt jedoch – wie anhand des Bartels-Prozesses dargelegt – nicht aus, dass sich bestimmte Gestaltdetails einer rechtlichen Regelung entziehen (s. Kap. 4.1.3).

„Corporate Identity“ wird institutionalisiert

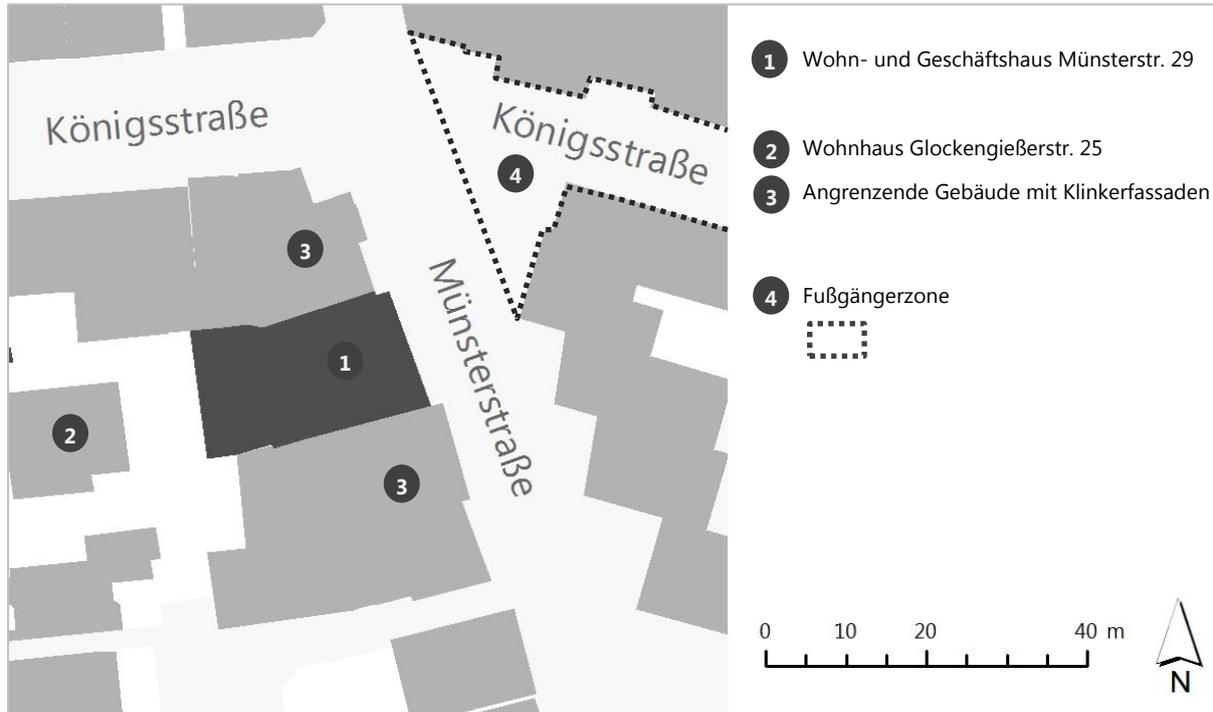
Wie in Kap. 4.2.2 beschrieben, trachtet die Porta-Gruppe nach einem einheitlichen Markenauftritt. Die Repräsentation einer „Corporate Identity“ erweist sich als wichtiges Handlungsmotiv der Unternehmensgruppe. Der quaderförmige Eingangsbereich des Porta-Möbelhauses ¹, das subtile Erscheinungsbild des Möbeldiscounters ⁴ und die Bevorzugung eines ebenerdigen Kundenparkplatzes ⁵ sind Resultate unternehmerischer Gestaltungsprinzipien.

Im Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus beschreiben Mayntz und Scharpf die Bedeutung sozialer Regelstrukturen, zu denen sie auch Handlungsroutrinen zählen. Diese als „ungeschriebene Gesetze“ wirkenden Institutionen scheinen im Rahmen der Porta-Planungen eine große Prägekraft zu entfalten. Letztlich lassen sich die unternehmerischen Gestaltungspräferenzen als institutionalisierte Vorstellungen und Überzeugungen beschreiben. Die genannten Gestaltungscharakteristika sind bundesweit an vielen Porta-Standorten anzutreffen. Vor diesem Hintergrund sind die grundlegenden Konturen bereits vor Verhandlungsbeginn gesetzt. Das heutige Erscheinungsbild der Möbelmärkte lässt sich somit nicht ausschließlich durch das Vorhandensein interdependenter Aushandlungsprozesse erklären. Die institutionalisierten Handlungspräferenzen nehmen das bauliche Resultat zu einem Großteil vorweg. Als inhärente Einflussfaktoren prägen sie den Verhandlungsverlauf und somit auch die baulich-räumliche Gestalt.

4.3 FALL 3: WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MÜNSTERSTRASSE 29

Das vom Gütersloher Architekten Horst Lomberg entworfene Wohn- und Geschäftshaus ① liegt im Kreuzungsbereich Münsterstraße/Königsstraße, die das westliche Ende der Gütersloher Fußgängerzone ④ markiert (s. Abb. 25). Die umliegenden, zumeist drei- und viergeschossigen Gebäude ③ grenzen unmittelbar an den Straßenraum. Das Gesamtvorhaben umfasst auch das in dieser Studie unberücksichtigte Wohngebäude an der Glockengießerstraße ②.

Abb. 25: Übersichtskarte Münsterstraße 29 (Fall 3)



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von ALK Kreis Gütersloh

Der Neubau umfasst sechs Eigentumswohnungen und eine ca. 300 qm große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (vgl. Lomberg). Die Frontfassade besteht aus Natursandstein und wird durch raumhohe Fenster gegliedert. Im Vergleich zu den Nachbargebäuden weist das Vorhaben eine erhöhte Trauflinie auf, weshalb auch der First geringfügig aus der Dachlandschaft herausragt (s. Abb. 27 unten).

Tab. 5: Steckbrief Münsterstraße 29 (Fall 3)

Räumliche Lage	zentral-innerstädtisch
Größenordnung	Einzelgebäude mit einer Grundfläche von ca. 400 qm
Planungsaufgabe	Integration eines Einzelgebäudes in den städtebaulichen Kontext
Realisierte Nutzung	Wohnen und gewerbliche Nutzung (ein Ladenlokal)
vorherige Nutzung	Wohnnutzung
Prozesszeitraum	Januar 2011 (Bauantrag) bis März 2011 (Baugenehmigung)
Investitionsvolumen	ca. 4 Mio. Euro
Umsetzungsinstrumente	Baugenehmigung nach BauO NRW auf Grundlage eines vorhandenen Bebauungsplans

Quelle: Eigene Darstellung

Abb. 26: Vorgängerbebauung Münsterstraße 29



Quelle: *Neue Westfälische* v.24.05.2012

Aufgrund des höheren Traufpunktes umfasst die Immobilie vier Vollgeschosse. Die zwischen 90 und 150 Quadratmeter großen Wohnungen sind barrierefrei ausgestattet und sollen primär dem altersgerechten Wohnen dienen (vgl. Lomberg). Das Investitionsvolumen gibt Lomberg mit etwa vier Millionen Euro an (vgl. *Neue Westfälische* v. 24.05.2012). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines in den 1980er-Jahren aufgestellten Bebauungsplans, der die städtebauliche Neuordnung des zuvor mindergenutzten Bereichs vorbereiten sollte. Im Zuge der Planaufstellung wurde das Gelände neu vermessen. Die zwei Nachbargebäude wurden in zeitlicher Nähe zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme errichtet (vgl. Lomberg). Im Bereich des heutigen Wohn- und Geschäftshauses blieb ein zweigeschossiges Gründerzeitgebäude erhalten (s. Abb. 26).

Abb. 27: Impressionen Münsterstraße 29 (Fall 3)



Wohn- und Geschäftshaus – Seitenansicht

Wohn- und Geschäftshaus – Eingangsbereich

Quelle: *Eigene Aufnahmen*. Weitere Ansichten s. Anhang 1



Entwurf Münsterstraße 29 (Mitte) – Frontansicht

Quelle: *Die Glocke* v. 29.02.2012

4.3.1 CHRONOLOGIE

Ende 2010 erwirbt die *Lomberg Bau- und Ingenieurgesellschaft mbH* das Grundstück an der *Münsterstraße 29* (vgl. *Die Glocke* v. 29.02.2012; Lomberg). Nach den Plänen des Architekten und Bauherrn soll das leerstehende Gründerzeitgebäude (s. Abb. 26) einem zeitgemäßen Neubau weichen. Nach anfäng-

lichen Überlegungen, das Bestandsgebäude unter Schutz zu stellen, stimmt die Verwaltung schließlich einem Abriss zu. Im Januar 2011 reicht Lomberg den Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines separaten Zweifamilienhauses bei der Stadt ein. Die Mitglieder des Planungsausschusses werden über das Vorhaben informiert. Von einer inhaltlichen Auseinandersetzung im Rahmen einer turnusmäßigen Ausschusssitzung wird abgesehen (vgl. Lomberg).

Abb. 28: Chronologie Münsterstraße 29 (Fall 3)



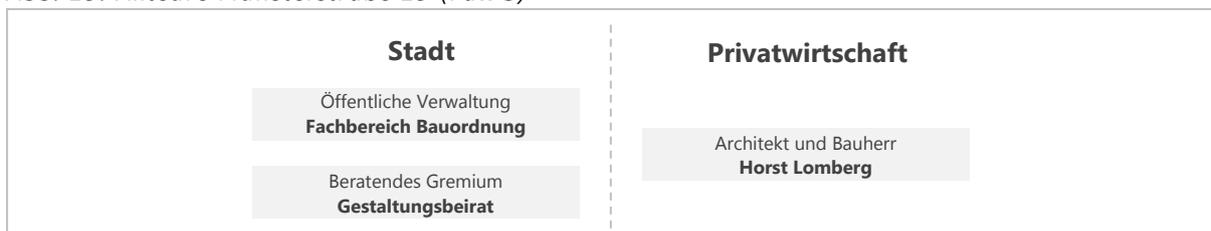
Quelle: Eigene Darstellung

Am 01.02.2011 berät der Gestaltungsbeirat über das geplante Vorhaben. Als wesentlicher Kritikpunkt erweist sich die von den Nachbargebäuden abweichend hohe Trauflinie. Nach Ansicht der Beiratsmitglieder sei der Entwurf stärker an die Proportionen der umliegenden Gebäude anzupassen (vgl. GB-Sitzung 01.02.2011). Schließlich einigen sich die Anwesenden, die Massivität durch frontseitige Aussparungen im Bereich des vierten Vollgeschosses abzumildern. Auf diese Weise wird eine Traufgassensituation angedeutet. Da sich die Größe der nutzbaren Wohnfläche nur geringfügig ändert und keine finanziellen Mehraufwände zu befürchten sind, stimmt Lomberg dem Lösungsvorschlag zu (vgl. Lomberg). Ein weiterer Kritikpunkt des Beirats bezieht sich auf die optische Gestaltung der Fassade. Das Gremium empfiehlt, die Sandsteinfassade mittels einer Pfeilerbildung bis zum Boden fortzuführen (vgl. GB-Sitzung 01.02.2011). Der Anregung wird jedoch nicht gefolgt.

