

Bewertung alternativer Kinoprojekte in Lüdinghausen

Kurzexpertise auf Grundlage der Erörterung im Gestaltungsbeirat

Prof. Dr. Franz Pesch

Sachstand

Beiderseits der Konrad-Adenauer-Straße (B 235) hat sich in Lüdinghausen ein Standort für innenstadtergänzende Funktionen entwickelt. Angesiedelt haben sich u. a. ein Textilkaufhaus und ein Verbrauchermarkt. Auf Grundlage eines erfolgreichen Wettbewerbs soll in Kürze mit der Realisierung einer Sporthalle begonnen werden. Obwohl sich die Folge großformatiger Bauten inzwischen als Bestandteil des Lüdinghauser Stadtbilds etabliert hat und das Bauplanungsrecht den Standort als MK-Gebiet führt, ist jedes neue Gebäude auch danach zu beurteilen, wie es sich zur kleinteilig münsterländisch geprägten Nachbarschaft am Ostwall und am Dietrich-Bonhoeffer-Ring verhält.

Dies ist der Maßstab, an dem sich das aktuelle Interessenbekundungsverfahren für ein Großkino auf dem freien Grundstück zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Dietrich-Bonhoeffer-Ring messen lassen muss.

Zwei der eingereichten Projekte hat der Rat der Stadt in die engere Wahl aufgenommen. Der Gestaltungsbeirat hat sich in seiner Sitzung am 23. Januar 2017 mit diesen beiden Alternativen – Projekt Apollon und Projekt Lorenz/Assmann – befasst und ist nach genauer Untersuchung von Plänen und Modell zu einem eindeutigen Ergebnis gelangt, das hier kurz zusammengefasst wird:

Nutzungskonzept

Beide Nutzungsvorschläge – Kino, Einzelhandel und Kindergarten im Projekt Apollon sowie

Kino, Einzelhandel und Wohnen im Projekt Lorenz/Assmann – wären für die Entwicklung des Standorts ein Gewinn. Die geplante Nutzungsmischung wird dazu beitragen, das Einkaufs- und Dienstleistungsquartier über die Primärfunktion hinaus mit der Nachbarschaft zu vernetzen und einen leistungsfähigen neuen Baustein in die Lüdinghauser Innenstadt einzufügen.

Gliederung der Baukörper

Das Projekt Apollon teilt das Raumprogramm in zwei Baukörper auf, die sich in ihrem Maßstab an den Großbauten an der Konrad-Adenauer Straße orientieren. Das Kino-Gebäude wird in einzelne Kuben aufgelöst, die sich um ein Foyer herum gruppieren. Nachvollziehbar ist auch die Idee, die einfache Kubatur des Verbrauchermarkts mit einem Kindergarten zu krönen. Die Überlagerung der Nutzungen spart Fläche und bietet einen architektonischen Mehrwert, der im Vorentwurf jedoch nicht voll ausgeschöpft wird. Die Aufteilung des Volumens erleichtert die Einbindung in die Umgebung und ermöglicht eine Realteilung des Grundstücks – mit Blick auf die Zukunft eine durchaus nicht uninteressante Option für die Stadt Lüdinghausen.

Den Architekten des Projekts Lorenz/Assmann gelingt mit der Zusammenfassung aller Nutzungen in einem Gebäude ein kompakter Baukörper. Jedoch verbindet sich das Raumprogramm mit Markt, Kino und den aufgesattelten Wohnungen zu einem Volumen, das den Maßstab der bereits großvolumigen Nachbarbebauung noch deutlich übertrifft. Mit einer Traufhöhe von 12,50 m wirkt das Gebäude zu dominant, vor allem im Verhältnis zur Bebauung am Dietrich-Bonhoeffer-Ring. Für eine Realteilung ist das große Volumen ungeeignet.

pesch partner
architekten stadtplaner GmbH
BDA | SRL

Prof. Dr. Franz Pesch
Dipl.-Ing. Andreas Bachmann
Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski
Dipl.-Ing. Philip Schmal

