

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr

Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Recklinghausen
Technisches Rathaus
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
Westring 51
45659 Recklinghausen

Ansprechpartnerin:
Dr. Nina Overhageböck

Tel.: 0251 591-4169

Fax: 0251 591-4025

E-Mail: nina.overhageboeck@lwl.org

31.08.2022

Az.: 02-MS-28133-No

**Vorhaben- und Erschließungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP 45 – Obere
Breite Straße**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Jähne,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung, gegen die Bedenken, die teilweise erheblich sind, bestehen. Aus denkmalfachlicher Sicht sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bei der Aufstellung dieses Bauleitplans nicht hinreichend berücksichtigt worden.

Wir bedauern zudem sehr, dass dieses großvolumige Bauvorhaben nach einem ersten Gespräch zwischen der Praktischen Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde Recklinghausen im Weiteren nicht noch konkreter in den Details und unter Einbeziehung der Städtebaulichen Denkmalpflege abgestimmt worden ist. Viele der nun folgenden Hinweise hätten bei einem solchen Vorgehen bereits vorab gegeben bzw. besprochen werden können.

Ein Neubau an der Stelle des ehemaligen und leerstehenden Geschäftshauses „SinnLeffers“ stellt für die Breite Straße in Recklinghausen eine wünschenswerte Verbesserung dar. Er bietet viele Chancen einer behutsamen Stadtreparatur mit Rückgriff auf die in der Altstadt von Recklinghausen vorhandenen Strukturen. Die obere Breite Straße an der südlichen Einmündung in den Markt ist heute geprägt durch die städtebaulichen Großstrukturen der Kaufhausbauten des beginnenden 20.

Jahrhunderts. So ist es wohl auch erklärbar, dass mit „SinnLeffers“ ein weiterer großvolumiger Baukörper seinerzeit südlich entstanden ist, gab es weiter südlich ja bereits auch schon das ehemalige Odeontheater aus den 1930er Jahren, für welches Bestandsbauten aus der vorindustriellen Zeit weichen mussten.

Nördlich der Einmündung des August-Strunk-Weges in die Breite Straße und Kellerstraße sind noch Strukturen dieser vorindustriellen Bebauung, die heute denkmalgeschützt sind, überliefert. Erst in den 1930er Jahren ist die Schwertfegergasse von der Kellerstraße bis zur Breiten Straße, der heutige August-Strunk-Weg, verlängert worden. An dieser Ecke entstand mit dem heutigen Bestandsgebäude Breite Straße 16/14a das ehemalige Odeontheater. Gleichzeitig führte die Veränderung im Stadtgrundriss zu einer Freistellung der „Alten Apotheke“, die seitdem ein Eckgebäude gegenüber dem Odeontheater ist.

Ziel eines Neubauvorhabens sollte sein, zwischen diesem verschiedenartigen und denkmalwerten Bestand zu vermitteln und auf die Geschichtlichkeit des Ortes eingehen zu können.

Begründung:

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs des VEP Nr. 45 liegen die folgenden rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragenen Denkmäler:

- Haus Hettlage am Markt, Breite Straße 2
- Fachwerkbau, Breite Straße 12
- Alte Apotheke, Breite Straße 14
- Stellmacherei, Kellerstraße 8
- Altstadtschmiede, Kellerstraße 10

Das Neubauvorhaben hat den Umgebungsschutz dieser Denkmäler zu beachten.

Zum Neubauvorhaben selbst geben wir die folgenden Anregungen und Bedenken.

Wir empfehlen bei der Gestaltung der Fassaden die Einhaltung der Fluchtlinie. Ein Vorspringen durch unterschiedlich große Erker in den Straßenraum sollte vermieden werden. Dieses Stilelement, welches in den Straßenraum der Breiten Straße und Kellerstraße hineinreicht, ist untypisch für eine Bebauung in einem historischen Ortskern. Bei der Überarbeitung der Fassade ist auf eine ausreichende hochrechteckige Strukturierung mit vertikaler Linienführung zu achten. Die neue Fassade sollte sich gegenüber der Fassade des Denkmals Breite Straße 12 (Haus Hettlage) unterordnen.

Positiv hingegen hervorzuheben ist neben einer angedeuteten Auflösung in Einzelbauwerke mit farblicher oder materieller Differenzierung, die vorgeschlagene Höhenentwicklung in abgetreppter Form fallend von der Breiten Straße 4 bis 10 in der Umgebung des Denkmals Breite Straße 12. Die

Fassadenumgestaltung (oder Neubau?) des Gebäudes Breite Straße 4 wirkt jedoch in diesem Ensemble nicht nur nachträglich in die Gesamtkonzeption mit aufgenommen, sondern vor allem aufgrund des sich über vier Geschosse erstreckenden Erkers vom 1.-4. Obergeschoss stark bedrängend auf das Denkmal Breite Straße 2. Seine reich gegliederte Natursteinfassade, die auch als Eckausprägung zum Marktplatz ausgeführt ist, verliert durch die Wahl der breit eingerahmten hochrechteckigen Fenster in diesem Erker an Dominanz, welches denkmalpflegerisch einen Eingriff in den Umgebungsschutz darstellt.