Die Maße des geplanten Gebäudes stimmen nicht vollständig mit den Bebauungsplaninhalten überein, sodass Lomberg auf eine planungsrechtliche Befreiung angewiesen ist. Den Ausnahmen von den Festsetzungen wird schließlich zugestimmt, infolge dessen das Vorhaben am 28. März 2011 bauordnungsrechtlich genehmigt wird (vgl. Lomberg). Der Abriss des Vorgängerbaus erfolgt jedoch erst im Mai 2012 (vgl. Neue Westfälische v. 24.05.2012). Die zeitliche Verzögerung begründet Lomberg unter anderem mit der notwendigen Entfernung alter Versorgungsleitungen. Im Anschluss beginnen die Rohbaumaßnahmen. Die behördliche Schlussabnahme erfolgt im Oktober desselben Jahres, woraufhin im Dezember die ersten Wohnungen bezogen werden (vgl. Lomberg).

4.3.2 ANALYSE AKTEURSSPEZIFISCHER INTERESSEN, EINSTELLUNGEN UND FÄHIGKEITEN

Abb. 29: Akteure Münsterstraße 29 (Fall 3)



Quelle: Eigene Darstellung

Maximale Grundstücksausnutzung steht im Vordergrund

Nach Ansicht des Stadtbaurats zeuge das Wohn- und Geschäftshaus von einer effizienten Verwendung der Grundstücksfläche: Dem Bauherr „[...] ging es hier um eine möglichst gute Ausnutzung [...]“ (Löhr). Sichtbar werde dies etwa an den im Vergleich zu den Nachbargebäuden höheren Trauf- und Firstpunkten (vgl. ebd.). Auch Melisch führt aus, dass der Bauherr die Vorgaben maximal ausgereizt habe. Die Meinungen der städtischen Akteure decken sich mit Lombergs Aussagen. Der maximalen Ausnutzung der Baulücke genieße hohe Priorität: „Wir haben jeden Millimeter genutzt“ (Lomberg). Das Vorhaben sei als Investition projektiert, weshalb wirtschaftliche Erwägungen im Vordergrund stünden. Im Falle einer nur achtzigprozentigen Flächenbeanspruchung würde er zwanzig Prozent seines Privatvermögens bereitwillig „verschenken“, sodass die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens an erster Stelle stünde: „[...] es kann nicht sein, die Kunst steht vorne und der es finanziert, der kippt hinten runter. Das ist der falsche Weg“ (ebd.).

Dennoch habe er gestalterischen Belangen eine große Wertschätzung entgegengebracht, was etwa an der kostenintensiven Natursandsteinfassade ablesbar sei (vgl. Lomberg). Die Beiratsvorsitzende betont, dass Lomberg nicht nur als Bauherr, sondern auch als Architekt auftrete. In seiner Eigenschaft als Gestaltender sei er neben der wirtschaftlichen Ausrichtung zugleich an einer möglichst ansprechenden Gestaltlösung und öffentlicher Akzeptanz interessiert (vgl. Melisch). Lomberg führt aus, dass die hochwertige Fassadenausführung auch auf die vorgesehene Nutzerstruktur zurückzuführen sei. Neben großzügig bemessenen Wohnparteien habe auch der Bezug einer Bankfiliale zur Diskussion gestanden. Lomberg agiert zum einen als renditeorientierter Bauherr, dem an einer möglichst effizienten Grundstücksausnutzung gelegen ist. Zum anderen können ihm in seiner Eigenschaft als Architekt auch ästhetische Motive zugesprochen werden, was sich insbesondere an der hochpreisigen Sandsteinfassade dokumentiert.

Städtische Akteure: Gestalterisches Interesse des Beirats ragt heraus

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weshalb die Sachbearbeitung – im Unterschied zu den bislang untersuchten Fällen – dem *Fachbereich Bauordnung und Vermessung* obliegt. Knostmann zufolge seien auch die Mitarbeiter der Bauordnungsbehörde an einer ansprechenden Gestaltlösung interessiert. Dennoch sei deren Verständnis für gestalterische Belange tendenziell geringer ausgeprägt als innerhalb des Fachbereichs Stadtplanung. Die Mutmaßung kann im Rahmen der Studie nicht validiert werden. Eine größere Relevanz scheint ohnehin der institutionellen Perspektive zuzukommen. Aufgrund des existierenden Bebauungsplans könnte der Einfluss der Genehmigungsbehörde stark eingeschränkt sein, wodurch sich ihr Handlungsrahmen möglicherweise auf die Prüfung baupolizeilicher Vorschriften beschränkt. Die baubehördlichen Einflussmöglichkeiten sind Gegenstand der institutionellen Betrachtung (s. Kap. 4.3.4).

Vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Baurechts tritt die örtliche Politik nicht in Erscheinung. Der Gestaltungsbeirat wird jedoch konsultiert, was auf die zentrale innerstädtische Lage des Vorhabens und dessen Nähe zur Fußgängerzone zurückgeführt werden kann. Analog zu den Bartels- und Porta-Prozessen zielen die Mitglieder des Beirats auf eine möglichst ansprechende Gestalt ab. Die ausführliche Beratung des Einzelbauvorhabens (s. Kap. 4.3.1) dokumentiert erneut den gestalterischen Impetus des Gremiums.

Bauliche Gestalt wird als gelungen gewertet – Subjektivität von Ästhetik

Die bauliche Gestalt der Immobilie erfährt in den Gesprächen positive Kritiken. Der Vorsitzende des Planungsausschusses lobt die städtebauliche Einfügung des Baukörpers. Auch die Beiratsvorsitzende wertet das Vorhaben als gelungen, wenngleich sie im Gegensatz zu Lomberg nicht von einem optimalen Ergebnis sprechen mag. Der Bauherr verweist auf die Tiefensprünge und den Einsatz von Sandstein. Trotz der bewussten Abgrenzung zur Nachbarbebauung füge sich das Gebäude in den städtebaulichen Kontext ein: „Ich bin der Meinung, ich habe das Optimum rausgeholt“ (Lomberg).

In diesem Zusammenhang skizziert Lomberg seine Auffassung zum Verhältnis zwischen Architektenschaft und städtischen Akteuren. Ästhetik entzöge sich einer objektiven Bewertung, weshalb Verwaltung, Politik und Gestaltungsbeirat progressiv zu agieren hätten: „Jeder Architekt hat in gewisser Weise eine Stilrichtung. Dem einen gefällt’s, dem anderen nicht, sodass man immer verschiedene Meinungen hat. Und das hat jetzt mit den fachlichen Dingen, meines Erachtens, gar nichts zu tun. Das ist reine optische Bewertung“ (Lomberg). Der Architekt habe das Recht, seiner Stilistik nachzukommen. Lomberg begrüßt die beratende Funktion des Gestaltungsbeirats, möchte diesem jedoch keine Bindungswirkung zuteilwerden lassen: „[...] dann zu sagen, wir wollen das nicht, wir wollen das grün, blau oder rot haben, soweit kann der Gestaltungsbeirat nicht gehen. Ich denke das kann er sich auch nicht erlauben und die Leute, die da investieren, die müssen schon das Sagen behalten. Es kann nicht [...] [sein, dass der Beirat bestimmt] und die anderen stecken das Geld da rein [sic!]. Das wäre ja der Witz schlechthin“ (ebd.).

Insgesamt stößt die äußere Gestalt des Neubaus auf Zustimmung. Lombergs Ausführungen verdeutlichen seine Idealvorstellungen zum Handeln kommunaler Akteure. Die seiner Ansicht nach subjektive Kategorie Ästhetik impliziere ein zurückhaltendes Agieren von Politik, Verwaltung und Beirat.

4.3.3 ANALYSE DES AUSHANDLUNGSPROZESSES

Befreiungserfordernis stärkt kommunalen Einfluss

Knostmann, Löhr und Lomberg berichten übereinstimmend, dass die Stadt die Natursteinfassade positiv aufgenommen hätte. Als wesentlicher Diskussionspunkt erwies sich die Höhe des Traufpunkts. Löhr zufolge seien intensive Gespräche vorausgegangen, in denen sich Lomberg als selbstbewusster Bauherr präsentiert habe: „Was seine Vorstellungen angeht, seine Durchsetzungskraft angeht, ist [Herr Lomberg] [...] als sehr stark einzuschätzen. Er weiß genau [...], was er will und versucht das dann auch durchzusetzen.“ (Löhr).

Dennoch zeigt sich Lomberg in der Beiratssitzung kompromissbereit. Während die vom Beirat empfohlene Weiterführung der Sandsteinfassade bis zum Boden nicht umgesetzt wird, sind die frontseitigen Aussparungen im vierten Obergeschoss (s. Kap. 4.3.1) als gestalterisches Zugeständnis des Bauherrn zu werten. Knostmann zufolge sei Lombergs Entgegenkommen jedoch nicht ausschließlich auf gestalterische Motive zurückzuführen. Vielmehr zeige sich Lomberg aufgrund der Überschreitung der Bebauungsplanvorgaben kompromissbereit. Die hierfür notwendige behördliche Befreiung mache eine teilweise Kooperation erforderlich. Lomberg begründet sein Entgegenkommen hingegen mit der Kostenneutralität des Vorschlags. Er betont, dass er im Falle weiterer Forderungen notfalls von seinem vertraglichen Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hätte: „Aber zu sagen, wir wollen das so und ich lass’ mir das vorschreiben, da wäre ich vom Kaufvertrag zurückgetreten, das war nicht das Ding. Denn es kann

nicht sein, dass irgendein Gestaltungsbeirat, wer auch immer, was vorschreibt [...]. Das ist nicht drin. Also jedenfalls hätte ich das nicht akzeptiert“ (Lomberg).

Lomberg kann demzufolge mittels der Exit-Option aus der Handlungssituation aussteigen. Im Gegensatz zum Porta-Vorhaben ist jedoch anzunehmen, dass die städtischen Akteure einer investorensseitigen Drohung standgehalten hätten. Die öffentliche Resonanz und politische Bedeutung des Einzelbauvorhabens fallen gering aus, sodass nur von einem geringen Drohpotenzial auszugehen ist. Die Zustimmung zu den Änderungsvorschlägen kann zum einen auf dessen Kostenneutralität zurückgeführt werden. Zum anderen rührt die Kompromissbereitschaft auf dem planerischen Befreiungserfordernis. Das Zugeständnis dient insofern auch als „Mittel zum Zweck“, um die abweichenden Gebäudemasse umsetzen zu können.

Gestaltungsbeirat beeinflusst das Vorhaben

Löhr zufolge deutet Lombergs Entgegenkommen auf einen starken kommunalen Einfluss hin. Insbesondere dem Gestaltungsbeirat spricht er einen großen Anteil an der erfolgreichen Entwicklung des Vorhabens zu: „Hätte [die] Verwaltung auf einsamer Flur gestanden, wäre [das] nicht gut gewesen“ (Löhr). Auch Melisch wertet die Konsultation des Beirats als gelungen: „Da finde ich speziell, hat das sehr, sehr [sic!] viel Positives gebracht“ (Melisch). Der Bauherr empfindet die vom Beirat ausgehenden Veränderungen hingegen als weniger einschneidend. Mit Ausnahme der angedeuteten Traufgassensituation sei das Vorhaben „[...] im Wesentlichen so geblieben. Es gab keine gravierenden Änderungen“ (Lomberg).

