

**Kleine Schriften aus dem Kreisarchiv Warendorf**

**Band 8**

**Herausgegeben im Auftrag des Kreises Warendorf von Knut Langewand**

Fred Kaspar

## **Das Stadtbild als Spiegel der Geschichte**

Prägende Strukturen und bauliche Zeugnisse  
in Telgte

Verlag für Regionalgeschichte  
Bielefeld 2025

Umschlag

Vorderseite: Älteste bekannte Luftaufnahme der Stadt Telgte. 1909 entstanden, sie zeigt die Stadt noch weitgehend in ihren gewachsenen historischen Strukturen (Kreisarchiv Warendorf, S 5 Telgte)

Rückseite: Das Bild der Stadt wird von zumeist kleinen giebelständigen Häusern und dem um 1525 entstandenen Emskanal geprägt (Foto: Fred Kaspar)

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.



© Kreisarchiv Warendorf

Alle Rechte vorbehalten

ISSN 2509-5811

ISBN 978-3-7395-1558-8

[www.kreis-warendorf.de](http://www.kreis-warendorf.de)

[www.regionalgeschichte.de](http://www.regionalgeschichte.de)

Satz und Layout: Katharina Schwär, Kreis Warendorf

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier nach ISO 9706

Printed in Germany

# Inhalt

<b>Geleitwort .....</b>	<b>9</b>
<b>Vorwort .....</b>	<b>11</b>
<b>Grundlagen der Untersuchung .....</b>	<b>13</b>
<b>I. Einleitung .....</b>	<b>15</b>
Fragestellung .....	15
Worte bestimmen das Denken .....	18
Schillernde Begriffe und deren Bedeutung: Stadt – Innenstadt – Altstadt .....	19
Was soll Altstadt sein? .....	23
Hat Telgte eine Altstadt? .....	25
<b>II. Stadtwerdung und Stadtentwicklung .....</b>	<b>33</b>
Grundlagen: Telgter Stadtbaugeschichte im Überblick .....	33
Siedlungsgeschichte als Spiegel der Sozial- und Besitzstrukturen .....	36
Hausstätten und Anwesen, Grundlagen der Stadtstruktur .....	36
Die Stadt und ihre Feldflur .....	39
Hausstätten und Grundherren als Zeugen der Stadtwerdung .....	43
Bürger waren längst nicht alle – Soziale Vielfalt seit der Stadtgründung .....	46
Kotten der domkapitularen Eigenbehörigen in der Stadt ....	51
Stätten der „Erben“/Bauern des Kirchspiels in der Stadt .....	53
Ministeriale „Burg“-Sitze/Adelshöfe in der Stadt .....	58

Bürgerliche Hausstätten.....	65
Steigender bürgerlicher Anteil an der Stadt .....	65
Bestandteile der bürgerlichen Anwesen:	
Haus, Hof und Wirtschaftsgebäude .....	67
Baumaterial: Fachwerk, Bruch- und Backstein .....	75
Zahl der Hausstätten/Einwohner in der Stadt Telgte.....	79
Größe und Gestalt der bürgerlichen Häuser .....	81
Wohngebäude als Spiegel der Wirtschaftsgeschichte .....	84
Prägendes wirtschaftliches Element der Stadt:	
Herstellung und Veredelung von Geweben .....	84
Bäcker und Brauer .....	89
Gasthäuser – nicht nur für Wallfahrer.....	91
Nichts ging ohne Arbeitskräfte:	
Gademe, der größte Baubestand der Stadt.....	92
Zäsuren der Stadtentwicklung, Impulse für Strukturveränderung .....	99
Bau der Florenzburg (um 1370).....	99
Der Emskanal (1522 bis 1530).....	100
Südliche Stadterweiterung.....	105
Brände .....	108
Von der Stadt zur Altstadt .....	110
Stadtveränderung, Stadterneuerung und Stadtsanierung (1880–1980).....	110
Wachsendes Telgte: Aus der historischen Stadt wird Innenstadt .....	125
Regelungen durch Bebauungsplan und Fluchtlinienplan?.....	136
Aus Verkehrsgunst wird Verkehrslast .....	139

