

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Nottuln, Stiftsstraße 5 Dritte Sitzung des Mobilen Baukulturbeirats in Nottuln am 11.01.2024

Votum der stimmberechtigten Beiratsmitglieder

Fachbeirat:

Christoph Achterkamp, Achterkamp Architektur, Steinfurt

Klaus Grahl, Grahl Architekten, Münster

Eckhard Scholz, Scholz Partner Architekten, Senden

Prof. Michael Schwarz, Spital-Frenking + Schwarz Architekten, Lüdinghausen/Dortmund

Darius Djahanschah, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur i. W., Münster

Auf Einladung der Gemeinde Nottuln fand am Donnerstag, den 11. Januar 2024, ein gemeinsames Treffen mit Vertretern der Gemeinde (Bürgermeister, Planungsverwaltung), dem Bauherrn (Herr Reh) und seinem Architekten (Herr Dammann), Vertreter:innen der örtlichen Politik, den o. g. Vertretern des Mobilen Baukulturbeirats sowie Herrn Guttek vom Büro farwickgrote partner zur erneuten Beratung des BV Stiftsstraße 5 in Nottuln statt.

Die Empfehlungen aus den ersten beiden Voten der Sitzungen am 18.08.2022 und am 16.02.2023 sind nach Auffassung des Beirats zum Teil umgesetzt worden.

Insbesondere die weiterhin sehr intensive Ausnutzung des Grundstücks, die zu ungewöhnlich großen Gebäudetiefen und damit zu sehr breiten Giebelfassaden führt, wird unverändert durch den Beirat kritisiert. Auch sieht der Beirat bei der architektonischen Ausgestaltung und Detailausführung noch zahlreiche Optimierungsmöglichkeiten.

Aufgrund der durch die Kreisbauordnungsbehörde und die Kommune signalisierte Genehmigungsfähigkeit und -bereitschaft hat sich der Beirat in seiner dritten Sitzung entschieden, sich in der Beratung auf die strukturellen und architektonischen Gestaltungsdetails zu konzentrieren, die nachfolgend im Einzelnen behandelt werden:

- **Anpassung nördlicher Baukörper an Topographie**

Das nach Norden ansteigende Gelände legt es nahe, den oberen Baukörper ein bis zwei Stufen höher zu positionieren als den Baukörper an der Stiftsstraße.

- **Zwischenbaukörper**

Der eingeschossige Verbindungsbau (Zwischenbaukörper) sollte sich in seiner Materialwahl von den beiden Hauptbaukörpern grundlegend unterscheiden. Der in der Sitzung durch den Bauherrn geäußerte Wunsch, diesen mit Sandstein zu bekleiden, wird vom Beirat ausdrücklich begrüßt.

Eine Befensterung des Zwischenbaus zum Kastanienplatz hin ist nach Auffassung des Beirates verzichtbar. Sollten hier dennoch Fenster eingebracht werden müssen, sollten sich diese als kleine oder schmale Sonderformate unbedingt von der „Fensterfamilie“ der Hauptbaukörper unterscheiden und nicht unmittelbar an die Hauptbaukörper anschließen.

Die über dem Flachdach des Zwischenbaukörpers vorgesehene Holzpergola wird als störender Fremdkörper wahrgenommen und soll daher entfallen.

- **„Fensterfamilie“**

Die Fensterformate der beiden Hauptbaukörper sollen möglichst wiederkehrend, einheitlich, mit gleichen Abständen und aus einer „Familie“ gestaltet werden (z. B.: 4 Elemente (4x50cm Breite), 3 Elemente (3x50cm Breite), 2 Elemente (2x50cm Breite)). Die Fenster sollen in Symmetrie auf die Fassaden verteilt und achsial ohne Versprünge übereinander angeordnet werden (Monotaktische Reihung). Die (für die Symmetrie) in der für den Stadtraum besonders wichtigen Giebelfassade zum Kastanienplatz fehlenden Fenster sollen unbedingt ergänzt werden.
- **Giebelfassade Kastanienplatz**

Empfohlen wird eine klare Mittenbetonung, die Verwendung von Fensterformaten aus einer „Familie“ (s.o.) sowie die Ergänzung der „fehlenden“ Fenster. Die Öffnungen sollen so weit wie möglich zur Mittelachse des Giebels gerückt werden, so dass an den Seiten des Giebels mehr öffnungsfreie Mauerwerksfläche entsteht und die Gebäudeecken materiell gestärkt werden. Diese Mittenbetonung kann optisch eine vertikale Streckung der Fassade unterstützen.
- **Fassade Stiftsstraße**

Die Ausbildung der mit dem Garagentor zusammengefassten Eingangssituation wird in ihrer ortsuntypischen Horizontalität wie ein störendes Schaufensterelement wahrgenommen. Die Wirkung der Fassade des massiven Mauerwerksbaus ist somit nicht mehr als durchgehende Ziegelwand wahrnehmbar. In Analogie zu Hof- und Scheunentoren sollte für die Tiefgarageneinfahrt das „Tormotiv“ stilbildend sein. Die Haustüre sollte – davon abgesetzt - eine klare Vertikalität zeigen. Für Tor und Eingang werden größere Laibungstiefen empfohlen, sodass auch auf für den Ortskern fremde Vordächer verzichtet werden kann. Eine durchgehende, einheitliche, monotaktische Befensterung aus einer „Familie“ (s.o.) wird empfohlen.