Büro Dortmund
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
Fon 0231.477 929-0
Fax 0231.477 929-29
pph@pesch-partner.de

Büro Stuttgart
Mörkestraße 1
70178 Stuttgart
Fon 0711.2200763-10
Fax 0711.2200763-90
pps@pesch-partner.de

www.pesch-partner.de

Handelsregistereintrag
HRB 28040 • Amtsgericht Dortmund

Ensemblewirkung mit dem Bestand

Mit der Verteilung der Bauvolumen auf dem Grundstück kann eine räumliche Beziehung zu den bestehenden Gebäuden aufgebaut werden. Im Bauvorhaben Apollon sind die Baukörper gut verteilt. Der Markt tritt zurück und öffnet sich zu einem weiten Raum, der das Textilkaufhaus und den Edeka-Markt einbindet.

Die Zusammenfassung der Nutzungen unter einem Dach, wie im Projekt Lorenz/Assmann angeboten, kann diese Wirkung nicht entfalten. Zwar ist der Eingangsplatz zwischen Markt und Kino ein interessantes Angebot, die Besetzung der nördlichen Grundstücksecke mit einem Cafégebäude vermag – über den großen Parkplatz hinweg – allerdings kein Ensemble zu erzeugen.

Architektur und Materialität

Die Gestaltqualität großer Volumen stellt immer eine besondere städtebauliche Herausforderung dar. Welche Lösung bieten die beiden Investments? Das Projekt Apollon verwendet eine Figuration aus ablesbaren Kinosälen und gereihten Stützen als architektonische Elemente. Auf diese Weise gelingt eine gute Gliederung des Erscheinungsbildes. Die Fassade am Dietrich-Bonhoeffer-Ring ist hingegen noch klärungsbedürftig. Für die städtebauliche Integration der beiden Gebäude ist es essentiell, dass für die Ausführung der Fassaden ortstypischer Ziegel verwendet wird. Beim Bauvorhaben Lorenz/Assmann wird das Gebäude über hervortretende Kubaturen gegliedert und arbeitet ebenfalls mit den Materialien Ziegel und Sichtbeton. Die Eingangszonen und Foyers sind großflächig verglast. Grundriss und Visualisierung deuten allerdings darauf hin, dass die Glasflächen des Markts opak ausgeführt werden müssen.

Fazit

Mit beiden Entwürfen liegen der Stadt Lüdinghausen bemerkenswerte Projekte für die Arrondierung des Standorts an der Konrad-Adenauer-Straße vor. In seiner Sitzung am 23. Januar 2017 hat sich der Gestaltungsbeirat der Stadt Lüdinghausen mit den Alternativen befasst und sich für das Projekt Apollon ausgesprochen.

Der Entwurf ist sinnvoll im Stadtraum positioniert, gut gegliedert und verfügt über architektonisches Potential. Mit der Aufteilung des großen Volumens in zwei Baukörper wird eine Realteilung möglich.

Demgegenüber fällt der Entwurf Lorenz/Assmann ab. Aus der Zusammenfassung der Nutzungen unter einem Dach folgt hier ein zu großer Baukörper, der mit einer Höhe von gut vier Geschossen nicht mit der Nachbarschaft am Dietrich-Bonhoeffer-Ring verträglich ist und eine Lücke in der straßenbegleitenden Bebauung offen lässt.

Es wird empfohlen, das Projekt Apollon in seinen architektonischen Grundaussagen zu übernehmen und zu optimieren. Zu beachten sind insbesondere die Eingangssituation und innere Organisation des Kindergartens sowie das einheitliche architektonische Bild. Eine wertige Ausführung der Kuben des Kinos und des Marktes in Ziegel ist für das Gelingen des Projekts essentiell.