Die divergierenden Einschätzungen der Akteure sind auf die unterschiedlichen Perspektiven und Motivlagen (s. Kap. 4.3.2) zurückzuführen. Unstrittig ist, dass der Beirat das Vorhaben durch seine Empfehlung beeinflusst. Dem Beirat kam mehr Einfluss zu, als ihm nach seinen Statuten zustehen.

4.3.4 ANALYSE INSTITUTIONELLER EINFLÜSSE

Existierender Bebauungsplan als wichtige Determinante der Gestalt

Der bereits in den 1980er Jahren aufgestellte Bebauungsplan war zum Zeitpunkt der Antragsstellung rechtskräftig. Die planerische Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 30 BauGB. Demnach ist der Bau des Wohn- und Geschäftshauses planerisch rechtmäßig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten und die Erschließung gesichert ist (vgl. Battis 2014, BauGB, § 30, Rn 28). Die Verwaltung hat darüber hinaus lediglich über die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit zu befinden (vgl. ebd. Rn 11). Der *Fachbereich Bauordnung und Vermessung* kann das Vorhaben somit nur verhindern, wenn der Entwurf gegen geltende Bauvorschriften verstößt. Eine Abwägung gestalterischer Belange steht ihm nicht zu, weshalb Lomberg seinen Anspruch auf Baugenehmigung geltend machen kann. Vor diesem Hintergrund erweist sich die von Knostmann monierte geringere Sensibilität der Bauordnung (s. Kap. 4.3.2) als unbedeutend. Der institutionelle Rahmen erlaubt keine intervenierenden Gestaltforderungen der Verwaltung.

Auch die politischen Gremien können den Gang des Genehmigungsverfahrens nicht beeinflussen. § 30 BauGB regelt, dass Vorhaben im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne kein gemeindliches Einvernehmen erfordern. Der planerische Wille der Gemeinde kommt bereits im Bebauungsplan zum Ausdruck (vgl. Battis 2014, BauGB, § 30, Rn 11). Die Mitglieder von Stadtrat und Planungsausschuss können lediglich als Zuhörer an den Sitzungen des Gestaltungsbeirats teilnehmen (vgl. Löhr).

Insofern erweisen sich die Festsetzungen des mehr als 30 Jahre alten Bebauungsplans als konstituierende Grundlage für die Gestalt des Vorhabens. Lomborg verfügt mit Verweis auf die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans über eine unangreifbare Legitimationsbasis. Solange die Grundstücksausnutzung, aber auch gestalterische Details wie Material- und Farbwahl den Bebauungsplaninhalten entsprechen, kann er sein Vorhaben nach seinen Vorstellungen umsetzen.

Dass Lomborg dennoch teilweise den Änderungswünschen des Gestaltungsbeirats nachkommt, ist vor allem durch das in Kap. 4.3.3 erläuterte Befreiungserfordernis zu erklären. Der existierende Bebauungsplan übt als Institution einen erheblichen Einfluss auf das Machtgefüge und infolge dessen auch auf die heutige bauliche Gestalt des Wohn- und Geschäftshauses aus.

5. FALLÜBERGREIFENDE BETRACHTUNG

Wie eingangs dargestellt, verfolgt die Fallstudie zwei Zielsetzungen. Erstens zielt sie auf die Beschreibung und Erklärung von Aushandlungsprozessen um Gestaltqualität ab (Untersuchungsziel 1). Zunächst werden die hierzu aufgestellten Forschungsfragen beantwortet (Kap. 5.1). Zweitens bezweckt die Fallstudie, die gewonnenen Erkenntnisse in kommunalpraktische Schlussfolgerungen für Gütersloh zu überführen (Untersuchungsziel 2), was in Kap. 5.2 geschieht.

5.1 BEANTWORTUNG DER FORSCHUNGSFRAGEN UND FALLVERGLEICH

Nachfolgend werden die Erkenntnisse der Falluntersuchung verdichtet und untereinander in Bezug gesetzt. Hierbei werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen den Fällen herausgearbeitet. Die Betrachtung stellt zudem Bezüge zum Baukulturverständnis und zum Akteurzentrierten Institutionalismus her.

1

Mit welchen Interessen, Fähigkeiten und Haltungen begegnen sich die Akteure in den Aushandlungsprozessen um Gestaltqualität und wie stehen sie zueinander?

Eingeschränkter Antagonismus zwischen „Stadt“ und „Privatwirtschaft“ – vielfältige Handlungsmotive

In allen drei Fällen stehen sich interdependente Akteure aus den Sphären „Staat“ und Markt“ mit divergierenden Interessen gegenüber, die jeweils zu relativ homogenen Interessenkoalitionen verschmelzen. Die Interessengegensätze sind unterschiedlich stark ausgeprägt und werden von vielschichtigen Handlungsmotiven unterlegt. Die kommunalen Akteure zielen fallübergreifend auf eine möglichst ansprechende Stadtgestalt ab. Allerdings zeigen sie sich bei der Ansiedlung der Porta-Märkte deutlich eher zu gestalterischen Zugeständnissen bereit als im Rahmen des Bartels-Prozesses. Die städtebauliche und architektonische Qualität rückt zugunsten der Aussicht auf eine Attraktivitätssteigerung der Gütersloher Einzelhandelslandschaft, der Schaffung von etwa 350 Arbeitsplätzen sowie der Generierung zusätzlicher Gewerbesteuereinnahmen in den Hintergrund.

Die Handlungsmotive der privatwirtschaftlichen Akteure zeichnen sich in allen drei Fällen durch wirtschaftliche Erwägungen aus. Dennoch zeugt ihr Handeln teilweise von einer hohen Wertschätzung gestalterischer Belange. Während die gestalterischen Zugeständnisse im Bartels-Projekt vor allem durch die Reputationsabsicht des Projektentwicklers erklärt werden können, geht die hochwertige Gestaltung des Porta-Eingangsbereichs auf eine angemessene Repräsentation im Rahmen einer markenspezifischen „Corporate Identity“ zurück. Das Wohn- und Geschäftshaus in der Münsterstraße wird mit einer hochwertigen Sandsteinfassade versehen, weil der Bezug einer repräsentativen Bankfiliale zu erwarten war. Zudem agiert Lomberg neben seiner Funktion als Bauherr zugleich als Architekt. Als Gestaltender wird ihm eine Art „Berufsethos“ zuteil, die ihn zur Umsetzung eines allseits akzeptierten Beitrags zur Stadtgestalt antreibt. Die genannten fallspezifischen Handlungsmotive zur städtebaulichen Qualifizierung verbleiben in ihrer Bedeutung jedoch in allen drei Fällen hinter den gewinnorientierten Absichten der privatwirtschaftlichen Akteure zurück. So kann der Verzicht auf eine aus städtebaulicher Sicht begrüßenswerte Parkhauslösung neben einer vermeintlich geringen Kundenakzeptanz durch renditeorientierte Handlungsmotive erklärt werden.

Einige privatwirtschaftliche Akteure sind Teil der kommunalen Interessenkoalition. So fungiert das Planungsbüro *Tischmann Schrooten* im Porta-Verfahren als „verlängerter Arm“ der öffentlichen Verwal-

tung, während das siegreiche Architekturbüro *Schmidt, Schmersahl und Partner* im Bartels-Projekt vehement auf die Einhaltung der intendierten Gestaltqualität hinweist. Die Interessenlagen der zwei Antagonisten „Staat“ und „Markt“ stellen sich somit weitaus vielschichtiger dar, als zunächst vermutet.

Der Gestaltungsbeirat als Gremium der „Schöngesteirer“

Die Arbeit des Gütersloher Gestaltungsbeirats wird von einem gestalterischen Impetus getragen. Die Kritik an der ersten Entwurfsvorlage im Bartels-Verfahren, die ablehnende Haltung zur Gebäudestellung des Porta-Möbelmarkts sowie ihr Eintreten gegen die Massivität des Einzelbauvorhabens in der Münsterstraße belegen ihre Rolle als Gremium der „Schöngesteirer“ (Melisch). Sie treten als Advokaten zur Wahrung der Stadtgestalt auf. Gleichzeitig wird die Arbeit des Beirats seitens der kommunalen Akteure wertgeschätzt. Die kommunalen Akteure sprechen den Beiratsmitgliedern ein hohes Maß an fachlicher Kompetenz zu, während den Investoren eine tendenziell geringere Sensibilität für gestalterische Fragen attestiert werden.

Privatwirtschaftliche Akteure mahnen zu kommunaler Zurückhaltung

Die kommunalen Interventionen werden von den privatwirtschaftlichen Akteuren in allen drei Fällen als tolerierbar gewertet. Dennoch klingen teilweise kritische Äußerungen zur städtischen Einflussnahme an. Sowohl der für den Porta-Entwurf zuständige Architekt als auch der Bauherr des Vorhabens in der Münsterstraße mahnen zu allgemeiner Zurückhaltung. Ästhetik entzöge sich einer objektiven Wertung, weshalb den städtischen Akteuren keine alleinige Deutungshoheit über Gestalt zukommen solle.

Überwiegend positive Bewertung der baulich-räumlichen Gestalt

Die Fälle werden hinsichtlich ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualitäten von den Interviewpartnern uneinheitlich gewertet. Die Gestalt des Bartels-Quartiers wird überwiegend als gelungen beurteilt, ebenso das Erscheinungsbild des Wohn- und Geschäftshauses in der Münsterstraße. Überwiegend positive Kritiken erfährt das Porta-Möbelhaus, während die äußere Gestalt des Discountmarkts und der vorgelagerte Kundenparkplatz auf Ablehnung stoßen. Das herausragende kommunale Interesse zur Ansiedlung der Möbelmärkte mag dazu beitragen, dass die Akteure die Gestalt vor dem Hintergrund des „Machbaren“ (Zirbel) bewerten.

2

Wie interagieren die Akteure in den Aushandlungsprozessen und wie sind die Machtverhältnisse angelegt?

Aushandlungsprozesse um Gestaltqualität als „Pokerspiel“

Die Aushandlungsprozesse werden durch strategisches Akteurshandeln geprägt. Bereits vor Beginn des Bartels- und Porta-Verfahrens vollziehen sich verwaltungsinterne Reflexionen zum Umgang mit privatwirtschaftlichen Akteuren. Im Rahmen solcher Abstimmungen wird austariert, welche gestalterischen Forderungen erhoben werden und zu welchem Zeitpunkt diese vorgetragen werden. Das Akteurshandeln wird somit von gegenseitigen Handlungserwartungen geprägt, wie es Schimank als wesentlich für Governance-Interaktionen beschreibt (s. Kap. 2.2.2). In den Worten von Zirbel lassen sich die Aushandlungsprozesse treffend als „Pokerspiel“ charakterisieren. Aus dem beidseitigen Taktieren erwächst ein dynamischer Prozess, in dem sich sowohl städtische und investorenseitige Interessen durchsetzen. Im Bartels-Projekt konnte die Stadtverwaltung einerseits erfolgreich auf den Erhalt des

alten Verwaltungsgebäudes und der ehemaligen Kleinkinderschule hinwirken; andererseits hat sie sich bereit erklärt, nicht mehr auf die im Siegerentwurf vorgesehene Trennung von Verbraucher- und Getränkemarkt zu bestehen. Die Porta-Verantwortlichen haben dem Hinzufügen des Staffelgeschosses zugestimmt, während sie ihre favorisierte Gebäudestellung umsetzen konnten. Die Verfahrensverläufe bestätigen somit Zirbels Vergleich mit einem oszillierenden Pendel, das mal zum Vorhabenträger, mal zur Stadt ausschlägt. Im Ansatz des Akteurzentrierten Institutionalismus' lassen sich alle Fälle als typische Verhandlungssituationen charakterisieren.

