



Beirat für Stadtgestaltung

29. Sitzung am 07. September 2020, 14.00 – 18.00 Uhr

Bürgerzentrum Bahnhof Arnsberg, Clemens-August-Straße 120

Teilnehmer/innen

Beirat

Andreas Fritzen (Vorsitzender) ab 15.30 Uhr

Michael Arns (Stellv. Vorsitzender)

Cristine Wolf

Peter Kroos

Frank Dietzel (Vors. Planungsausschuss / Ratsmitglied SPD-Fraktion)

Thomas Vielhaber (Planungs- und Baudezernent)

Birgitta Plass (FBL 4)

Falk Stankowski (FDL 4.3)

Ralf Herbrich (Untere Denkmalbehörde)

Henrik Kosinski (FD 4.3)

Verwaltung: Christina Gobet (FD 4.2)

Entschuldigt: Ralf Paul Bittner, Christoph Schmidt

Zusätzlich:

zu TOP 1: Ralf Peters, Gruppe 3 Architekten, Bernd Kolkmann, Kolkmann Immobilien, Henrik Unrath, ISR

zu TOP 2: Mechthild Clemens, Barbara Maas, Clemens und Maas Architekten

zu TOP 3: Susann und Erich Wellie, Wellie und Wellie Architekten

Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Herr Vielhaber begrüßt im Anschluss an eine Ortsbesichtigung zu TOP 4 die Mitglieder des Beirates für Stadtgestaltung und gibt einen kurzen Überblick auf die Themen der Tagesordnung. Aus terminlichen Gründen von Andreas Fritzen übernimmt Michael Arns den Vorsitz für diese Sitzung, die er anschließend auch eröffnet.

TOP 1 | Seniorenwohnheim „Haus zum guten Hirten“, Alt-Arnsberg

Auf dem ca. 2600 qm großen Grundstück der Erlöserkirche soll nach deren Abbruch ein Seniorenheim für 80 Bewohner*innen mit ergänzenden Serviceeinrichtungen entstehen. Das in den Hang eingestufte Bebauungskonzept sieht eine Gliederung des Gebäudes in drei Bauteile vor, die durch eine Erschließungsachse, in der auch notwendige Nebeneinrichtungen untergebracht sind, miteinander verbunden werden. Durch die Stellung des Gebäudes können die umliegenden Freiflächen in das Planungskonzept einbezogen und qualitativ und differenziert gestaltet werden. Hierbei ist der straßenseitig geplante Vorplatz ein Element zur Einbeziehung der Nachbarschaft in das Projekt auch im Sinne der Quartiersstärkung. Zudem bietet ein begrünter Innenhof einen geschützten Freibereich für die Bewohner*innen. Der nördliche Gebäudeteil ist um zwei Geschosse niedriger und staffelt sich zur Nachbarbebauung ab.



Der ruhende Verkehr ist in einem offenen Parkdeck untergebracht. Die Andienungszone erfolgt über den Vorplatz, ist jedoch optisch durch eine Wandscheibe abgetrennt. Die verputzte straßenseitige Lochfassade wird durch Holzschiebelelemente und die im Eingangsbereich vorgesehene Altananlage gegliedert. Diese Gestaltungselemente werden auch für die übrigen Fassadenseiten verwendet.

