

Beirat für Stadtgestaltung

**14. Sitzung am 15. Februar 2016, 13.30 – 18.00 Uhr,
Blaues Haus, Arnsberg**

Teilnehmer/innen:

Beirat für Stadtgestaltung

Heiner Farwick (Vorsitzender)
Michael Arns
Andreas Fritzen
Christine Wolf
Werner Frin
Jürgen Kilpert
Thomas Vielhaber
Henrik Kosinski

Gäste (Verwaltung)

Walter Dolert
Dr. Birgitta Plass
Martina Bergmeier
Nicole Rüppel
Bettina Dräger-Möller
Jendrik Kapteiner (Praktikant)

und ca. 20 interessierte
Bürgerinnen und Bürger
im öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 3| Mendener Straße

Nach der ersten Vorstellung des Wohn- und Geschäftshauses im Beirat für Stadtgestaltung wurde die Empfehlung gegeben, den Entwurf unter Berücksichtigung der Typologie der Umgebungsbebauung in Bezug auf die Kleinteiligkeit, die Vertikalität und die Dachform zu überarbeiten.

Eine vorliegende städtebauliche Machbarkeitsstudie entwickelt aus der bestehenden Bautypologie unter Einbeziehung der angrenzenden Flurstücke mehrere Konzeptalternativen, die mit den Eigentümern erörtert wurden. Nach der Vorstellung der Machbarkeitssudie stellte sich heraus, dass eine zielführende kurz- bis mittelfristige Umsetzung seitens der Eigentümer nicht gegeben ist.

Die Überarbeitung des Entwurfs greift die charakteristische „Halbheit“ der Parzellenstruktur in der straßenseitigen Fassade durch das Zurücktreten eines Fassadenteils und den Materialwechsel auf. Eine Reduzierung des Bauvolumens und der Verzicht auf das Flachdach wurde nicht vorgenommen.

Beratung

- Der Beirat für Stadtgestaltung stellt die Besonderheit der vier giebelständigen mit den eingeschossigen Zwischenbauten heraus, zu der die vorliegende Planung im Kontrast steht.
- Der Neubau passt nicht in die Typologie und wird eine deutliche städtebauliche Veränderung in der Mendener Straße bewirken.
- Die vorgenommenen Veränderungen am Entwurf sind aus städtebaulicher Sicht unzureichend.
- Eine grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit der Dachform und der Geschossigkeit besteht.
- Die Massivität der Kubatur sollte mindestens durch eine differenzierte Ausbildung der Dachterrassenbrüstung reduziert werden.
- Der Teil der Mendener Straße befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs und ist eine der wenigen Flächen mit einem städtebaulichen Entwicklungspotential.
- Es ist zu überlegen, ob und wie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt der typischen historischen Gestaltungselemente in Neheim geschaffen werden können.

Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat lehnt die vorgelegte Planung aus grundsätzlichen städtebaulichen Überlegungen ab.

Mindestens ist die Massivität des Vorbaus im Brüstungsbereich des Penthouses zu reduzieren. Auf die straßenseitigen, abgehängten Balkone sollte zur Klarheit der Fassadengliederung verzichtet werden. Der Rücksprung des rechten Fassadenteils soll der Baugrenze des Bebauungsplans folgen. Für die weitere städtebauliche Entwicklung sind entsprechende Überlegung zur planungsrechtlichen Sicherung typischer charakteristischer Gestaltungsprinzipien erforderlich.

Arnsberg, 22. Februar 2016

Heiner Farwick
Vorsitzender

Thomas Vielhaber
Fachbereichsleiter Planen|Bauen|Umwelt

