

**Neubau eines Mehrfamilienhauses in Nottuln, Stiftsstraße 5**  
**Sitzung des Mobilen Baukulturbeirats in Nottuln am 18.08.2022****Votum der stimmberechtigten Beiratsmitglieder**

Fachbeirat:

Christoph Achterkamp, Achterkamp + Möller Architekten, Steinfurt

Klaus Grahl, Grahl Architekten, Münster

Eckhard Scholz, Scholz Architekten, Senden

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

Am Donnerstag, den 18.08.2022 fand auf Einladung der Gemeinde in Nottuln ein gemeinsames Treffen zur Beratung der aktuell vorgelegten Planung an der Stiftsstraße 5 Ecke Kastanienplatz statt. Eingeladen waren Mitglieder des Mobilen Baukulturbeirates des LWL, Planer:innen, Vertreter:innen der Bauabteilung der Gemeinde Nottuln und der Bauaufsicht des Kreises, Vertreter:innen der Politik und im Anschluss bei der abschließenden Sitzung interessierte Mitbürger:innen und Anlieger:innen des Bauvorhabens. Die Ergebnisse der Erörterungen sind unter folgenden Kriterien ergebnisorientiert zusammengefasst:

**01 Städtebauliche Zielsetzungen:**

1. Die Baumasse soll, wie in Teilen bereits vorhanden, in zwei Baukörper gegliedert werden, um den Maßstab der umgebenden Bauten aufzunehmen.
2. Die Blickbeziehung vom Kastanienplatz zur Kirche soll erhalten bleiben.
3. Die Lindenallee muss als charakteristischer Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes von Schlaun erhalten werden. Die Erschließung der Tiefgarage zur Nähe der Bäume wird kritisch gesehen.

**02 Baukörper und Materialität:**

1. Die zweigeschossige Wirkung der Gebäudegruppe muss eindeutig ausformuliert und ablesbarer werden. Eine Einhaltung der Traufhöhe bei gleichzeitiger Überzeichnung mit einem zusätzlichen dritten Geschoss ist nicht zielführend in der Wirkung.
2. Die Dachgauben müssen innerhalb der Dachflächen liegen und nicht als Zwerchgiebel die Trauflinie unterbrechen und den reinen Baukörper überformen.
3. Die Gebäudekanten, (Traufe, Ortgang, Gebäudeecken) müssen gestalterisch so formuliert werden, dass sie dem Anspruch der historischen Bestandsgebäude entsprechen, ohne sie zu kopieren.
4. Die zu wählenden Ziegel der Wände und die Dachsteine sollen als handwerkliche Materialien in Anlehnung an die Bestandsgebäude in Textur und Farbe (rot) zur Aus-

führung kommen. Die Neubauten sollen im Zeitwillen den historischen Bestand fort-schreiben.

5. Die Tiefgaragenzufahrt muss so organisiert werden, dass keine begleitenden, leblosen Fassaden die Stadträume flankieren. Die Tiefgaragenabfahrt kann formal über Seitenlicht die Fassaden strukturell ergänzen.
6. Die Wohnungen können über Balkone zum Innenhof den Kern der Anlage bereichern, im Außenraum zu den öffentlichen Stadträumen können Loggien in die Baukörper integriert werden. Balkone werden hier nicht zugelassen.
7. Als Referenzgebäude für die Traufhöhe wird das Gebäude Stiftsstraße 8 angenommen.

### 03 Baurecht:

1. Eine Aufstellfläche zur Rettung über Steckleitern auf dem Parkplatz ist nicht möglich. Der Parkplatz ist keine öffentliche Verkehrsfläche. Ein Gestattungsantrag wäre notwendig.
2. Die Abstandsflächen zum Parkplatz bedürfen einer Befreiung, auch hier ist die Bewertung als öffentliche Verkehrsfläche nicht maßgebend. Ein Gestattungsantrag ist ebenfalls notwendig.
3. Der Boden des oberen Geschosses des Daches ist höher als 7 m über Gelände. Da in Nottuln nur eine Anleiterbarkeit über Steckleitern möglich ist, entfällt dieses Geschoss als Aufenthaltsraum. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist nicht vorgesehen. Die dadurch sich reduzierende Baumasse ist für den Ort die Zielsetzung.