Oft werden jedoch auch Kompromisslösungen ausgehandelt. Der Erhalt der Bartels-Shedfassade ist auf das Entgegenkommen beider Verhandlungspartner zurückzuführen, ebenso die Gestaltung der rückwärtigen Porta-Fassade mit ihren hervorstehenden Treppenhäusern und die angedeutete Traufgasse des Neubaus in der Münsterstraße. Die Intensität der Verhandlungen des letztgenannten Falles unterscheidet sich jedoch stark von den anderen beiden Fällen, da sich die Auseinandersetzung im Wesentlichen auf die Traufhöhe beschränkt. Im Rahmen von Bartels- und Porta-Projekt haben sich aufgrund ihrer Dimensionen und spezifischen Konturen deutlich größere Diskussionsaufwände ergeben.

Vertrauensvolle und sachliche Gespräche

Der intensive Meinungs austausch hat die Gesprächsatmosphäre nicht negativ beeinflusst. Vielmehr sind die Abstimmungstermine zwischen der Porta-Gruppe und den städtischen Vertretern vertrauensvoll und sachlich verlaufen. Ebenso haben sich die Gespräche im Zuge der Bartels-Planungen als harmonisch erwiesen, wenngleich die Beiratsvorsitzende an einer planadäquaten Realisierung zweifelt. In keinem der untersuchten Verfahren haben sich ersthafte Konflikte ereignet.

Fallspezifische Machtkonstellationen – Bedeutsames Drohpotenzial

Alle drei Fälle zeichnen sich durch investorenseitige Ausstiegsmöglichkeiten aus. Sowohl Kontur Bau Vision, die Porta-Gruppe als auch Architekt und Bauherr Lomborg können im Falle divergierender Interessenlagen von ihrem vertraglichen Rücktrittsrecht Gebrauch machen. Der in der Governance-Forschung als Exit-Option bezeichnete Handlungsmechanismus (s. Kap. 2.2.2) wird in keinem der untersuchten Fälle angewendet, erweist sich jedoch insbesondere im Porta-Prozess als wirkmächtiges Machtinstrument. Die Stadt ist aufgrund der genannten Handlungsmotive an einer Realisierung des Porta-Möbelhauses angewiesen, weshalb die Porta-Verantwortlichen im Falle überhöhter städtischer Gestaltforderungen mit einem Projektausstieg drohen können. Die Stadt verfügt Kraft ihrer Planungshoheit ebenfalls über eine Exit-Option, deren Anwendung jedoch aufgrund ihrer Interessenlagen ausgeschlossen scheint. Innerhalb des Bartels-Prozesses und im Verfahren zum Bau des Wohn- und Geschäftshauses ist das investorenseitige Drohpotenzial deutlich geringer. Ein möglicher Verhandlungsausstieg seitens Kontur Bau Vision bzw. Lomborg wäre seitens der Stadtverantwortlichen eher toleriert worden als ein Scheitern der Porta-Pläne. Die Schaffung von 350 Arbeitsplätzen und die Generierung zusätzlicher Steuereinnahmen wogen schwerer, weshalb sich die Ausstiegsoption als wesentliche Determinante für die unternehmensseitige Machtfülle erweist. Aufgrund des Drohpotenzials konnten die städtischen Akteure wenig Einfluss auf die architektonische Gestalt geltend machen. Als Folge der Porta-eigenen „Corporate Identity“ wurde der kommunale Handlungsraum zusätzlich eingeschränkt. Das Erscheinungsbild des viel kritisierten Möbeldiscounters entzog sich ebenso dem kommunalen Gestaltungswillen wie die Gebäudestellung des Porta-Möbelmarktes – „Porta hat die Hosen an“ (Melisch). Im Rahmen des Bartels-Prozesses konnten die Stadtverantwortlichen deutlich machtvoller auftreten. Ein

kommunaler „Exit“ wäre im Falle eines ausbleibenden Entgegenkommens des Projektentwicklers denkbar gewesen.

Beirat als Vehikel zur Umsetzung behördlicher Gestaltinteressen

Aus juristischer Sicht entfaltet das Votum des Gestaltungsbeirats keine Bindungswirkung. Dennoch erwies sich der Beirat in Falle des Bartels-Projekts und im Genehmigungsverfahren zum Bau des Wohn- und Geschäftshaus als wirkmächtige Instanz. Das Entgegenkommen von Kontur Bau Vision ist nicht zuletzt auf die Arbeit des beratenden Gremiums zurückzuführen. Der Beirat fungiert als Vehikel der Verwaltung, das als Argumentationshilfe für gestaltsichernde Interventionen eingesetzt wird. Im Zuge der Porta-Ansiedlung konnte er jedoch aufgrund des Machtgefüges keine wesentlichen Gestaltoptimierungen erwirken.

Die Verwaltung sitzt am Verhandlungstisch

Es wird deutlich, dass die Aushandlungen primär von Mitarbeitern der Verwaltung geführt wurden, wohingegen Stadtrat und Planungsausschuss kaum in Erscheinung traten. Eine Ausnahme bildete der Antrag der Linke-Fraktion, dessen Vorschlag zur städtebaulichen Optimierung der Porta-Pläne jedoch auf Ablehnung stieß. Die „Pokerspiele“ finden abseits der politischen Sphäre statt. Vielmehr wird die kommunale Verhandlungsmacht von der Verwaltung ausgeübt, wofür ihr seitens der Politik Vertrauen entgegengebracht wird.

3

Wie ist der institutionelle Rahmen gespannt und wie stark beeinflusst er das Akteursgeschehen?

Bebauungspläne und Städtebauliche Verträge dienen im Bartels- und Porta-Prozess als unverzichtbare Instrumente, um die verhandelten Gestaltaspekte zu fixieren. Sie erweisen sich als wichtiges Mittel zur gestalterischen Qualitätssicherung, bilden jedoch nur das Grobgerüst. Trotz gegenseitigen Vertrauens ist es ausgeschlossen, alle Gestaltmerkmale formal-rechtlich festzuhalten. Daher fällt den persönlichen Gesprächen während der Bauausführung eine hohe Bedeutung zu, wie das Beispiel Bartels-Quartier belegt. Die Aushandlungen werden somit auch nach Satzungsbeschluss weitergeführt. Dass dem Bebauungsplan eine hohe Regelungswirkung zukommt, zeigt das Einzelbauvorhaben in der Münsterstraße. Der in den 1980er-Jahren aufgestellte Bauleitplan legitimierte den im Vergleich zur Nachbarbebauung relativ hohen Traufpunkt. Weder Planungsausschuss und Stadtrat, noch Verwaltung konnten die Gestalt des Vorhabens beeinflussen. Die vom Beirat präferierte Traufgassenlösung wurde lediglich aufgrund des planungsrechtlichen Befreiungserfordernisses und ihrer Kostenneutralität umgesetzt. Der bereits existierende Bebauungsplan erwies sich als wirkmächtige Institution und übte so einen erheblichen Einfluss auf die heutige Gestalt des Wohn- und Geschäftshauses aus.

Der städtebauliche Wettbewerb zur Entwicklung des Bartels-Areals hat sich als wichtiges Instrument der Qualitätssicherung erwiesen. Trotz gegenteiliger Auffassung des Projektentwicklers ist anzunehmen, dass er im Aushandlungsprozess als Legitimationsgrundlage entscheidend zur Einhaltung der intendierten Gestaltqualität beitrug. Der Erhalt von Shedfassade, Kleinkinderschule und der Bau eines Eckgebäudes an der Kreuzung Berliner Straße/Nordring sind primär auf die Strahlkraft des Wettbewerbsergebnisses zurückzuführen.

Als institutionalisierte Regelsysteme üben Handlungsroutinen einen großen Einfluss auf die Gestalt aus. Das Erscheinungsbild der Möbelmärkte ist das Ergebnis fundamentaler Gestaltungsgrundsätze, dessen Einhaltung seitens der Unternehmensgruppe offensiv eingefordert wird. Der Verzicht auf eine Parkhauslösung oder das subtile Erscheinungsbild des Möbeldiscounters sind somit nicht nur das Resultat interdependenter Aushandlungsprozesse, sondern basieren zu einem großen Teil auf institutionalisierten Überzeugungen und Handlungsroutinen, die sich bei jedem Porta-Vorhaben wiederholen. Es ist anzunehmen, dass auch das Handeln der Verwaltung bestimmten Kontinuitäten unterworfen ist. So sind die verwaltungsinternen Beratungen über das strategische Verhalten und die kontinuierliche Einbildung des Gestaltungsbeirats ebenfalls als kommunale Handlungsroutinen zu deuten. Institutionalisierte Handlungsroutinen und Überzeugungen wirken sich stark auf den Aushandlungsverlauf aus und prägen somit das Erscheinungsbild der Stadtgestalt auf erhebliche Weise.

5.2 ABLEITUNG KOMMUNALPRAKTISCHER SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR GÜTERSLOH

Der Baukulturbegriff wird in den Gesprächen vor allem mit Wertungen und Auffassungen über Gestaltqualität in Verbindung gebracht und mehrheitlich als Synonym für eine hochwertige Gestaltung umschrieben. Vordergründig werden individuelle Idealbilder wiedergeben, die sich zumeist auf die Zielvorstellung qualitativ hochwertiger und beständiger Architektur, sowie der Berücksichtigung von Umgebung und Geschichte beziehen (s. Abb. 30).

Abb. 30: Baukulturverständnis der Gesprächspartner



Quelle: Eigene Darstellung

Nur ansatzweise dringt das in dieser Fallstudie vertretende Verständnis von Baukultur durch. Das entwickelte *prozessuale* Baukulturverständnis soll an dieser Stelle nicht revidiert werden. Allerdings geben die überwiegend *normativen* Deutungen Anlass, über städtische Potenziale zur Optimierung investo-

renbezogener Aushandlungsprozesse zu reflektieren – Was begünstigt das von den Gesprächsteilnehmern erwünschte Abwechslungsreiche, Beständige, Hochwertige, usw. (s. Abb. 30)? Die nun wiedergebenden Implikationen basieren auf den bisherigen Ausführungen und nehmen zudem weitere Anmerkungen der Gesprächspartner auf. Gemäß dem zweiten Untersuchungsziel beschränkt sich ihre Aussagekraft auf die kommunale Praxis in Gütersloh.

