

ARNSBERGER MODELL

Baukultur

**Protokoll | Auszug | TOP 1**

**Umbau bestehender Gebäude zu einem Hotel im  
Historischen Stadtkern, Alt-Arnsberg**

## **Beirat für Stadtgestaltung**

**25. Sitzung am 11. März 2019, 13.00 – 18.15 Uhr**

**Gasthaus „Zur Börse“, Alter Markt 2, Arnsberg**

### **Teilnehmer/innen:**

#### **Beirat für Stadtgestaltung**

#### **Entwurfsverfasser / Bauherren**

Heiner Farwick (Vorsitzender)  
Michael Arns  
Christine Wolf  
Peter Blume für Ch. Schmidt  
Thomas Vielhaber  
Falk Stankowski  
Nicole Rüppel  
Henrik Kosinski

**zu TOP 1**  
Rüdiger Tepe

### **Gäste**

Dr. Peter Kroos (vorgeschlagenes  
neues Mitglied des Beirates)

### **Verwaltung**

Michaela Rübke  
Dr. Birgitta Plass  
Ralf Herbrich

### **Entschuldigt:**

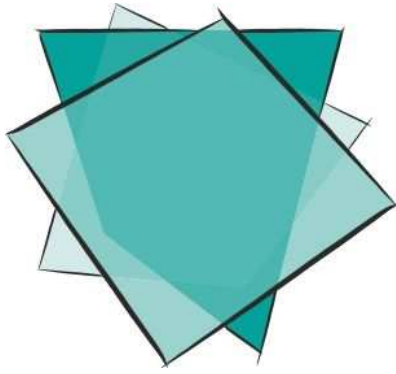
Andreas Fritzen  
Christoph Schmidt  
Werner Frin

Ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürgern



ARNSBERGER MODELL

Baukultur



ARNSBERGER MODELL

Baukultur

## TOP 1 | Umbau bestehender Gebäude zu einem Hotel im Historischen Stadtkern, Alt-Arnsberg

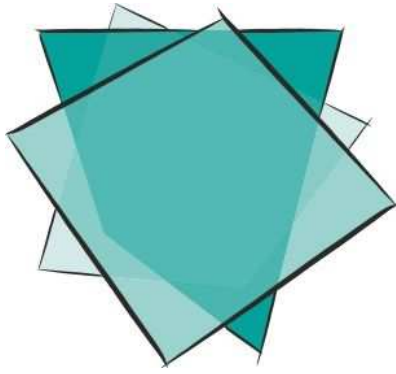
Das Grundstück befindet sich in hängiger Lage im Eckbereich Steinweg, Lindenstraße, Bömerstraße der Altstadt von Arnsberg. Das Bauensemble besteht aus drei aneinander gereihten Gebäuden aus unterschiedlichen Zeitepochen, die mit einem auskragenden Vordach bzw. einer vorgezogenen abgetreppten Schaufensteranlage hangabwärts entlang des Lindenberg verbunden sind.

Um 1900 wurde das rund 100 Jahre zuvor errichtete Eckgebäude am Steinweg 12 rückwärtig durch einen dreiachsigen Anbau mit steilem Mansarddach erweitert. Ende der 1950er Jahren wurde ein weiteres Geschäftshaus als rückwärtiger Anbau des Gebäudes Steinweg 12 errichtet. Das viergeschossige Gebäude hebt sich von den beiden vorgelagerten Anbauten durch eine typische Betonrasterfassade und eine hausbreite Terrasse mit Flugdach deutlich vom Altbestand ab.

Der vorgestellte Entwurf sieht den Umbau der Bestandsgebäude zu einem Hotel und die Erweiterung des vorhandenen Bestandsgebäudes von 1958 in Richtung Bömerstraße vor. Die vorhandene Rasterfassade des Altbaus wird weitergeführt, sodass der neue Anbau visuell als geschlossene Fassadeneinheit in Erscheinung tritt. Hierbei bestimmt die Grundrissorganisation der zweihüftigen Anordnung der insgesamt 36 Hotelzimmer die Fassadenstruktur, die auch an der teilabgeschrägten Kopffassade zur Bömerstraße ablesbar ist. Für die insgesamt 26 Stellplätze sind zwei Garagenunterschosse vorgesehen, deren erste Ebene vom Lindenberg und die zweite Ebene von der Bömerstraße aus angefahren wird.

### Beratung

- Die architektonische Auseinandersetzung mit dem historischen Baubestand erfolgt nur unzureichend. Der Gebäudeteil aus den 1950er Jahren wird durch den Anbau so stark überformt, dass eine Ablesbarkeit der unterschiedlichen Zeitepochen des Altbestandes nicht mehr möglich ist.
- Hierbei ist der respektvolle Umgang mit den Bestandsgebäuden durch den Erhalt der Ablesbarkeit der Epochen in der Fassadenstruktur erforderlich, was insbesondere die Anpassung der Grundrisse durch Verschiebung der Trennwände des geplanten Anbaus auf die bestehende Betonrasterstruktur erfordert. Auch der Rückbau des abgetreppten Vordaches bzw. der Schaufensteranlage aus den 1950er Jahren sollte die Sichtbarmachung der Zeitepochen der Fassaden herausstellen, ohne das respektvolle „Miteinander“ der Gebäude zu unterlaufen.



ARNSBERGER MODELL

# Baukultur

- In diesem Zusammenhang ist zur Erhöhung der Plastizität ein Zurückspringen des Neubaus zu prüfen. Die Wahrnehmung des Anbaus als vierter Teil des Gebäudeensembles ist erforderlich.
- Die prägnante Lage der Giebelseite erfordert eine Überarbeitung dieses Fassadenteils. Denkbar ist eine zur Straße orthogonale Stellung des Giebels mit einer geänderten Fensteranordnung.
- Die Horizontalität der Fassade steht im Widerspruch zu dem Gestaltungskontext der vorhandenen Gebäudestruktur. Diese sollte stärker Berücksichtigung finden.
- Die in den 1950er Jahren erfolgte Umgestaltung des Ladenbereiches in Form von Schaufenstern und Vitrinenkörpern des Gebäudes Steinweg 12 sollte entfernt und die Fassade wieder auf den Boden geholt werden. Alternativ böte sich eine inhaltliche und gestalterische Einbindung diese sehr individuellen und den Ort seit Jahrzehnten prägenden Einbauten an.

## Empfehlung

Es besteht innerhalb des Beirates für Stadtgestaltung Konsens darüber, dass dieses Projekt innerhalb der Altstadt eine große Chance bietet und zudem ein erhebliches Potenzial für die Stadtentwicklung in sich birgt.

Die architektonische Überformung des Anbaus aus den 1950er Jahren ist allerdings nicht angemessen. Im Sinne der Würdigung der drei Bestandsgebäude aus unterschiedlichen Zeitepochen ist der Anbau auch von der Stellung des Gebäudes eigenständiger zu formulieren. Der Rückbau der Schaufensteranlage und des Vordaches zur Wiederherstellung der ursprünglichen Architektur - alternativ eine dem Gebäude und seiner Nutzung entsprechende Einbindung in das Konzept - ist in diesem Zusammenhang zu überlegen.

Sofern die Planreife dieses anspruchsvollen und reizvollen Projektes weiter fortgeschritten ist, soll es in einer der nächsten Sitzungen des Beirates für Stadtgestaltung erneut vorgestellt werden.

Arnsberg, 14. März 2019

**Heiner Farwick**  
Vorsitzender

**Thomas Vielhaber**  
Planungs- und Baudezernent



ARNSBERGER MODELL

Baukultur