### 04 Weitere Kriterien und Anmerkungen:

1. Das Referenzgebäude, die Gebäudegruppe auf dem Standort der ehemaligen Schule, ist für eine Wohn- und Geschäftshausbebauung nicht ortstypisch. Die Baumasse des Referenzgebäudes wurde zur Zeit der Bebauung abgeleitet aus der Baumasse der Schule. Ein Schulgebäude ist aber, wie eine Kirche oder ein Rathaus, ein Sonderbau mit einer Typologie, die die entsprechenden Nutzungen als das, was sie sind, kennzeichnet und sie in dem städtischen oder dörflichen Fond der Wohngebäude und Geschäftshäuser integriert. So kann die Ablesbarkeit der städtischen Strukturen differenziert verdeutlicht werden.
2. Das Wappen aus Sandstein am Vorgängerhaus soll im Neubau integriert werden.
3. Die Materialität und Farbigkeit der Fenster der historischen Gebäude soll am Neubau fortgeführt werden. Die Proportion der stehenden Formate soll ebenfalls beibehalten werden. Die Umsetzung als bodentiefes Fenster bei den heutigen Geschosshöhen kann zielführend sein, sollte aber das Verhältnis der Fensteröffnungen zum geschlossenen Anteil der Fassaden, den historischen Gebäuden nahekommen. Zudem ist die Wohnqualität, vor allem der Fenster im Erdgeschoss, zu beachten. Eine Gliederung der Fenster kann den Charakter historischer Fenster aufnehmen, die Ausführung als historisierendes Sprossenfenster ist nicht gewünscht.
4. Eine Gewerbefläche im Erdgeschoss würde dem Ort mehr Leben verleihen.

## 05 Allgemeine Empfehlung:

Während der Veranstaltung ist der ortsprägende städtebauliche Entwurf von Johann Conrad von Schlaun mit seinen Gebäudesetzungen, einschließlich der offenen Wasserführung des Baches und der Lindenallee mit den entsprechenden Endpunkten in den Mittelpunkt gerückt. Es wäre ratsam, den Bestand zu kartieren und zu bewerten und alle zukünftigen Bauvorhaben über individuelle Verfahren, nach einem zuvor erstellten Rahmenplan, in den Bestand zu integrieren. Es ist zwingend notwendig, den Ort mit seiner einmaligen Atmosphäre durch behutsame Fortführungen wertzuschätzen.

Gez. und für den Beirat  
Dipl.-Ing. Darius Djahanschah, Münster, 1. September 2022

- Dan info @ aig-architekten.de
- Dan Frau Bauwauu LWL
- Dan Hen Hegeuau, Kreis Coesfeld

01. SEP. 2022



**Neubau eines Mehrfamilienhauses in Nottuln, Stiftsstraße 5**  
Zweite Sitzung des Mobilen Baukulturbeirats in Nottuln am 16.02.2023**Votum der stimmberechtigten Beiratsmitglieder**

## Fachbeirat:

Christoph Achterkamp, Achterkamp + Möller Architekten, Steinfurt

Klaus Grahl, Grahl Architekten, Münster

Eckhard Scholz, Scholz 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 16. Februar 2023, ein gemeinsames Treffen mit Vertretern der Gemeinde (Bürgermeister, Planungsverwaltung), Herrn Hegemann (Bauordnungsbehörde des Kreises Coesfeld), dem Bauherrn (Herr Reh) und seinem Architekten (Herr Damann) und den o. g. Vertretern des Mobilen Baukulturbeirats zur erneuten Beratung des BV Stiftsstraße 5 in Nottuln statt.