Gefordert sind angepasste Lösungen – aus Fehlern lernen

Die Komplexität sozialer Prozesse erfordert situationsgerechte Lösungen. Der Akteurzentrierte Institutionalismus verdeutlicht, dass jede Veränderung der Akteurskonstellation einen anderen Verhandlungsaufbau bedingt. Jede „Spielsituation“ verläuft anders und stellt spezifische Anforderungen. Im Einzelfall kann – wie die Genese des Bartels-Quartiers beweist – die Auslobung eines Städtebaulichen Wettbewerbs angezeigt sein. Insofern sollten die städtischen Gestaltforderungen und Instrumentenwahl mit einer einzelfallabhängigen Handlungslogik einhergehen.

Die dargelegten Prozessverläufe belegen, dass die Verwaltung einer strategischen Vorgehensweise folgt. Sie hat stets darauf hinzuwirken, dass vor Beginn jeder Verhandlungssituation ein interner Austausch über mögliche Einflusspotenziale und -grenzen gepflegt wird. Knostmanns selbstkritische Äußerung zum Umgang mit den Mehrparteienhäusern im Bartels-Verfahren darf kein Einzelfall sein. Verwaltung, Politik und Gestaltungsbeirat sollten ihr Wirken stets kritisch reflektieren. Die Selbstreflexion ermöglicht Lernprozesse, die für künftige Aufgaben gewinnbringend eingesetzt werden können. Zirbel betont, dass ein Baugebiet bzw. ein Vorhaben von der Gesamtheit des Eindrucks lebt. Insofern sind auch einzelne Gestaltdetails in die Betrachtung einzubeziehen.

Ein konstruktives Miteinander kultivieren – Ein „Hauen und Stechen“ vermeiden

Wie am Beispiel der Porta-Ansiedlung dargelegt, kommt dem respektvollen und partnerschaftlichen Handeln im Rahmen gestalterischer Aushandlungsprozesse eine große Bedeutung zu. Die Gesprächspartner betonen, dass Streit und Unstimmigkeiten zu vermeiden sind. Tute-Bau plädiert für sachliche Diskussionen und eine ausgewogene „Konkurrenz der Interessen“, wohingegen ein „Hauen und Stechen“ zu vermeiden sei. Sowohl städtische als auch privatwirtschaftliche Akteure haben auf ein konstruktives Miteinander hinzuwirken, auf deren Basis konstruktive Lösungen hervorgehen können. Zweifelsohne können sich Aggressionen oder herrschaftliches Auftreten negativ auf die Kompromissbereitschaft auswirken und Problemlösungen erschweren. Im Falle divergierender Interessenlagen sollte die Stadt mit Sensibilität auf die Erreichung ihrer Forderungen hinwirken.

Selbstbewusstes Auftreten der städtischen Akteure von hoher Bedeutung

Eine bedächtige Gesprächsführung sollte die Stadt jedoch nicht davon abbringen, offensiv und selbstbewusst um ihre gestalterischen Ziele zu werben. Die ausgehandelten Kompromisslösungen, wie der Erhalt der Bartels-Shedfassade, die rückwärtige Fassadengliederung des Porta-Marktes sowie das zurückversetzte oberste Geschoss des Lomberg-Vorhabens gehen auf das engagierte Auftreten der Stadtverantwortlichen zurück.

Die Gesprächspartner betonen, dass einzelnen Persönlichkeiten eine große Bedeutung zukommt. Melsch zufolge seien gut vermittelnde und argumentierende Persönlichkeiten für die Stadt von zentraler Bedeutung: „Ich glaube wenn eine Stadt gesichtslos ist, also über keine Persönlichkeiten verfügt, gera-

de dann ist es sehr gefährlich, das so eine breiige Masse entsteht, in der keine gute Architektur entstehen kann oder entsteht“ (Melisch). Anzustreben ist ein selbstbewusstes Eintreten für stadtgestalterische Belange.

Bürgerschaft und Bauordnung für Gestaltungsfragen sensibilisieren

Melisch betont, dass auch die Bürgerschaft stärker in den Diskurs einbezogen werden sollte. Zur Heranführung an städtebauliche und architektonische Fragestellungen eignen sich z. B. die seit einiger Zeit angebotenen Stadtrundgänge und öffentliche Vorträge (vgl. Melisch; Knostmann). Es gilt, den Diskurs über die Gestaltung der gebauten Umwelt auf städtischer Ebene zu etablieren.

Wie anhand des Vorhabens in der Münsterstraße dargestellt, erblickt Knostmann verwaltungsinterne Differenzen hinsichtlich der Wertschätzung gestalterischer Belange. Der Fachbereich Bauordnung und Vermessung messe der Gestaltqualität eine geringere Bedeutung zu als der für Stadtplanung zuständige Fachbereich. Oftmals stehe im Zuge von Genehmigungsverfahren die technische Abwicklung im Vordergrund. Es ist darauf hinzuwirken, dass auf Ebene der Verwaltung eine Diskussion über Gestaltideale einsetzt. Der gegenseitige Austausch kann zu neuen Erkenntnissen verhelfen, Spannungen entgegnen und zur stärkeren Sensibilität für gestalterische Fragestellungen beitragen.

Mehr Macht den Architekten – feste Baufelder vergeben

Melisch erblickt eine Dominanz der Bauträger und beklagt, dass hierdurch Wohnsiedlungen mit geringer Gestaltqualität entstanden seien. Im Gegenzug sei der Einfluss der Architektenschaft zurückgedrängt worden, was einer gestalterischen Qualifizierung entgegenstehe. Aus ihrer Sicht sei die Entwicklung umzukehren, damit „[...] auch die Leute zum Zuge kommen können, die gute Architektur machen können und nicht nur die Leute, die Gewinnmaximierung im Hinterkopf haben“ (Melisch). Auch Löhr wertet die starke Bauträgerorientierung kritisch. In der Konsequenz bedeutet dies, dass die Stadt vermehrt von der Entwicklung bauträgergebundener Wohngebiete absieht.

Abb. 31: Wohnquartier Fritz-Blank-Straße – Quartiersplatz



Quelle: Baukunst NRW 2014

Unabhängig voneinander heben Löhr und Melisch das *Wohnquartier Fritz-Blank-Straße* als positives Beispiel für die Schaffung von Gestaltqualität hervor (s. Abb. 31). Das Quartier ging aus einem mehrstufigen Verfahren, bestehend aus Konzepterstellung und Architektenwettbewerb, hervor. Im Unterschied zur üblichen Vorgehensweise wurden den Wettbewerbsteilnehmern Baufelder aus jeweils fünf oder sechs Grundstücken zugeteilt. Die Baufelder wurden architektengebunden veräußert. Das zu Beginn entwickelte Konzept stellte in Verbindung mit der Beteiligung mehrerer Architekten sicher, dass eine vielfältige Architektur unter Wahrung eines städtebaulichen Gesamtbilds entstand (vgl. Löhr; Melisch). Ein solches Verfahren wäre auch auf künftige Planungsaufgaben übertragbar. Allerdings müssen die zusätzlichen Kosten des Verfahrens im Verhältnis zum Nutzen stehen. Im Sinne eines sozial ausgewogenen Wohnraumangebots gilt es zudem abzuwägen, ob der Nutzen individueller Architektenentwürfe im Verhältnis zu möglicherweise höheren Baukosten steht, welche die potenziellen Bauherren zu tragen hätten. Erneut ist auf die Notwendigkeit situationsgerechter Entscheidungen hinzuweisen.

Es bedarf keiner weiteren Planungsinstrumente

Alle Gesprächspartner sind der Auffassung, dass die vorhandenen städtebaulichen Instrumente zur Qualitätssicherung genügen. Letztlich liegt es in den Händen der Stadtverantwortlichen, hiervon Gebrauch zu machen. Ihr Einsatz ist jedoch sorgsam in der jeweiligen Situation abzuwägen. Gerade das klassische Instrument der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht ein breites Spektrum gestalterischer Einflussmöglichkeiten. Auch städtebauliche Wettbewerbe erweisen sich im Einzelfall als sinnvoll, wie am Beispiel des Bartels-Quartiers deutlich wird.

6. FAZIT

Die untersuchten Aushandlungsprozesse werden von interessengeleiteten Akteuren geprägt, die sich antagonistisch gegenüberstehen. Die Kommune ist an einer möglichst ansprechenden Stadtgestalt interessiert, während die privatwirtschaftlichen Akteure vor allem gewinnorientierte Absichten verfolgen. Hinter dem investorenseitigen Akteurshandeln verbergen sich jedoch auch fallspezifische Motive wie Reputation, Ansehen oder ein „Berufsethos“, weshalb sich auch die Projektentwickler und Vorhabenträger um eine möglichst ansprechende Gestaltung bemühen. Nicht die Politik, sondern die Stadtverwaltung begibt sich an den Verhandlungstisch. Der Gestaltungsbeirat fungiert als Vehikel der öffentlichen Verwaltung und nimmt mehr Einfluss, als ihm als ausschließlich beratendes Gremium zugesprochen wird. Die Porta-Ansiedlung genießt oberste Priorität, weshalb die Stadtverwaltung erhebliche gestalterische Zugeständnisse eingeht. Als wichtige Determinante für den Verlauf der Aushandlungen erweist sich das Machtgefüge. Drohpotenziale zum investorenseitigen Projektausstieg schwingen in allen untersuchten Fällen mit. Der Einfluss auf die Gestalt bemisst sich nicht zuletzt an den projektspezifischen Interessenlagen. Insbesondere anhand des Porta-Prozesses wird deutlich, dass sich Baukultur, im Sinne Dismanns, als Ausdruck gesellschaftlicher Machtverhältnisse vollzieht. Aufgrund ihrer Verhandlungsposition kann die Porta-Gruppe viele ihrer ureigenen Gestaltpräferenzen verwirklichen.

Darüber hinaus veranschaulicht die Fallstudie, dass die baulich-räumliche Gestalt durch soziales Handeln konstituiert wird, wie es Davis in seiner Baukulturdefinition als wesentlich erachtet. Einzelne Akteure können die Gestaltkonturen z. B. durch selbstbewusstes Auftreten oder Kompromissbereitschaft, aber auch durch Respektlosigkeit oder Misstrauen maßgeblich beeinflussen. Die Aushandlungen sind geprägt von strategischem Handeln, das in Form eines dynamischen Prozesses verläuft. Der Akteurzentrierte Institutionalismus erklärt soziales Handeln mithilfe der Spieltheorie, nach der jede Entscheidung je nach Akteurskonstellation und Interaktionsverlauf anders ausfallen kann. Möglicherweise würde der Verbrauchermarkt auf dem Bartels-Gelände ohne das entschiedene Eintreten des Gestaltungsbeirats keine Shedfassade zieren. Aus der Akteursperspektive wird erklärbar, weshalb die rückwärtige Fassade des Porta-Marktes keine Glaselemente aufweist. Die heutige Wandgliederung aus vorgelagerten Treppenhäusern und Werbetafeln ist das Resultat eines Interessenausgleichs zwischen Stadtverantwortlichen und Vertretern der Unternehmensgruppe.