Im Februar 2017

Prof. Dr. Franz Pesch

Stadt Lüdinghausen
Herrn Blick-Weber
Borg 2

59348 Lüdinghausen

15. Februar 2017
Freizeit- und Geschäftszentrum Steverhöfe

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 13. Februar 2017. Die übersandten Unterlagen zur Fortentwicklung des Projekts „Freizeit- und Geschäftszentrum Steverhöfe“ habe ich verabredungsmäßig geprüft. Nach Durchsicht der Details nehme ich zu dem dokumentierten Planungsstand vom 6. Februar 2017 wie folgt Stellung:

Die Veränderung des Nutzungskonzepts – der Ersatz ursprünglich vorgesehener Wohnungen durch einen Kindergarten mit fünf Gruppen – ist im Grundsatz vorstellbar. Die Nähe zur Wohnfunktion birgt allerdings das Risiko der Störung, dem die Architekten entgegenkommen wollen, indem sie die Wohnungen konsequent nach Osten und Westen orientieren. Auf der Sonnenseite nach Westen zur Konrad-Adenauer-Straße sind die Wohnungen dann allerdings dem Verkehrslärm der B 235 ausgesetzt: ein Nachteil für die Wohnqualität und die Vermarktungschancen.

Der Beirat hat in seiner ursprünglichen Stellungnahme das additive architektonische Konzept und das entstehende Volumen kritisiert, das auch in der Nachbarschaft von Großbauten befremdet und teilweise die Sicht auf die Bestandsgebäude verstellt. An dieser Einschätzung ändert die Veränderung des Raumprogramms kaum etwas. Der Dreiecksbaukörper wirkt weiterhin als wenig überzeugende Zutat.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die städtebauliche Einfügung des Projekts aus Sicht des Beirats nicht verbessert hat. Die Beurteilung in der Stellungnahme vom 7. Februar 2017 wird deshalb aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Franz Pesch)

pesch partner
architekten stadtplaner GmbH
BDA | SRL

Prof. Dr. Franz Pesch
Dipl.-Ing. Andreas Bachmann
Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski
Dipl.-Ing. Philip Schmal

Büro Dortmund
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
Fon 0231.477 929 0
Fax 0231.477929 29
pph@pesch-partner.de

Büro Stuttgart
Mörkestraße 1
70178 Stuttgart
Fon 0711.2200763 10
Fax 0711.2200763 90
pps@pesch-partner.de

www.pesch-partner.de

Handelsregistereintrag:
HRB 28040 · Amtsgericht Dortmund

Verdeutlichung der Größen / Höhen / Volumina der beiden Entwürfe (unmaßstäblich)

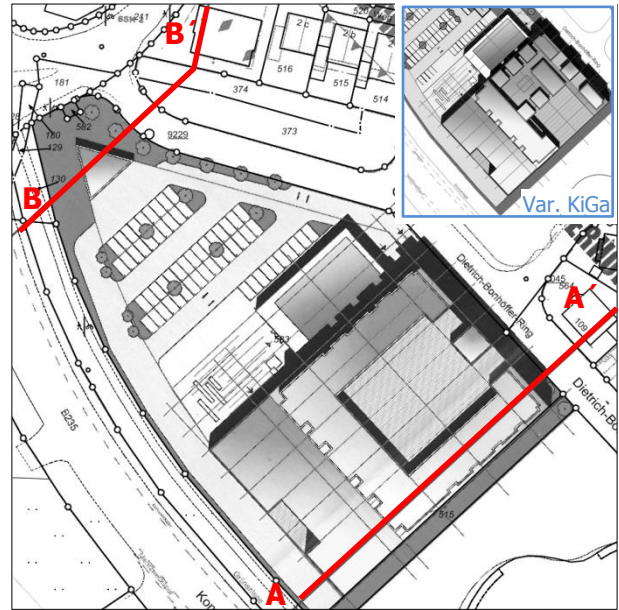
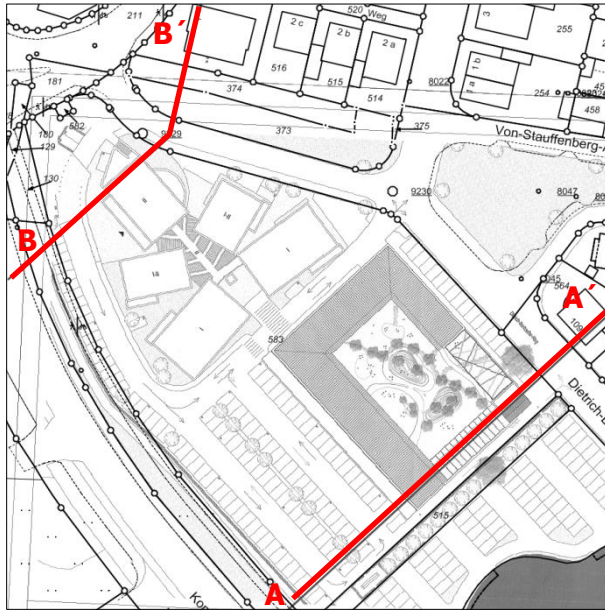
Schwarzplan