Beratung

- Insgesamt ist das Objekt gut in den Hang gestaffelt, jedoch wirkt der Baukörper, insbesondere die Geschossigkeit, straßenseitig zu massiv. Alle drei Baukörper mit ihrer einheitlichen Höhe wirken nach oben wie abgeschnitten. Bei allem Verständnis für die notwendige Größenstruktur einer Pflegeebene sollte daher die Baumasse hinterfragt und andere Masse- und Nutzungsverteilungen auf dem Grundstück geprüft werden. Dadurch könnte auch eine funktionale Aufwertung erzielt werden.
- Insgesamt handelt es sich um eine großformatige Architektur, die gerade auch durch die flächigen Dachbereiche in diesem kleinteiligen städtebaulichen Kontext untypisch ist und diese große Baumasse noch unterstreicht. Die Kleinteiligkeit der Dachlandschaft sollte ablesbar sein durch Verlagerung eines oder eines Teils der vorderen Geschosse nach hinten.
- Die Fassadengestaltung wirkt insgesamt zu flächig. Die Lebendigkeit der Fassaden sollte insgesamt differenzierter herausgearbeitet werden.
- Das differenzierte Freiflächenkonzept mit der Gestaltung eines Vorplatzes zur Einbindung des Baukörpers auf dem Grundstück wird begrüßt. Jedoch sollte die Anlieferung nicht über den Vorplatz erfolgen. Dadurch könnte die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert werden.

Empfehlung

Der Beirat für Stadtgestaltung sieht durch das Projekt die Chance der Aufwertung für das Quartier. Grundsätzlich ist die große Baumasse zwar gut in den Hang gestaffelt, wirkt im Straßenbereich jedoch zu massiv und flächig. Eine Umverteilung der Baumasse nach Osten in den hinteren Grundstücksbereich wird als verträglich angesehen und bietet die Chancen, eine angemessene Kleinteiligkeit des großflächigen Dachbereichs auszubilden und die funktionale Aufwertung beispielsweise durch eine Dachterrasse bzw. einer Mischnutzung zu prüfen. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollte die Anlieferung nicht über den Vorplatz erfolgen.

TOP 2 | Umbau des ehemaligen Güterbahnhofs zum Stadtarchiv, Hüsten

Der ehemalige Güterbahnhof in Hüsten, der aus einem Kopfbau aus den 1970er Jahren und der Güterhalle besteht, soll als städtisches Archiv sowie als Standort für die Arnsberger Tafel umgenutzt werden. Hierbei werden vier in die Halle eingestellte Baukörper den erforderlichen Ansprüchen in Bezug auf die Nutzfläche der Nutzer und die Funktionalität gerecht. Der Bestand wird nur punktuell in dem absolut notwendigen Umfang angetastet. Zeitgenössische Details und Einbauten werden in das Gestaltungskonzept integriert. Die Rolltore werden erhalten und dauerhaft sicher verriegelt. Die eingebauten Boxen werden durch eine Luft-Wärmepumpe klimatisiert und bieten insgesamt 6800 laufende Meter Archiv. Der



Abstand zur bestehenden Gebäudehülle beträgt ca. 1,40 m und dient als Fluchtweg. Der Einbau von drei Fluchttüren und die Verlagerung der Eingangstreppe um ein Achsmaß sind die wenigen notwendigen Eingriffe in die bestehende Bausubstanz. Die gepflasterten Außenflächen und Bahnsteigüberdachungen sollen in ihrer Erscheinung beibehalten werden. Lediglich eine vorgelagerte Parkpalette wird zusätzlich errichtet.

Empfehlung

Der Beirat für Stadtgestaltung würdigt den Entwurf insgesamt als ungewöhnlich mustergültiges Vorzeigeprojekt im Umgang mit bestehender Bausubstanz. Zur Ablesbarkeit der neuen Nutzung wird auf das Erfordernis einer dezenten Werbung bzw. eines an der Außenfassade angebrachten Logos hingewiesen.

TOP 3 | Bebauung der Ruhrauen

Das Bauterrain ist eine der letzten städtebaulich wertvollen innerstädtischen Fläche in Alt-Arnberg. Durchgesteckte öffentliche Wege bis an den Ruhrtalradweg, die Abpufferung zum Ufer mit einem Grünstreifen, eine klare Südausrichtung und eine einheitliche Architektursprache waren wesentliche städtebauliche Elemente der damaligen Entwicklungsplanung. Diese Planung war Grundlage für den rechtskräftigen Bebauungsplan, der insgesamt sechs Baufelder festsetzt.