Als weitere elementare Determinante für die örtliche Baukultur erweisen sich institutionalisierte Regelstrukturen. Das subtile Erscheinungsbild des Möbeldiscounters und der Portikus des Porta-Möbelhauses entsprechen der „Corporate Identity“ der Unternehmensgruppe, die an allen Porta-Standorten abgelesen werden kann. An der baulichen Gestalt der Einrichtungshäuser manifestieren sich somit unternehmenseigene Handlungsroutinen und Überzeugungen. Das Wohn- und Geschäftshaus in der Münsterstraße umfasst vier Vollgeschosse, weil es der etwa 30 Jahre alte Bebauungsplan erlaubte. Die gebaute Umwelt wird insofern entscheidend durch rechtliche und soziale Institutionen geprägt.

Die Entwicklung des Bartels-Quartiers und die Porta-Ansiedlung bilden nicht den klassischen Planungsalltag einer Mittelstadt wie Gütersloh ab. Als explanative Fallstudie war die Untersuchung bewusst nicht auf repräsentative Fälle angelegt. Vielmehr zielte sie auf die Generierung tieferliegender Erklärungsmuster. Hierzu erwiesen sich der Akteurzentrierte Institutionalismus und das Baukulturverständnis von Davis als zweckmäßig. Die Untersuchung typischer oder alltäglicher Planungsaufgaben könnte Gegenstand weiterer Forschungsarbeiten zum Wesen von Baukultur sein. Darüber hinaus

könnte eine kommunale Vergleichsstudie erstellt werden, die wohlmöglich Antworten zur Ausprägung ortsspezifischer Baukulturen zu geben vermag.

Neben den beschriebenen Ergebnissen gibt die Fallstudie Anlass zu eigenen Reflexionen zum kommunalen Umgang mit investorenseitig forcierten Vorhaben. Wie weit darf die öffentliche Hand Einfluss auf die Gestaltung privat initiiertes Projekt nehmen? Tutes Ausführungen über die Kosten zusätzlicher Gestaltungsvarianten sind ernst zu nehmen. Das entgegen den Ursrungsplänen realisierte Staffelgeschoss des Porta-Möbelhauses bewirkte einen finanziellen Mehraufwand in sechsstelliger Höhe. Wenngleich in diesem Beispiel noch Kosten und Nutzen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen, weisen Tutes Aussagen auch auf die Notwendigkeit einer planerischen Sensibilität hin. Gerade weil ästhetisches Empfinden nicht objektivierbar ist, sollten städtische Forderungen einer reflektierten und situationsgerechten Handlungslogik folgen. Städtebauliche Wettbewerbe können sich – wie am Bartels-Quartier eindrucksvoll dokumentiert – als probates Mittel zur Qualitätssicherung erweisen. Je nach Situation sind jedoch andere Vorgehensweisen zu bevorzugen. Auf die initiiende Funktion von Investoren kann die Stadtentwicklung nicht verzichten. Ohne das Engagement des Projektentwicklers hätte das Bartels-Gelände wohl noch viele Jahre brach gelegen. Seitens der Stadt gilt, einen engagierten und selbstbewussten, jedoch gleichzeitig auch konstruktiven Umgang mit Investoren zu pflegen. Sie darf dabei jedoch nicht vergessen, dass der Stadtraum allen Bürgerinnen und Bürgern gehört, womit sie einem investorenseitigen „anything goes“ entgegentreten muss.

Dem kommunalen Hinwirken auf eine qualitätvolle Stadtgestalt kommt umso mehr Gewicht zu, als dass zukünftig noch stärkere Investoreneinflüsse zu erwarten sind. Gütersloh verfügt jedoch über ausreichend Einflussmöglichkeiten, sodass es keiner zusätzlichen rechtlichen Instrumente bedarf. Durch konstruktives Verhandeln, das Auftreten engagierter Persönlichkeiten, kritische Selbstreflexion und mittels eines stärkeren Einbezugs der Architekten- und Bürgerschaft kann Gütersloh auf eine gefällige Stadtgestalt hinwirken. Nicht zuletzt kommt dem wirkmächtigen Gestaltungsbeirat eine wichtige Rolle zu.

Baukultur wird von Menschen gemacht und durch die – ebenfalls von ihr konstituierten – Institutionen geprägt. Es gilt, unvollkommene Gestaltungsvarianten stets als Ansporn und Herausforderung zu begreifen, um der *Unwirtlichkeit unserer Städte* (Mitscherlich 1965) entgegentreten.

7. QUELLENVERZEICHNIS

Literatur

- Altrock, Uwe (Hg.) 2006: Sparsamer Staat - schwache Stadt? Planungsrundschau, Bd. 13. Kassel: Planungsrundschau, Verl. Uwe Altrock
- Altrock, Uwe; Bertram, Grischa (Hg.) 2012: Wer entwickelt die Stadt?: Geschichte und Gegenwart lokaler Governance: Akteure - Strategien - Strukturen. Urban studies. Bielefeld: Transcript
- Altrock, Uwe; Dörrie, Axel 2007: Baukultur in Deutschland: Stand und Perspektiven. In: PLANERIN, H. 6: 5–8
- Baumgart, Sabine; Rüdiger, Andrea 2010: Klein- und Mittelstädte rücken ins Blickfeld der Städtebauförderung: Planerisches Handeln abseits der Metropolen unterliegt spezifischen Rahmenbedingungen. In: RaumPlanung, H. 150/151: 159–164
- BBR [Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung] (Hg.) 2002: Baukultur – Planungskultur. Informationen zur Raumentwicklung, Bd. 11/12
- Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.) 2007a: Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. 1. Auflage. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH
- Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg 2007b: Einleitung. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 9–25
- Blatter, Joachim K.; Janning, Frank; Wagemann, Claudius 2007: Qualitative Politikanalyse: Eine Einführung in Forschungsansätze und Methoden. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH
- BMVBS [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung] 2012: Kommunale Kompetenz Baukultur: Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Berlin: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BMVBW [Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen] 2001: Statusbericht Baukultur in Deutschland: Ausgangslage und Empfehlungen. Berlin: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
- Borchardt, Andreas; Göthlich, Stephan E. 2009: Erkenntnisgewinn durch Fallstudien. In: Albers, Sönke; Klapper, Daniel; Konradt, Udo; Walter, Achim; Wolf, Joachim (Hg.): Methodik der empirischen Forschung. Wiesbaden: Gabler, 33–48
- Davis, Howard 2006: The Culture of Building. New York: Oxford University Press
- Die Linke KV Gütersloh 2010: Antrag der Fraktion DIE LINKE zum Bebauungsplan Nr. 232 Areal Holzstraße/Pfleiderer/Porta. Gütersloh
- Dissmann, Christine 2004: Baukultur – ein Ausdruck herrschender Machtverhältnisse? In: Wolkenkuckucksheim, Jg. 8, H. 2
- Durth, Werner; Sigel, Paul 2009: Baukultur: Spiegel gesellschaftlichen Wandels. Berlin: Jovis

- Flyvbjerg, Bent 2011: Case Study. In: Denzin, Norman K.; Lincoln, Yvonna S. (Hg.): The Sage Handbook of Qualitative Research. Thousand Oaks: Sage, 301–316
- FSW; Stadt Gütersloh 2005: Ehemaliges Bartels-Gelände: Dokumentation des begrenzten kooperativen Wettbewerbs. Gütersloh
- Fürst, Dietrich 2007: Planungskultur: Auf dem Weg zu einem besseren Verständnis von Planungsprozessen? In: PNDonline, H. 3: 1–15
- Grande, Edgar 2012: Governance-Forschung in der Governance-Falle? - Eine kritische Bestandsaufnahme. In: Politische Vierteljahresschrift (PVS), Jg. 53, H. 4/2012: 565–592
- Heinelt, Hubert 2006: Planung und Governance: Der Beitrag der Governance-Debatte zum Planungsverständnis. In: Selle, Klaus (Hg.): Zur räumlichen Entwicklung beitragen: Konzepte, Theorien, Impulse. Planung neu denken, Bd. 1. Dortmund: Rohn, 235–247
- Holtkamp, Lars 2007: Local Governance. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 366–377
- Jann, Werner 2006: Governance als Reformstrategie: Vom Wandel und der Bedeutung verwaltungspolitischer Leitbilder. In: Schuppert, Gunnar Folke (Hg.): Governance-Forschung: Vergewisserung über Stand und Entwicklungslinien. Schriften zur Governance-Forschung, Bd. 1. Baden-Baden: Nomos, 21–43
- Krüger, Thomas 2007: Alles Governance?: Anregungen aus der Management-Forschung für die Planungstheorie. In, H. 132/133: 125–130
- Lamnek, Siegfried 2010: Qualitative Sozialforschung: Lehrbuch. 5., überarbeitete Auflage. Weinheim, Basel: Beltz
- Lauth, Hans-Joachim; Pickel, Gert; Pickel, Susanne 2009: Methoden der vergleichenden Politikwissenschaft: Eine Einführung. 1. Auflage. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH
- Mayntz, Renate 1997: Soziale Dynamik und politische Steuerung: theoretische und methodologische Überlegungen. Schriften des Max-Planck-Instituts für Gesellschaftsforschung, Köln, Bd. 29. Frankfurt am Main, New York: Campus
- Mayntz, Renate; Scharpf, Fritz 1995: Der Ansatz des Akteurszentrierten Institutionalismus. In: Mayntz, Renate; Scharpf, Fritz (Hg.): Gesellschaftliche Selbstregulierung und politische Steuerung. Schriften des Max-Planck-Instituts für Gesellschaftsforschung, Köln, Bd. 23. Frankfurt, New York: Campus, 39–70
- Mitscherlich, Alexander 1965: Die Unwirtlichkeit unserer Städte: Anstiftung zum Unfrieden. Edition Suhrkamp, Bd. 123. 1. Auflage. Frankfurt am Main: Suhrkamp
- Nuissl, Henning; Heinrich, Dirk 2006: Zwischen Paradigma und heißer Luft: Der Begriff der Governance als Anregung für die räumliche Planung. In: Altrock, Uwe (Hg.): Sparsamer Staat - schwache Stadt? Planungslandschaft, Bd. 13. Kassel: Planungslandschaft, Verl. Uwe Altrock, 53–72
- Pressman, Jeffrey L.; Wildavsky, Aaron B. 1973: Implementation: How great expectations in Washington are dashed in Oakland: Or, Why it's amazing that Federal programs work at all. The Oakland Project series. Berkeley, Calif: University of California Press