Wünschenswert wäre hier eine Veränderung der Planung in der Weise, dass die Traufe des Denkmals Breite Straße 2 den Maßstab für die zukünftige Höhenentwicklung vorgibt. Derzeit ragen das geplante Dach und das noch dahinterliegende Staffelgeschoss als 6. OG (OK Attika 96 Meter) über den Knickpunkt des denkmalgeschützten Mansarddaches hinaus, wodurch die bedrängende Wirkung des Erkers in einem weiteren Punkt verstärkt wird. Wir empfehlen, dass die 4-5-geschossige Bebauung nur im mittleren Gebäudeteil bestehen bleibt.

Die Erdgeschosszone soll sowohl zur Breiten Straße als auch zur Kellerstraße zurückgezogen und mit wellenförmigen Fensterflächen ausgeführt werden, die – obwohl zurückliegend – in der Fußgängerperspektive stark in Erscheinung treten. Diese Wellenformen stehen nicht nur im Kontrast zu den darüber liegenden Fassaden, sondern sind auch für die Altstadt untypisch und fremdkörperhaft. Die in weiten Abständen vorgesetzten Pfeiler sind nicht ausreichend wirksam und können die abgerundeten Fensterformen nicht verdecken. Wir empfehlen daher die Erdgeschosszone zu schließen und bündig zur Fluchtlinie auszuführen.

Wir widersprechen der in der Begründung zum VEP Nr. 45 gemachten Aussage, dass das Vorhaben den allgemeinen Anforderungen gem. § 3 der Gestaltungssatzung entspricht.

Vielmehr ist insbesondere die gewählte Form und Maßstäblichkeit des Neubauvorhabens für die die jeweiligen Straßen und Plätze charakteristische erhaltenswerte Bebauung abträglich.

Zur Beurteilung der Eigenart des Ortsbildes an der oberen Breiten Straße kann nicht ausschließlich das Bestandsgebäude von „SinnLeffers“ herangezogen werden, welches bereits bei seiner Errichtung einen Maßstabssprung darstellte. Darüber hinaus ist der Umgebungsschutz der o.g. Denkmäler zu beachten.

Das Vorhaben widerspricht auch in einem weiteren Punkt der Gestaltungssatzung, hier insbesondere § 4 zu den Dachformen. Dort heißt es unter Punkt 1, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, untergeordnete Bauteile und rückwärtige Anbauten, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

Die bei diesem Vorhaben gewählte Dachform „Flachdach“ ist aufgrund der Gebäudehöhe wahrscheinlich nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, es handelt sich aber weder um eine Nebenanlage noch um ein untergeordnetes Bauteil, sondern um das Hauptdach.

Die Beeinträchtigung des Neubaufvorhabens für das Denkmal Breite Straße 12 kann aus den vorgelegten Unterlagen nicht abschließend ermittelt werden. Bei dem denkmalgeschützten Gebäude handelt es sich im Kern um einen Fachwerkbau, vor den 1909 eine verputzte Fassade vorgesetzt wurde. Es ist wahrscheinlich, dass auch die traufseitige Wand zur Nr. 10 ebenso wie zur Nr. 14 (Alte Apotheke) noch Fachwerksichtig ist. Zum Erhalt, zur Reparatur und zur weiteren Nutzung des Denkmals ist es zwingend erforderlich, dass die nördliche zum Neubau zeigende Traufseite für Reparatur- und Belüftungszwecke mindestens in der Breite eines Baugerüsts frei erreichbar bleibt. Darüber hinaus lassen die Zeichnungen erkennen, dass Dach- und/oder Fassadenbegrünung in unmittelbarer Nähe zum Denkmal geplant sind. Diese Begrünung kann in Verbindung mit Wasser zu einer nachhaltigen Schädigung des Fachwerks am Denkmal Breite Straße Nr. 12 führen und muss unbedingt verhindert werden. Wir bitten um Mitteilung, ob auch zukünftig eine ausreichende Durchlüftung bzw. Reparaturfähigkeit gewährleistet sein wird und ein Feuchtigkeitsstau für das Denkmal Breite Straße 12 nicht zu erwarten ist.

Bereits in diesem Planungsstadium weisen wir darauf hin, dass während der gesamten Bauphase, insbesondere bei den Arbeiten für die Tiefgarage, keine Schäden an den o.g. Denkmälern entstehen dürfen. Wir bitten, entsprechende Hinweise und Regelungen zum Schutz der Denkmäler in die Planurkunde sowie in den Städtebaulichen Vertrag zum VEP Nr. 45 aufzunehmen.

Abschließend empfehlen wir den Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in die Begründung zum VEP mit aufzunehmen. Visualisierungen, fotorealistische Fassadendarstellungen unter Angabe der Materialität helfen, die Auswirkungen auf den Umgebungsschutz der Denkmäler zu beurteilen. Wir bitten, daher im weiteren Verfahren die Unterlagen um diese Aspekte für beide Straßenzüge, Keller- und Breite Straße, zu ergänzen.