Insgesamt greift das Bebauungskonzept des Büros Wellie diese Elemente auf und schafft ein breit gestreutes Angebot an Wohnungen mit Größen von 64 qm bis 122 qm, Appartements, Kettenhäusern und Servicewohnungen. Abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplans soll auf dem nördlichen Baufeld ein sechsgeschossiges Appartementhaus entstehen.

Auf den beiden südlichen Baufeldern werden jeweils 16 bzw. 18 Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnungen werden durch Laubengänge erschlossen und durch das zentrale Treppenhaus gegliedert.

Auf den übrigen drei Baufeldern ist eine Kombination verschiedener Wohnformen von Kettenhäusern und Singlewohnungen in einer strengen Zeilenstruktur entsprechend der Planungskonzeption des Bebauungsplans vorgesehen. Die Baukörper sind durchgehend in den ersten zwei Geschossen aneinander gebaut, die kubisch ausgeformten Dachgeschosse sind seitlich abgerückt. Als Fassadenmaterialien sind Sichtbeton im Sockelbereich und Klinker vorgesehen. Die Balkonbrüstungen sind aus einem Geflecht aus Cortenstahl geplant. Alle Fassadenflächen entsprechen einer einheitlichen Formensprache. Sämtliche Dachflächen werden begrünt. Die Freiflächenkonzeption sieht vor, diese von jeglicher baulicher Nutzung, von Zäunen und Nebenanlagen freizuhalten.

Beratung

- Der sehr rigide Entwurf mit seinem gestalterischen Übergang von Mehrfamilienhäusern mit den eher geschlossenen Fassaden zu den im Obergeschoss zurückspringenden Kettenhäusern ist sehr ruppig. Durch einen Wechsel des zweiten mit dem dritten Baufeld könnte dieser Übergang gestalterisch harmonisiert, die Transparenz der Erschließungszonen verbessert werden.



- Es ist eine Spielfläche für Kinder mit einem Gemeinschaftsplatz und einem Zugang zur Ruhr vorzusehen.
- Die Grünzonen sollten durch Bepflanzungen gegliedert werden.
- Die Abgrenzung der Privatgärten zu dem südlich gelegenen frequentierten Fußweg ist gestalterisch zu lösen.

Empfehlung

Der Beirat für Stadtgestaltung begrüßt das vorliegende Bebauungs- und Wohnkonzept, insbesondere die Varianz der Wohnungstypen. Das Konzept sollte um einen Gemeinschaftsplatz und ein Café am Radweg, ggf. in dem sechsgeschossigen Appartementshaus ergänzt werden. Der Übergang der Gebäudetypen zueinander sollte durch einen Wechsel der Baufelder harmonisiert werden. Die Gliederung der Grünzonen könnte durch Bepflanzungen im Sinne einer nachhaltigen Freiraumqualität erreicht werden.

Verschiedenes

Thomas Vielhaber teilt den Mitgliedern des Beirates für Stadtentwicklung mit, dass er zum 01. November eine neue wichtige Aufgabe in einer Großstadt antreten und daher zukünftig die Sitzungen nicht mehr begleiten wird. Herr Arns lobt sein großes Engagement für die Arnberger Baukultur, für die Entwicklung der Gestaltungsbeiräte in NRW generell und seinen Einsatz, die Öffentlichkeit in den Prozess der Arbeit des Beirates einzubinden. Im Namen aller Beiratsmitglieder dankt er Thomas Vielhaber für sein großes Engagement und wünscht ihm weiterhin viel Erfolg für seine neue exponierte und ambitionierte Aufgabe.

Verschiedenes

Der nächste Sitzungstermin des Beirates findet am Montag, 07. Dezember 2020 statt.

Arnsberg, 15. September 2020

Michael Arns

Stellv. Vorsitzender
Beirat für Stadtgestaltung

Thomas Vielhaber

Bau- und Planungsdezernent
Stadt Arnsberg