Die Empfehlungen aus dem Votum zur ersten Sitzung am 18.08.2022 sind nach Auffassung des Beirats nur zum Teil umgesetzt worden:

**A Städtebauliche Zielsetzungen:**

1. Der neue Entwurf folgt der Empfehlung, die Baumasse in zwei Baukörper zu untergliedern. Aufgrund der gewählten sehr großen Gebäudetiefe gelingt es dabei aber eher nicht, den Maßstab der umgebenden Bauten aufzunehmen, die ganz überwiegend dadurch geprägt sind, dass die Giebelseiten deutlich schmaler ausgebildet sind als die Traufseiten, sodass jeweils klar längs-rechteckige Baukörper entstehen. Die Empfehlung geht also dahin, zu „gestreckteren“ Giebelansichten zu gelangen. Der daraus resultierende Raumverlust könnte ggf. durch einen zurückgesetzten Verbindungsbau zwischen den beiden Hauptbaukörpern aufgefangen werden. Die so entstehende Flachdachfläche könnte als Terrasse genutzt werden und den im vorgelegten Entwurf zwischen den Gebäuden angeordneten aufgeständerten Balkon, der im Ortskernensemble als Fremdkörper wahrgenommen wird, ersetzen.
2. Es wird begrüßt, dass durch die Verlegung der Tiefgaragenzufahrt erreicht wurde, die für den schlaunschen Städtebauentwurf charakteristische Lindenallee vollständig zu erhalten. Ob die Aufgabe lediglich *eines* vorhandenen Stellplatzes reicht, um die Zufahrt in die Tiefgarage zu gewährleisten, ist noch im Detail nachzuweisen. Ggf. müssen die Stellplätze an der Stiftsstraße zwischen den beiden Linden neu organisiert werden.
3. Für die Gesamtwirkung der Baukörpergruppe wird ein zeitgemässes Erscheinungsbild empfohlen, das sich in Maßstäblichkeit, Baukörpergliederung, Rhythmus, Materialität, Handwerklichkeit und Detailausbildung und in der Farbigkeit an der umgebenden Bebauung orientiert, ohne jeden Versuch einer historisierenden Annäherung oder Kopie.

**B Baukörper und Materialität:**

1. Mit Ausnahme der Rückseite des nördlich gelegenen Baukörpers („Balkonfassade“) sind beide Baukörper nun eindeutig und ablesbar in ihrer zweigeschossigen Wirkung ausgebildet. Es wird empfohlen, auch die zum privaten Innenbereich ausgerichtete „Balkonfassade“ von der Wirkung her um ein Geschoss zu reduzieren oder durch einen schmalen, dem Hauptbaukörper vorgelagerten, Baukörperteil zu ersetzen.

2. Die Dachgauben durchstoßen im überarbeiteten Entwurf nun nicht mehr die Trauflinien der Gebäude, sollten nach Auffassung des Beirats ggf. aber noch um ein oder zwei weitere Dachsteine von der Traufkante zurückgesetzt und schlichter gestaltet werden.
3. Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes des nördlichen Baukörpers wäre ggf. aus Sicht des Beirates eine zurückhaltende Ausstattung der großen zum Platzraum ausgerichteten Dachfläche auch über Einzelgauben vorstellbar.
4. Des Weiteren wird eine Homogenisierung der verwendeten Materialien bzw. eine Beschränkung auf einen möglichst kleinen Materialkanon empfohlen. Auf hervortretend farbige Elemente oder ortskernfremde Materialien sollte weitestgehend verzichtet werden, um einen eher „unaufgeregt“ und zurückhaltenden Gesamteindruck des neu eingefügten Gebäudeensembles zu erreichen.
5. Beide Hauptbaukörper sollten sich bei der Wahl der Wandziegel und der Dachsteine in handwerklicher Ausführung, Textur und Farbe (rot) an den umgebenden Bestandsgebäuden orientieren.
6. Um einer historisierenden Annäherung entgegenzuwirken, wird empfohlen, auf die Ausbildung von Sprossen in den zweiflüglig ausgebildeten Holzfenstern und auch auf die Ausbildung anderer Zierelemente mit barocker Anmutung zu verzichten.
7. Die vom öffentlichen Raum wahrnehmbaren Loggien sollten nicht auskragend ausgebildet werden, sondern in die Ebene der Fassade integriert werden. Die Brüstungen sollten aus dem gleichen Wandziegelmaterial hergestellt werden wie die übrige Fassade und sich gestalterisch in die Gesamtfassade einbinden. Bei niedriger Brüstungshöhe (z. B. 60 cm) könnte die Absturzsicherung z. B. über ein aufgesetztes schlichtes Stahlgeländer sichergestellt werden.
8. Die Trias aus Garagentor, Hauseingangstür und Treppenhausverglasung in der Giebelseite zur Stiftsstraße sollte neu entworfen werden und sich aus der Komposition der Gesamtfassade entwickeln.