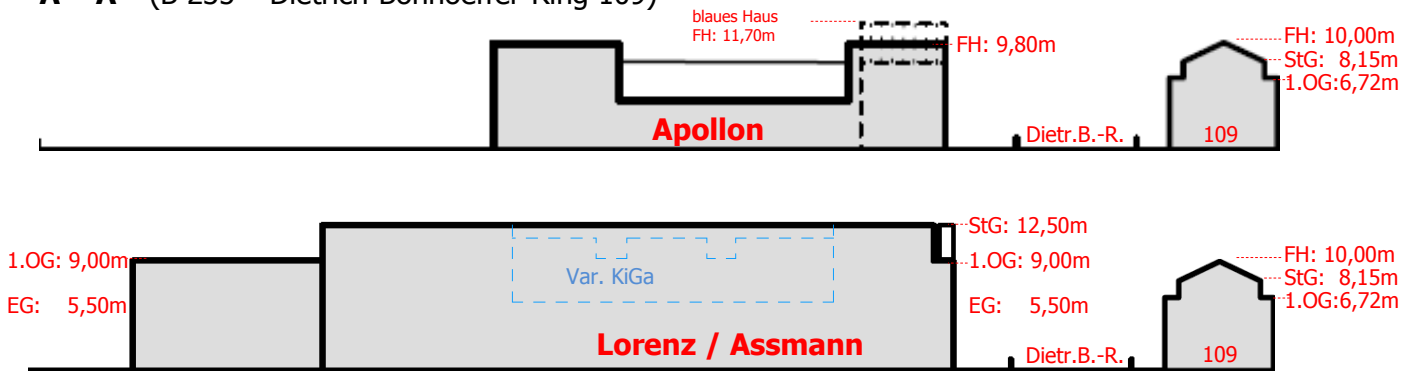
EG-Grundfläche (Summe der Einzelgebäude)
ca. 4.040 m² + Vordach ca. 200 m²

ca. 4.600 m²+ Vordach ca. 75 m²

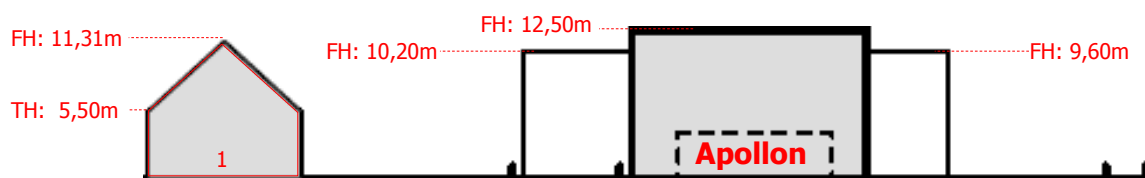
Schnitte



A – A' (B 235 – Dietrich-Bonhoeffer-Ring 109)



B – B' (B 235 – Stadtfeldstraße 1)



Modellfotos



Blickrichtung