- Rieniets, Tim 2014: Baukultur ist nur ein Wort. Kolumne der Bundestiftung Baukultur, Bd. 27. Potsdam
- Scharpf, Fritz W. 2000: Interaktionsformen: Akteurzentrierter Institutionalismus in der Politikforschung. UTB, Bd. 2136. Opladen: Leske + Budrich
- Schedler, Kuno 2007: Public Management und Public Governance. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 253–268
- Scheuch, Erwin K. 1973: Das Interview in der Sozialforschung. In: König, René (Hg.): Grundlegende Methoden und Techniken der empirischen Sozialforschung: Erster Teil. Handbuch der empirischen Sozialforschung, Bd. 2. Stuttgart: Ferdinand Enke, 66–190
- Schimank, Uwe 2007a: Elementare Mechanismen. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 29–45
- Schimank, Uwe 2007b: Neoinstitutionalismus. In: Benz, Arthur; Lütz, Susanne; Schimank, Uwe; Simonis, Georg (Hg.): Handbuch Governance: Theoretische Grundlagen und empirische Anwendungsfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 161–175
- Schmidt-Lauber, Brigitta 2010: Urbanes Leben in der Mittelstadt: Kulturwissenschaftliche Annäherungen an ein interdisziplinäres Forschungsfeld. In: Schmidt-Lauber, Brigitta (Hg.): Mittelstadt: Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt, New York: Campus, 11–36
- Schnell, Rainer; Hill, Paul B.; Esser, Elke 2011: Methoden der empirischen Sozialforschung. 9., aktualisierte Auflage. München: Oldenbourg
- Schuppert, Gunnar Folke (Hg.) 2008a: Governance in einer sich wandelnden Welt. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH
- Schuppert, Gunnar Folke 2008b: Governance – auf der Suche nach Konturen eines "anerkannt uneindeutigen Begriffs". In: Schuppert, Gunnar Folke (Hg.): Governance in einer sich wandelnden Welt. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften; GWV Fachverlage GmbH, 13–40
- Selle, Klaus 2006: Beredete Sprachlosigkeit?: Die kommunikative Dimension der Baukultur. In: Bandow, Karin (Hg.): 5 Jahre Landesinitiative StadtBauKultur NRW. StadtBauKultur NRW. Neuss: GWN, Schriftenversand, 66–71
- Selle, Klaus 2008a: Stadtentwicklung aus der "Governance-Perspektive": Eine veränderte Sicht auf den Beitrag öffentlicher Akteure zur räumlichen Entwicklung – früher und heute. Teil 2. In: PNDonline, H. 3: 1–12
- Selle, Klaus 2008b: Stadtentwicklung aus der "Governance-Perspektive": Eine veränderte Sicht auf den Beitrag öffentlicher Akteure zur räumlichen Entwicklung – früher und heute. Teil 1. In: PNDonline, H. 2: 1–15
- Stadt Gütersloh 2011: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 232 „Umnutzung Areal Holzstraße“. Stand April 2011. Gütersloh
- Stake, Robert E. 2006: Multiple case study analysis. New York [u.a.]: Guilford

- Willinger, Stephan 2004: Die Baukulturen der Gesellschaft: Überlegungen zur Konstruktion einer wirkungsvollen Architekturpolitik. In: Wolkenkuckucksheim, Jg. 8, H. 2
- Yin, Robert K. 2009: Case study research: Design and methods. 4. Auflage. Los Angeles [u.a.]: Sage
- Zirbel, Michael 2012: Auf der Suche nach dem Leitbild: das situative Prinzip und die städtebauliche Entwicklung der Mittelstadt Gütersloh 1945 - 1969: Dissertation

Internetquellen

- Baukunst NRW 2014: Durchgründer Quartiersplatz. Abgerufen von http://www.baukunst-nrw.de/bilder/full/1212_766814.jpg (zuletzt zugegriffen am 19.12.2014)
- Bremer Bau 2014: Erweiterung Einrichtungshaus Finke in Paderborn. Abgerufen von <http://www.bremerbau.de/typo3temp/pics/3a85dcf4cb.jpg> (zuletzt zugegriffen am 14.12.2014)
- IT.NRW [Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen] 2014: Bevölkerungsstand und -bewegung. Code BEVSTD 05754008. Abgerufen von <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data;jsessionid=DDC5F246BC108C7BBDB8B54EA9A32E17?operation=abruftabelleBearbeiten&levelindex=2&levelid=1413814315140&auswahloperation=abruftabelleAuspraegungAuswaehlen&auswahlverzeichnis=ordnungsstruktur&auswahlziel=werteabruf&selectionname=12491-01ir&auswahltext=%23RGEMEIN-05754008&nummer=9&variable=1&name=GEMEIN&werteabruf=Werteabruf> (zuletzt zugegriffen am 20.10.2014)
- Kontur Bau Vision 2014a: Revitalisierung "Bartels-Areal" in Gütersloh. Zur Geschichte. Abgerufen von <http://www.kontur-bau-vision.de/referenzen/revitalisierung/guetersloh/geschichte.htm> (zuletzt zugegriffen am 14.12.2014)
- Kontur Bau Vision 2014b: Revitalisierung "Bartels-Areal" in Gütersloh. Die Erschließung. Abgerufen von <http://www.kontur-bau-vision.de/referenzen/revitalisierung/guetersloh/Erschliessung.htm> (zuletzt zugegriffen am 14.12.2014)
- Stadt Gütersloh 2014a: Gütersloh. Wirtschaftsstandort mit Wohlfühlfaktor. Abgerufen von <http://www.guetersloh.de/Z3VldGVyc2xvaGQ0Y21zOjE0Mjc=.x4s> (zuletzt zugegriffen am 20.10.2014)
- Stadt Gütersloh 2014b: Architektur tut gut. Abgerufen von <http://www.guetersloh.de/Z3VldGVyc2xvaGQ0Y21zOjE3NDM3.x4s> (zuletzt zugegriffen am 20.10.2014)

Rechtsquellen

- Battis, Ulrich; Krautzberger, Michael; Löhr, Rolf-Peter: Baugesetzbuch: Kommentar. beck-online. 12. Auflage 2014. München: C. H. Beck
- BauGB [Baugesetzbuch] in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- BauO NRW [Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung] in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 zur

Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294)

BT-Drs. [Bundesdrucksache]17/5451: Drucksache des deutschen Bundestages 17/5451 vom 17.12.2003: Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)

Satzung Gestaltungsbeirat [Satzung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Gütersloh] aufgrund der §§ 7, 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950)

Städtebaulicher Vertrag Bartels: Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Gütersloh und der Kontur Bau Vision GmbH

Städtebaulicher Vertrag Porta: Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Gütersloh und Porta Möbel GmbH & Co. KG

Zeitungsartikel

Die Glocke vom 21.11.2009: Ein Fisch namens Porta. Oelde

Die Glocke vom 24.11.2011: Porta öffnet Möbelhaus in Gütersloh. Abgerufen von <http://www.die-glocke.de/lokalmeldungen/kreisguetersloh/guetersloh/Porta-oeffnet-Moebelhaus-in-Guetersloh-46005a4e-28ed-49f7-a290-1975e70ac0f2-ds> (zuletzt zugegriffen am 12.12.2014)

Die Glocke vom 29.02.2012: Altbau weicht Wohn- und Geschäftshaus. Abgerufen von <http://www.die-glocke.de/lokalmeldungen/kreisguetersloh/guetersloh/Altbau-weicht-Wohn--und-Geschaefthaus-74751bd3-68c8-462a-8c18-2fb35c891513-ds> (zuletzt zugegriffen am 02.10.2014)

Neue Westfälische vom 19.01.2010: Ungebrochene Euphorie. Porta will im Sommer 2011 öffnen. Neben an neues Gartencenter geplant. Bielefeld

Neue Westfälische vom 10.06.2010. Möbel auf 35.000 qm. Bielefeld

Neue Westfälische vom 18.06.2010.

Neue Westfälische vom 24.11.2011. Probelauf bei Porta in Gütersloh. Neues Einrichtungshaus wird Donnerstag offiziell eröffnet. Abgerufen von http://www.nw-news.de/owl/regionale_wirtschaft/5386421_Probelauf_bei_Porta_in_Guetersloh.html (zuletzt zugegriffen am 23.10.2014). Bielefeld

Neue Westfälische vom 24.05.2012: Abriss in der Münsterstraße. Altbau weicht einem neuen Wohn- und Geschäftshaus. Architekt investiert vier Millionen Euro. Abgerufen von http://www.nw-news.de/owl/kreis_guetersloh/guetersloh/guetersloh/?em_cnt=6746338 (zuletzt zugegriffen am 02.10.2014)

Westfalen-Blatt vom 09.04.2005: Durchbruch bei Bartels. Bielefeld

Protokolle politischer Gremien und des Gestaltungsbeirats

GB-Sitzung 14.12.2004: Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh.

GB-Sitzung 05.04.2005: 60. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh

GB-Sitzung 24.05.2005: 61. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh

GB-Sitzung 05.07.2005: 62. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 30.08.2005: 63. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 18.10.2005: 64. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 06.12.2005: 65. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 19.01.2010: 96. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 06.07.2010: 99. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
GB-Sitzung 01.02.2011: 103. Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 09.09.2004: 56. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 18.04.2005: 6. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 01.09.2005: 9. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 17.11.2005: 11. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 17.06.2010: 8. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
PA-Sitzung 11.11.2010: 13. Sitzung des Planungsausschusses des Rates der Stadt Gütersloh
Stadtratssitzung 25.11.2005: 11. Sitzung des Rates der Stadt Gütersloh
Stadtratssitzung 27.11.2009: 2. Sitzung des Rates der Stadt Gütersloh
Stadtratssitzung 20.05.2011: 13. Sitzung des Rates der Stadt Gütersloh

Protokolle des Fachbereichs Stadtplanung

Protokoll Abstimmung 16.03.2005: Ergebnisprotokoll zur Abstimmung der Weiterentwicklung des ehemaligen Bartels-Geländes. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 21.03.2005: Ergebnisprotokoll zur Abstimmung der Weiterentwicklung des ehemaligen Bartels-Geländes. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 05.08.2005: Ergebnisprotokoll zur Abstimmung der Weiterentwicklung des ehemaligen Bartels-Geländes. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 17.08.2005. Abstimmungstermin zwischen der Stadt Gütersloh und Architekt Kaiser. Ortstermin auf dem Gütersloher Bartels-Gelände

Protokoll Abstimmung 19.04.2010. Abstimmungstermin zwischen der Stadt Gütersloh und dem Vorhabenträger. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 14.09.2010. Abstimmungstermin zwischen der Stadt Gütersloh und dem Vorhabenträger. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 19.10.2010. Abstimmungstermin zwischen der Stadt Gütersloh und dem Vorhabenträger. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Abstimmung 04.02.2011. Abstimmungstermin zwischen der Stadt Gütersloh und dem Vorhabenträger. Termin im Gütersloher Rathaus

Protokoll Bürgerversammlung 17.05.2005: Bürgerversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans Grüner Weg, Volksbank-Zentrale Gütersloh

Protokoll Bürgerversammlung 05.07.2010: Bürgerversammlung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Volksbank-Zentrale Gütersloh

- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 01.02.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus
- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 01.03.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus
- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 26.04.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus
- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 16.06.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus
- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 13.09.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus
- Protokoll AK Porta [Arbeitskreis Porta] 30.08.2010: Behördeninterner Arbeitskreis. Termin im Gütersloher Rathaus

Schriftverkehr des Fachbereichs Stadtplanung

- E-Mail Austermann, Arnold 10.11.2010: E-Mail von Arnold Austermann an den Fachberiech Stadtplanung. Betreff unbekannt
- E-Mail Biermann, Falko 18.04.2005: E-Mail von Falko Biermann an Michael Zirbel. Bartels-Gelände, Hinweise für die Planungsausschusssitzung
- E-Mail Zirbel, Michael: E-Mail von Michael Zirbel an Löhr, Ahrens und andere. Entwurd [sic!] Porta/BOSS – Ergebnis Gespräch heute
- Schreiben Kontur Bau Vision 19.11.2004: Brief der Kontur Bau Vision GmbH an Michael Zirbel