**C Baurecht** (protokollarische Weitergabe der vorläufigen Ausführungen der zuständigen Bauaufsicht und der gemeindlichen Planungsverwaltung - nicht Votum oder Empfehlung des Beirates!):

1. Die Gemeinde signalisiert ihre Bereitschaft, auf der Gebäudesüdseite zur Stiftsstraße (Tiefgaragenzufahrt) die notwendige Abstandsflächenbaulast zu erteilen. Voraussichtlich wird ein Ablösebetrag für die wegfallenden und im unmittelbaren Umfeld neu herzustellenden Stellplätze erhoben werden.
2. Eine Baulast auf die östlich angrenzenden Platzflächen wird nicht erteilt. Die einzuhaltenden Abstandsflächen können sich bis Mitte des vorhandenen Fußweges erstrecken.
3. Die First- und Traufhöhen sollten sich am Referenzgebäude orientieren, werden im aktuellen Entwurf überschritten und sollten unter Beachtung der Baukörperproportion geändert werden.
4. Einzelheiten sind im konkreten bauaufsichtlichen Verfahren abschließend zu klären.

**D Weitere Kriterien und Anmerkungen** (aus erstem Votum wortgleich übernommen):

1. Das Referenzgebäude, die Gebäudegruppe auf dem Standort der ehemaligen Schule, ist für eine Wohn- und Geschäftshausbebauung nicht ortstypisch. Die Baumasse des Referenzgebäudes wurde zur Zeit der Bebauung abgeleitet aus der Baumasse der Schule. Ein Schulgebäude ist aber, wie eine Kirche oder ein Rathaus, ein Sonderbau mit einer Typologie, die die entsprechenden Nutzungen als das, was sie sind, kennzeichnet und sie in dem städtischen oder dörflichen Fond der Wohngebäude und Geschäftshäuser integriert. So kann die Ablesbarkeit der städtischen Strukturen differenziert verdeutlicht werden.
2. Das Wappen aus Sandstein am Vorgängerhaus soll im Neubau integriert werden.
3. Die Materialität und Farbigkeit der Fenster der historischen Gebäude soll am Neubau fortgeführt werden. Die Proportion der stehenden Formate soll ebenfalls beibehalten werden. Die Umsetzung als bodentiefe Fenster bei den heutigen Geschosshöhen kann zielführend sein, sollte aber das Verhältnis der Fensteröffnungen zum geschlossenen Anteil der Fassaden, den historischen Gebäuden nahekommen. Zudem ist die Wohnqualität, vor allem der Fenster im Erdgeschoss, zu beachten. Eine Gliederung der Fenster kann den Charakter historischer Fenster aufnehmen, die



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

- Ausführung als historisierendes Sprossenfenster ist nicht gewünscht.  
4. Eine Gewerbefläche im Erdgeschoss würde dem Ort mehr Leben verleihen.

**E Allgemeine Empfehlung** (aus erstem Votum wortgleich übernommen):

Während der (*ersten*) Veranstaltung ist der ortsprägende städtebauliche Entwurf von Johann Conrad von Schlaun mit seinen Gebäudesetzungen, einschließlich der offenen Wasserführung des Baches und der Lindenallee mit den entsprechenden Endpunkten in den Mittelpunkt gerückt. Es wäre ratsam, den Bestand zu kartieren und zu bewerten und alle zukünftigen Bauvorhaben über individuelle Verfahren, nach einem zuvor erstellten Rahmenplan, in den Bestand zu integrieren. Es ist zwingend notwendig, den Ort mit seiner einmaligen Atmosphäre durch behutsame Fortführungen wertzuschätzen.

Gez. und für den Beirat  
Dipl.-Ing. Darius Djahanschah, Münster, 3. März 2023