

"KINO + Rewe" Stellungnahme zu den Projektalternativen

Gestaltungsbeirat der Stadt Lüdinghausen

Franz Pesch

Eckhard Scholz

Die am 25. März 2017 vorgelegten Entwürfe, die von den Entwurfsverfassern überarbeitet wurden, werden in den vorliegenden Versionen wie folgt beurteilt:

1 Entwurf Apollon

1 Städtebauliche und architektonische Beurteilung

- Der Entwurf wird in Bezug auf seine Formensprache und Maßstäblichkeit positiv gewürdigt.
- Die Aufteilung der Funktionen Kino + Einzelhandel auf verschiedene Baukörper führt zu einer Fortsetzung der städtebaulichen Körnung, die durch den EDEKA-Markt und den Bruno-Kleine-Baukörper vorgegeben wird. Die Kolonnaden vor dem REWE-Eingang greifen dieses Gestaltungselement des Bruno-Kleine-Gebäudes auf.
- Die ruhigen Fassaden aus Backstein und Sichtbeton sind angemessen und fügen sich gut in die Umgebung ein.
- Die Lage der Gebäude entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze schützt das Wohngebiet in Bezug auf den Verkehrslärm zur Konrad-Adenauer-Straße.
- Die Entwicklung der Gebäudehöhen (REWE ca. 6m, Kino: 7,30 – 12,50m) mit Betonung der nordwestlichen Spitze ist städtebaulich angemessen und verträglich zum Umfeld.
- Die freigestellten Baukörper der einzelnen Kinosäle führen zu einem eigenständigen und aufgelockerten Ensemble.
- Die Anordnung der Gebäude ermöglicht eine gute Sichtbarkeit des prägnanten Bruno-Kleine-Gebäudes.

1.2 Anmerkungen zur Entwicklung des Projekts

Die dem Projekt zugrunde liegende Entscheidung, Kinosäle und Markt als getrennte Volumen zu gestalten bestätigt sich auch in der Überarbeitung. Markt und Kino erhalten gute Bedingungen, für das spitz zulaufende Baugrundstück wird eine angemessene städtebauliche Körnung angeboten und die Option einer Realteilung des Grundstücks ist keineswegs ein Nachteil.

Der Verzicht auf eine Aktivierung der großen Dachfläche ist sehr zu bedauern. Inzwischen mehren sich erfolgreiche Projekte, die den Beweis antreten, dass es nicht nur ökologisch sinnvoll ist, Nutzungen zu stapeln, sondern dass diese Lösungen auch wirtschaftlich erfolgreich umgesetzt werden können.

Der Beirat würde es sehr begrüßen, wenn dieser Ursprungsgedanke nicht verworfen werden müsste.

Die stadträumliche und architektonische Wirkung der Kino-Kuben wird entscheidend von der Ausbildung der Erdgeschosse abhängen. Die möglichen Öffnungen (Foyers und Zugänge zu den Sälen) sollten also unbedingt so organisiert sein, dass sie den öffentlichen Raum bespielen bzw. zumindest einen Sichtkontakt zwischen Innen und Außen herstellen.

Bei einer Weiterentwicklung des Projekts wäre zu prüfen, ob die Eingänge des Kinokomplexes und des Marktes nicht ggf. an einem Vorplatz zusammengefasst werden könnten.

2 Entwurf Lorenz / Assmann

2.1 Städtebauliche und architektonische Beurteilung

- Der Entwurf fügt sehr verschiedene Nutzungen kompakt zusammen und differenziert diese durch unterschiedliche Fassadentypologien.
- Die Bündelung der unterschiedlichen Raumansprüche in einem Baukörper führt jedoch zu einem Baukörpervolumen, das den Maßstab der umgebenden Bebauung nicht trifft.
- Die Höhenstaffelung, insbesondere rückwärtig zur Wohnbebauung am Dietrich-Bonhoeffer-Ring, wird kritisch gesehen. Mit einer Dachkante von 12,50 m Höhe entwickelt das Gebäude dorthin gerichtet eine Dominanz wie bei viergeschossigen Wohngebäuden.
- Die Wahl von sehr verschiedenen Fassadenmaterialien und Formensprachen lassen zwar die unterschiedlichen Nutzungen gut erkennen, überzeugen als Gesamtensemble aber nicht.
- Angesichts des insgesamt sehr großen Bauvolumens und der sehr unterschiedlichen Modulgrößen (Markt- und Wohnnutzung) bleibt die die Fassadengliederung unausgewogen.
- Der Architekt habe erkannt, dass die Grundstückspitze betont werden müsse. Das dreieckige Bäckereigebäude erziele aber nicht die erforderliche städtebauliche Wirkung und wirkt durch die dazwischen liegende Stellplatzanlage unmaßstäblich und freigestellt.
- Die Platzierung des Baukörpers recht nah an die B 235 heran nehme die Sicht auf den Bruno-Kleine-Baukörper.

2.2 Anmerkungen zur Entwicklung des Projekts

Die Weiterentwicklung des Projekts dokumentiert die Bereitschaft, die Debatte über die Nutzung der Obergeschosse in die Projektentwicklung zu integrieren. Mit jeder neuen Visualisierung des Projekts mehren sich allerdings Zweifel, ob sich überhaupt eine glaubwürdige und maßstäbliche Fassade für die angestrebte Nutzungsagglomeration finden lässt.

Fazit:

- Die Nutzungen und die Größe der Module scheinen grundsätzlich geeignet, den Standort städtebaulich positiv zu entwickeln und prägnant zu gestalten.
- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die Besetzung der Grundstücksspitze und die Aufteilung des Bauvolumens – wie von Apollon vorgeschlagen – deutlich besser in die Umgebung einfügen.
- Zum Verfahren ist anzumerken, dass angesichts der hoch komplexen Bauaufgabe und der mit ihr verbundenen Prägung für das Lüdinghauser Stadtbild die Beurteilung und Optimierung von mehreren Alternativen (zum Beispiel 3 Vorschläge je Investor) einiges vereinfachen würde.

Franz Pesch/Eckhard Scholz 27.03.2017