Interviews

- Greve, Walter 18.09.2014: Geschäftsführer der Kontur Bau Vision GmbH. Interview in den Räumlichkeiten der Kontur Bau Vision GmbH in Hameln
- Knostmann, Michael 13.10.2014: Sacharbeiter des Fachbereichs Stadtplanung der Stadt Gütersloh. Interview im Rathaus der Stadt Gütersloh
- Kollmeyer, Heiner 17.09.2014: Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Gütersloh. Interview im Café Alex in Gütersloh
- Löhr, Josef E. 23.09.2014: Ehemaliger Stadtbaurat der Stadt Gütersloh. Interview in der Stadtbibliothek der Stadt Gütersloh
- Lomberg, Horst 23.09.2014: Inhaber des Architekturbüros Lomberg. Interview in den Räumlichkeiten des Architekturbüros Lomberg
- Melisch, Birgit 23.09.2014: Vorsitzende des Gestaltungsbeirats der Stadt Gütersloh. Interview im den Räumlichkeiten des Büros Melisch Architekten BDA in Gütersloh
- Tute, Rainer; Kiehn, Thorsten 06.10.2014: Geschäftsführer bzw. Mitarbeiter der TUTE-Bau GmbH & Co. KG. Interview in den Räumlichkeiten der TUTE-Bau GmbH & Co. KG in Wunstorf
- Zirbel, Michael 13.10.2014: Leiter des Fachbereichs Stadtplanung der Stadt Gütersloh. Interview im Rathaus der Stadt Gütersloh

Kartenmaterial

ALK NRW [Automatisierte Liegenschaftskarte NRW Vektor]: Flurstücke, Stand 28.03.2013

ALK Kreis Gütersloh [Automatisierte Liegenschaftskarte Kreis Gütersloh Vektor]: Gebäude, Straßen, Wege.

BKG [Bundesamt für Kartographie und Geodäsie]: Verwaltungsgebiete 1 : 250 000 (VG250), Stand 20.08.2014

NRW250 [Digitale Übersichtskarte NRW]: Digitale Übersichtskarte NRW 1:250.000, Stand 12.09.2012

OSM [OpenStreetMap und Mitwirkende]: Gebäude, Stand 20.08.2014. CC-BY-SA

ANHANG

Anhang 1: Weitere Ansichten

Anhang 2: Gesprächsleitfaden

ANHANG 1: WEITERE ANSICHTEN

Bartels -Quartier (Fall 1)



Shedfassade des Verbrauchermarkts. Am rechten Bildrand verläuft die *Berliner Straße*.



Kundenparkplatz des Verbrauchermarkts. Im Hintergrund tritt die Fassade des Seniorenzentrums hervor.



Grüner Mittelpunkt des Quartiers. Im Bereich des Industrieschornsteins befindet sich ein platzartiger Aufenthaltsbereich.



Eingangsbereich des Seniorenzentrums an der Straße *Grüner Weg*.



Eines der individuell gestalteten Einzelhäuser.



Eingangsbereich des ehemaligen Polizeigebäudes. Die Räumlichkeiten wurden zu Loft-Wohnungen ausgebaut.

Quelle: Eigene Aufnahmen

Porta Möbel und SB-Möbel Boss (Fall 2)



Der quaderförmige Portikus des Porta-Möbelhauses. Die Einzelbäume gründen auf den Zeichnungen des Freiflächenkonzepts.



Das Gelände aus Sicht der *Friedrich-Ebert-Straße*.



Kundenparkplatz. Die Stellplatzfläche dient sowohl den Besuchern des Möbelhauses Porta als auch des Discounters *SB-Möbel Boss* und *Gartencenter Brockmeyer*.



Im Vordergrund der im Rahmen der Aushandlungen festgelegte Fahnenstandort. Ebenfalls zu erkennen ist der Grünzug, der große Teile der Stellplatzfläche umgibt.



Seitliche Ansicht des Discountmarkts. Das subtile Erscheinungsbild ist Teil einer Vermarktungsstrategie.



Der Möbeldiscounter aus Sicht der *Friedrich-Ebert-Straße*. Der Baukörper wendet sich der Straße ab.

Quelle: Eigene Aufnahmen

Wohn- und Geschäftshaus Münsterstraße 29 (Fall 3)



Das Wohn- und Geschäftshaus in einer seitlichen Ansicht. Das Gebäude umfasst vier Vollgeschosse.



Der Baumbestand verdeckt auf dieser Ansicht das neu errichtete Objekt. Zu erkennen sind die anliegenden Nachbargebäude und deren Klinkerfassaden.



Der Eingangsbereich des Neubaus. Die Sandsteinfassade wird – entgegen der Anregung des Beirats – auf Höhe des Erdgeschosses nicht fortgesetzt.



Das verglaste Treppenhaus, die streng angeordneten Fenster und die Gebäuderücksprünge gliedern das Gebäude.

Quelle: Eigene Aufnahmen

ANHANG 2: GESPRÄCHSLEITFADEN

Anm.: Auslassungen bzw. Ergänzungen einzelner Fragen möglich (abhängig von Gesprächspartner und -verlauf)

1. Vorstellung

- Skizzierung des Themas
- Verdeutlichung der Relevanz des Interviews
- Nennung der zu untersuchenden Fälle
- Darstellung des Fragenspektrums
- Klärung, ob Tonaufzeichnung akzeptiert wird

2. Handlungsorientierungen und Fähigkeiten I (Interessen, Motive, Fähigkeiten)

- Können Sie die Akteure der eingangs erwähnten Projekte nach handlungsleitenden Interessen, Motiven und ihrem jeweiligen Selbstverständnis charakterisieren?
- Wie schätzen Sie die genannten Akteure hinsichtlich ihrer individuellen Fähigkeiten (z. B. Sachkompetenz, Durchsetzungsvermögen, Analysefähigkeit, Verhandlungsgeschick) ein?
- Für wie wichtig halten Sie einzelne Akteure - „Persönlichkeiten“ - für den Prozessverlauf?

3. Institutioneller Kontext

- Es sind verschiedene qualitätssichernde Instrumente und Verfahren zum Einsatz gekommen (z. B. B-Plan-Festsetzungen zu Gestaltungsaspekten, städtebaulicher Vertrag, Gestaltungsbeirat, Bartels-Wettbewerb). Wurde in den genannten Projekten auch über andere Instrumente und Verfahren zur Qualitätssicherung nachgedacht?
- Für wie wichtig halten Sie die genannten Instrumente und Verfahren zur Qualitätssicherung?
- Werden Entscheidungen vielfach nur aus einer Pfadabhängigkeit heraus getroffen (Das war immer so, deswegen wird es wieder so gemacht)?
- Denken Sie, dass sich die Projekte auch ohne die thematisierten Verfahren und Instrumente so entwickelt hätten?

4. Interaktionen

- Wie kann das Gesprächsklima und die Atmosphäre der Gespräche in den einzelnen Fällen charakterisiert werden? Handeln die beteiligten Akteure untereinander vertrauensvoll?
- Wo sahen Sie in den genannten Projekten jeweils besondere Schwierigkeiten?
- Traten Situationen auf, in denen Skepsis und / oder Misstrauen überwog?
- Kam es zu Konflikten? In welchen Fällen bei welchen Situationen traten Konflikte auf? Können Sie beispielhafte Situationen skizzieren?
- Wie sind in den genannten Projekten die Machtverhältnisse angelegt?

5. Fallspezifische Fragen

- Fall 1 – Bartels-Quartier
 - Wer hat die Wettbewerbsvorgaben definiert? Wie ist man zu der Auffassung gelangt, eine Mischnutzung anzustreben?
 - Hätte die Stadt Gütersloh das Projekt auch ohne Investor geschultert?

- Wie kam die Entscheidung zustande, die Fläche gemeinsam mit dem Investor *Kontor Bau Vision* zu entwickeln?
- Wie wurde durchgesetzt, dass sämtliche Bauvorhaben in den Gestaltungsbeirat mussten?
- Im städtebaulichen Vertrag ist oft davon die Rede, dass Gestaltungsaspekte mit dem Fachbereich Stadtplanung abgestimmt werden müssen. Kann dies aus Ihrer Sicht zu einem Kontrollverlust der Politik führen?
- Der Gestaltungsbeirat lehnte den ersten Entwurf von *Bau Kontur Vision* ab und forderte ein Modell ein. Wie bewerten Sie das Agieren des Gestaltungsbeirats?
- Fall 2 – Möbelhaus Porta und Möbel Boss
 - Werten Sie es als legitim, dass bestimmte Informationen zum Prozess nicht von der Politik vorgelegt werden konnten?
 - Halten Sie die in der Öffentlichkeitsveranstaltung hervorgebrachte Argumentation von Porta, auf den Bau eines Parkhauses solle verzichtet werden, weil diese von Frauen gemieden würden, für gerechtfertigt?
 - Gab es Drohungen seitens der Porta-Vertreter, das Projekt kippen zu lassen, falls deren Forderungen nicht eingehalten werden?
 - Wie stehen sie zu der in PA-Sitzung vom 17.06.2010 geäußerten Kritik von Herrn Bohlmann (UWG) zum Umgang der Verwaltung mit dem Projekt? Bohlmann: „Es sei nicht gelungen, die Politik mitzunehmen, was der Bedeutung des Projektes nicht angemessen sei.“
 - Wie stehen sie zur der Aussage von Herr Reese (Linke): „Offensichtlich werde insbesondere im Hinblick auf die Parkpalette lediglich den Wünschen des Investors entsprochen.“
 - Wie schätzen sie die Bedeutung der gemeinsamen Gesprächstermine und den „AK Porta“ ein?
- Fall 3 – Wohn- und Geschäftshaus Münsterstraße 29
 - Welche Gestaltungsaspekte werden während des Genehmigungsverfahrens thematisiert?
 - Welche werden besonders stark diskutiert?

6. Handlungsorientierungen und Fähigkeiten II (Haltungen und Positionen der Akteure)

- Reflexion der Projekte
 - Wie bewerten Sie die ausgehandelte Gestaltqualität der jeweiligen Projekte?
 - Wie bewerten Sie den Verlauf des Aushandlungsprozesses der jeweiligen Projekte?
 - Wären Sie im Rückblick bei der Durchsetzung bestimmter Gestaltungsaspekte konsequenter aufgetreten? Hätte man hinsichtlich der Gestaltqualität mehr „herausholen“ können?
- „Idealbild“ von Baukultur
 - Wie sollten Aushandlungsprozesse um Baukultur und Gestaltqualität aus Ihrer Sicht idealerweise ablaufen? Was sollte vermieden werden?
 - Auf welche Aspekte sollte in den Aushandlungsprozessen besonders geachtet werden? Welche sind vernachlässigbar?
 - Sind aus Ihrer Sicht weitere Verfahren und Instrumente zu schaffen bzw. einzusetzen, um den Aushandlungsprozess und die Gestaltqualität zu verbessern?
 - Wie verstehen sie die Rolle des Gestaltungsrates? Sind Sie mit ihrem Selbstverständnis und Ihren Befugnissen einverstanden?
- Verständnis von Baukultur: Was ist für Sie Baukultur?
- Sind die heute diskutierten Fälle repräsentativ?