Straßenverbreiterung durch Anlage von Bogengängen.....	143
Eine Umgehungstraße schafft Abhilfe .....	147
Die Innenstadt wird Sanierungsobjekt.....	149
Von der Stadtsanierung zur erhaltenden Stadterneuerung .....	156
Aus Innenstadt wird Altstadt.....	169
<b>III. Was soll und kann den besonderen Wert der Telgter Altstadt ausmachen?</b> .....	175
Altstadt als Erlebnisort und Wohngebiet .....	175
Widerstreit zwischen privaten und öffentlichen Interessen.....	180
Was soll Altstadt sein und werden? .....	183
Gibt es Kriterien? .....	183
Mögliche Bewertungsmaßstäbe.....	186
Handwerker, Bausachverständige und Architekten prägten die Stadt .....	186
Bestand, städtebauliche Eingriffe und Neubauten .....	188
Gebäude als Zeugnis der Stadtentwicklung .....	190
Abbrüche von Gebäuden in der Altstadt Telgte zwischen 1945 und 2025 .....	192
Wovon zeugt die Altstadt, wovon soll sie zeugen?.....	196
Wie weit soll Altstadt reichen?.....	198
<b>Literatur</b> .....	203
<b>Zum Autor</b> .....	213



## Geleitwort

Die Reihe „Kleine Schriften aus dem Kreisarchiv Warendorf“ hat den Anspruch, einen Publikationsrahmen für Untersuchungen mittleren Umfangs zu schaffen, die einen wichtigen Beitrag zur Geschichte des Kreises und seiner Städte, Gemeinden und Bauerschaften leisten. Damit trägt die Reihe sowohl zur aktuellen lokalhistorischen Forschung als auch zur historisch-politischen Bildungsarbeit bei.

Die frühere Reihe der „Veröffentlichungen aus dem Kreis Warendorf“, in der bis zum Jahr 1999 Publikationen im Selbstverlag der Kreisverwaltung erschienen sind, ging in dieser Reihe auf.

Dr. Peter Kritzinger als Verleger danke ich für die fortgesetzte erfolgreiche Zusammenarbeit, Katharina Schwär (Kreis Warendorf) für die grafische Umsetzung.

Die Veränderungen des „steinernen Antlitzes“ einer Stadt, zumal des eigenen Heimatorts, führen vielerorts zu Kontroversen. Die einschneidenden baulichen und damit zusammenhängenden sozioökonomischen Prozesse, die sich auch bei der von außen oft als malerisch wahrgenommenen Telgter Altstadt seit Jahrzehnten ergeben haben, legt Dr. Fred Kaspar in der vorliegenden Studie mit großer Sachkenntnis und tief empfundenen Engagement dar. Dass er neuere Phänomene wie die „Innenstadtverdichtung“ dabei auch kritisch hinterfragt, kann nur begrüßt werden.

Ich danke Fred Kaspar dafür, dass er seine im Auftrag der Stadt Telgte entstandenen Forschungen für Band 8 der „Kleinen Schriften aus dem Kreisarchiv Warendorf“ zur Verfügung gestellt hat.

Dem vorliegenden Buch wünsche ich einen weiten Leserkreis und eine nachhaltige Resonanz.

Warendorf, im Sommer 2025

Knut Langewand





## Vorwort

Die Altstadt von Telgte weist unbestreitbar hohe historische, funktionale, architektonische, gestalterische und ästhetische Qualitäten auf. Das durchgängige gestalterische Sanierungskonzept von Friedrich Wolters aus der Mitte der 80er-Jahre trägt – auch wenn es inzwischen in die Jahre gekommen ist – erheblich zum Eindruck des geschlossenen historischen Stadtkerns auf dem mittelalterlichen Straßengrundriss bei.

Die unterschiedlichen Epochen der Stadtgeschichte und damit auch der Wandel der

Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Telgtes sind an öffentlichen und privaten Einzelgebäuden oder auch Gebäudeensembles z.T. noch recht gut ablesbar. Seit der Mitte des 20. Jahrhunderts erlebte die Stadt einen grundlegenden Wandel. Hierbei gab es Dekaden nahezu ohne gravierende Veränderungen des Gebäudebestandes in der historischen Altstadt, die wiederum kürzeren oder längeren Phasen rasanter Veränderungen gewichen sind. Der Veränderungsdruck, aber auch die Dimension einzelner Planungs- und Bauvorhaben hat in den 2010-er Jahren deutlich zugenommen – und der Verlust historischer Bausubstanz sowie die Folgen rascher Veränderungsprozesse sind nur mit Verzögerung ins Bewusstsein der Stadt gerückt.

Vor diesem Hintergrund hatte die Stadtverwaltung im Februar 2022 zu einem hochkarätig besetzten Altstadtsymposium eingeladen, um unter externer fachlicher Begleitung das öffentliche Bewusstsein für die Qualität und Bedeutung der historischen Bausubstanz in der Altstadt und der städtebaulichen Bedeutung des mittelalterlichen Stadtgrundrisses und der kleinteiligen Parzellenstruktur zu schärfen und daraus den Auftrag und die Instrumente für einen behutsamen und denkmalsensiblen Umgang mit Veränderungsprozessen abzuleiten.