Für den Umweltbericht bitten wir unter Punkt 2.3.7 „Kulturelles Erbe“ eine Darstellung der historischen Ortsentwicklung sowie die Bewertung der Auswirkung des Bauvorhabens auf die umgebenden Denkmäler auch unter Bezug auf das weitere Neubaufvorhaben Breite Straße 14a-16 (Hotel) vorzunehmen. Auch hier könnten eine Visualisierung in Verbindung mit historischen Fotos und Karten sehr hilfreich sein.

Weitergehende Hinweise und Anregungen

In der Altstadt Recklinghausens ist zurzeit eine gegenläufige Stadtentwicklung festzustellen. Einerseits werden kleinteilige Strukturen aus der Zeit vor der Industrialisierung auf der Grundlage einer intensiven Ortsanalyse durch eine Denkmalbereichssatzung geschützt (Bsp. Holzmarkt).

Andererseits entstehen auf Grundstücken mit großvolumigen Bestandsgebäuden aus den 1930er wie 1970er Jahren erneut Gebäude vergleichbarer Größe (Neubau Hotel, Breite Straße 14a-16 und Neubau Breite Straße 4-10) oder wie im Fall des Palais Vest sogar größer.

Mit den beiden Neubauvorhaben (Breite Straße 14a-16 und Breite Straße 4-10) wird sich in der Umgebung der Einzeldenkmale an der Breiten Straße und Kellerstraße ein in den 1930er/1970er Jahren entstandener städtebaulicher Zustand im modernen Maßstab verfestigen bzw. neu entstehen. Die besondere Bedeutung der Einzeldenkmale und ihre Einbettung in den Stadtgrundriss wird nicht hinreichend als Potenzial für eine behutsame Stadtreparatur genutzt. Aus Sicht der Praktischen und Städtebaulichen Denkmalpflege erscheint daher einmal mehr eine umfassende Betrachtung denkmalfachlicher Aspekte in der gesamten Recklinghäuser Altstadt erforderlich.

Wir empfehlen daher dringend zur Beurteilung der Auswirkungen von zukünftigen Neubauvorhaben in der Altstadt von Recklinghausen einen städtebaulich-denkmalpflegerischen Rahmenplan erarbeiten zu lassen. Eine dort dargelegte Bestandsaufnahme zur Geschichtlichkeit des Ortes mit der Veränderung der Bausubstanz und der Straßenräume benennt denkmalwerte Objekte und wertgebende Struktur und formuliert darauf aufbauend blockübergreifende Entwurfsansätze und Maßstäbe als Beurteilungsgrundlage für zukünftige Bauvorhaben. Eine über die Einzelfallbetrachtung eines Neubauvorhabens hinausgehende Sichtweise ist nicht nur für eine behutsame Altstadtentwicklung insgesamt, sondern auch für den Umgebungsschutz der Denkmäler von großer Bedeutung, damit neue und historische Bausubstanz auch zukünftig in einem angemessenen und denkmalverträglichen Bezug zueinander stehen.

Mit Blick auf den hier vorgelegten VEP Nr. 45 mag das geplante Neubauvorhaben eine nachvollziehbar wünschenswerte Milderung des städtebaulichen Missstandes gegenüber der derzeit ungenutzten Immobilie sein. Für eine langfristig tragfähige Lösung in der Altstadt Recklinghausens greift dieser Entwurf aus denkmalfachlicher Sicht aber noch nicht weit genug. Die Verbesserung hätte durchgreifender ausfallen können. Wünschenswert wäre es zudem gewesen, dieses Bauvorhaben zusammen mit der Entwicklung auf dem Grundstück des ehemaligen Odeontheaters zu beurteilen. Hierzu wäre die Durchführung eines Wettbewerbs oder die Beratung in einem Gestaltungsbeirat auf der Grundlage einer historischen Ortsanalyse sinnvoll gewesen. Zu beachten ist auch die Vorbildwirkung der Neubauten für künftige Bauvorhaben und Investoren.

Mit dieser Kritik am Einzelvorhaben verbinden wir den Wunsch nach einem zeitnahen Gesprächstermin über die Leitlinien zur Altstadtentwicklung unter Beachtung von städtebaulich-denkmalpflegerischen Aspekten. Zudem empfehlen wir mit Blick auf zukünftige Neubauprojekte die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass eine Stellungnahme der LWL-Archäologie gesondert einzuholen ist.

Für Rückfragen und weitere Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung. Wir regen an, so zeitnah wie möglich, den überarbeiteten Entwurf mit uns zu diskutieren.

Diese Stellungnahme ist mit der Praktischen Denkmalpflege, Herrn Dr. Karnau, abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Dr. Nina Overhageböck

Durchschrift

1. Stadt Recklinghausen
Untere Denkmalbehörde
Technisches Rathaus
Westring 51
45659 Recklinghausen