Grundsätzlich sollen die Regenrinnen nicht aufgesetzt, sondern mit knappem Überstand vorgehängt ausgebildet werden. Die Regenfallrohre sollen nicht genau an der Gebäudeecke sitzen, sondern etwas mehr in Richtung Mitte der Fassade eingerückt werden, damit die gemauerte Gebäude-Ecke wirken kann. Die Regenfallrohre sollten nicht bündig in die Klinkerschale eingelassen sein und diese damit durchschneiden, sondern analog zur vorgehängten Rinne vor der Klinkerschale montiert werden. Die somit durchgehende Klinkerschale stärkt den körperlichen Ausdruck der Gebäude. (Das gilt für alle Fassaden.)
- **Fassade Nordbaukörper Kastanienplatz**

Die grundsätzlich exakt übereinanderliegenden Fensterachsen sollten monotaktisch in der Fassade verteilt werden. Die im Moment als horizontales Element ausgebildete Eingangssituation sollte nach Möglichkeit so verändert werden, dass zum Kastanienplatz wieder eine deutlich vertikal ausgebildete Eingangstür wahrnehmbar wird. Bei den beiden Gauben wird bemängelt, dass das Verhältnis zwischen Fensteröffnung und Gaubenwänden und Sturz ungünstig ausfällt. Die Gaubenwände und Sturz sollten optisch schmaler formuliert und/oder ggf. größere Fensterflächen (zweiflügelig) gebildet werden. Zur Mittenbetonung und ggf. zur Betonung des mittig liegenden Eingangs würde eine dritte Gaube statt der Dachflächenfenster begrüßt.

- **Sohlbänke aus Sandstein/tiefere Fensterlaibungen**

Statt Fensterbänken aus Blech wird die Verwendung von Sohlbänken aus Sandstein empfohlen. Wünschenswert ist auch die Ausbildung von tieferen Laibungen bei den Fenster- und Türelementen (etwa 17,5 cm).

- **Ortgang und Traufe**

Ortgang und Traufe sollen als formfördernde Elemente z.B. in auskragenden Ziegelreihen als Ziegelgesims und Ortgangabschluss der Wand hinausreichen und ohne Ortgangziegel ausgebildet werden. Es sollen hier keine weiteren Materialien hinzugefügt werden.

- **Materialien/Details**

Wandziegel: Für die Auswahl der Wandziegel soll eine Bemusterung durch die LWL-Denkmalpflege erfolgen. Empfohlen wird ein handwerklich hergestellter Ziegel, wie z.B. Torfbrandziegel oder Wasserstrichziegel. Von industriell hergestellten Ziegeln mit einheitlichen scharfen Kanten wird abgeraten. Zur Orientierung wurden in der Sitzung Produkte wie „Wittmunder Torfbrand-Klinker“ oder Kohlebrandsteine mit Wasserstrich der Fa. Schüring genannt.

Dachziegel: Es werden, auch im Vorgriff auf eine Gestaltungssatzung, rote Dachziegel empfohlen.

Gaubenbekleidung/Regenrinne/Fallrohre: Die Gauben sollen einheitlich mit vorbewittertem Zinkblech oder Verkleidungen in DB 702 bekleidet werden. Für Regenrinnen und Fallrohre soll ebenfalls vorbewitterter Zink als Material gewählt werden. Dies würde auch den Gestaltungsempfehlungen der in Arbeit befindlichen Gestaltungssatzung entsprechen.

Balkonbrüstung/Gitter: Alle beschichteten Stahlelemente sollen im Farbton DB702 (matt) ausgeführt werden.

Balkone: Die Balkone und ihre Brüstungselemente sollen die dahinter liegenden Öffnungen seitlich nicht überkragen, sondern deren Breite aufnehmen oder sogar leicht unterschreiten. Auch wird empfohlen, die Brüstungselemente als Stabgitterkonstruktion mit etwa 60cm hohen, dahinter liegenden, Blechbekleidungen zu gestalten, um eine optisch leichtere Wirkung zu erzielen. Der doppelte waagerechte obere Abschluss aus der vorgestellten Planung in einigen der Absturzsicherungen der Fenster soll hier ebenfalls eingesetzt werden (Gestaltung + Barrieregerechtigkeit).

Sonnenschutz/Verdunklung: Mit Kunststoffrollläden verschlossene Fensterflächen wirken im gewachsenen Ortsbild gerade in der Umgebung zahlreicher historisch bedeutsamer Denkmäler als irritierende Fremdkörper und können den Gesamteindruck des historischen Ortsbilds empfindlich stören. Bei allen Bemühungen um eine gute Detailausbildung und passende Materialwahl für die beiden Hauptbaukörper wäre die fremdartige Ausstrahlung von Rolladenflächen kontraproduktiv. Es wird daher dringend darum gebeten, Verdunklungs- und Verschattungsalternativen – etwa dunkelgraue Raffstores, textile Vertikalmarkisen oder Vorhänge – einzusetzen.

Sockel: Die Ausbildung einer in der Fassadenebene liegenden Sockelzone - etwa durch die grafische Wirkung eines andersartigen Mauerwerkverbandes - wird empfohlen.

Vorbereich/Vorgelagerte Grünfläche zum Kastanienplatz: Bei der Ausgestaltung der Grünfläche und bei der Wahl der Pflanzen (keine Stauden) sollte eine architektonisch strenge



Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

und klar definierte Raumbildung angestrebt werden. Empfohlen wird etwa die Pflanzung einer hüfthohen Buchenhecke.

Nach Vorlage des überarbeiteten Entwurfes ist der Beirat gerne bereit, im Rahmen eines kurzen schriftlichen Feedbacks eine abschließende Einschätzung vorzunehmen.
Für die weitere Planung und Realisierung des Vorhabens und für eine Bereicherung des Ortsbildes durch die neuen Baukörper wünscht der Beirat viel Erfolg.

Gez. und für den Beirat
Dipl.-Ing. Darius Djahanschah, Münster, 18. Januar 2024