In der Folge wurden eine Erhaltungssatzung und die Weiterentwicklung der Gestaltungssatzung für die Altstadt politisch beraten und verabschiedet. Erklärtes Ziel der Stadtverwaltung war als ein nächster Schritt die Prüfung und Erarbeitung einer Denkmalbereichssatzung. Zur Schaffung der stadtgeschichtlichen Grundlagen wurde die hier vorgelegte gutachterliche Stellungnahme zu den prägenden Strukturen und baulichen Zeugnissen der Siedlungs- und Bauentwicklung in Telgte bei Herrn Dr. Fred Kaspar beauftragt.

Der Autor war als Volkskundler und Bauhistoriker über Jahrzehnte Mitarbeiter bei der LWL-Denkmalpflege in Münster. Er hat dort nicht nur eine große Anzahl stadthistorischer Untersuchungen ausgearbeitet, sondern ist auch profunder Kenner der Stadtgeschichte Telgtes und hat bereits verschiedentlich über Telgte publiziert.

Mit der gutachterlichen Stellungnahme zur Stadtgeschichte legt Herr Dr. Kaspar nicht

nur eine gute und verlässliche Grundlage für die Entwicklung einer Denkmalsbereichssatzung – er zeigt zudem in ungeschminkt kritischer Analyse Fehlentwicklungen auf und benennt aus seiner Sicht Fehlentscheidungen der Stadt, die zu unwiederbringlichem Verlust von Baukultur geführt haben: „Altstadt ist in ihrer Substanz auf alle Fälle kein nachwachsender Rohstoff – wenn ihre Bestandteile beseitigt sind, ist sie weg!“, so seine Mahnung.

Die Stadt Telgte dankt Herrn Dr. Kaspar für die wertvolle Arbeit zur Geschichte der

Baukultur und der Stadtentwicklung und ist zugleich dankbar, dass sie durch die Veröffentlichung in der Schriftenreihe des Kreisarchivs Warendorf einem größeren Publikum zugänglich gemacht wird.



Wolfgang Pieper  
(Bürgermeister der Stadt Telgte)

## Grundlagen der Untersuchung

Die folgende Studie entstand auf Anregung des Bürgermeisters Wolfgang Pieper im Auftrag der Stadt Telgte. Es sollten damit Grundlagen geschaffen werden für die seit längerer Zeit bestehenden Überlegungen, in welchem Umfang und mit welchen Gründen die Altstadt von Telgte ein Denkmalbereich nach dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) ist.

Zur Geschichte der Stadt liegt eine ungewöhnliche große Zahl von Publikationen vor, die die Stadtgeschichte im Allgemeinen, aber auch einzelne Aspekte beleuchtet. Diese Literatur wurde gesichtet, auf die hier enthaltenen Angaben zur Baugeschichte einzelner Bauten und zur Siedlungsgeschichte ausgewertet und dies im Einzelnen zitiert. Bemerkenswert ist, dass bislang die historische Bausubstanz aber nur sehr wenig Beachtung gefunden hat. Ausnahmen hiervon waren nur die Pfarrkirche und die danebenstehende Gnadenkapelle. Auch liegen mehrere Publikationen zur Siedlungsentwicklung und dem dies spiegelnden Stadtgrundrisses vor. Nicht Weniges blieb hierbei allerdings Spekulation, da keine Kenntnisse über die Entwicklung der Bebauung im Einzelnen und die Struktur der Parzellierung und ihrer Entwicklung vorlagen. Um die für diese zentralen Fragen zur Bewertung der Stadtbaugeschichte entscheidenden Kenntnisse zu erweitern, wurde durch den Autor schon seit nahezu 40 Jahren systematisch die Bausubstanz der Stadt in ihrer Gesamtheit erforscht. Zwar kann ein solcher Anspruch nie abschließend erfüllt werden, doch wurden inzwischen so viele Bauten in ihrer materiellen Überlieferung untersucht, dass wesentliche Rückschlüsse auf die Gesamtheit des Bausehens möglich sind. Im Vorfeld der Sanierung von Baudenkmalen, aber auch vor und während der vielen Abbrüche anderer Gebäude wurden baugeschichtliche Untersuchungen durchgeführt und hierbei des Öfteren auch Datierungen durch dendrochronologische Untersuchungen des verbauten Holzes ermittelt. Weitere Erkenntnisse erbrachten archäologische Untersuchungen, die gelegentlich durch oder im Auftrag der LWL-Bodendenkmalpflege durchgeführt worden sind. Da zudem der offensichtlich seit 1816 weitgehend komplett erhaltene Bestand städtischer Bauakten durchgearbeitet