

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
07.11.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.11.2014	Kenntnisnahme

Festsetzung rote Dacheindeckung in Gestaltungssatzung Innenstadt Coesfeld

Sachverhalt:

Aktuell wird die Anwendung der Festsetzung „rote bis braune Dacheindeckung“ der „Gestaltungssatzung Innenstadt Coesfeld“ bzw. in Bebauungsplänen der Innenstadt für einzelne Bauwerke dahingehend hinterfragt, dass zu den Gebäuden architektonisch-baukulturell eher schwarze Eindeckungen gehören. Der Stadt liegen Anträge auf Befreiung von der Festsetzung vor.

Parallel sind Verstöße offenkundig geworden, bei denen eine schwarze Dachdeckung aufgebracht wurde, wo gleichermaßen architektonisch-baugeschichtlich argumentiert wird bzw. die Festsetzung der roten Dachdeckung im Rechtsstreit einer juristischen Prüfung standhalten muss.

Seit dem Sommer 2014 ist der Gestaltungsbeirat Coesfeld intensiv zur dieser Fragestellung beteiligt worden.

Mit der Zunahme der Befreiungsanträge wurde im Rahmen der Abwägung zunächst eine Beurteilungsgrundlage erstellt, wo im Bereich der Gestaltungssatzung schwarze oder anthrazitfarbene Dachdeckungen vorhanden sind und welcher Bautyp damit verbunden ist.

Wesentlich sind nachfolgende Belange beleuchtet worden, die auch in einem Gesprächstermin mit der LWL-Fachdenkmalbehörde, Herrn Strugalla, erörtert wurden. Er selbst konnte wegen fehlenden Denkmalbezugs keine formalrechtliche Stellung beziehen, hat aber die Frage in seiner Behörde an die Abteilung Städtebauliche Denkmalpflege/Baukultur gerichtet. Mit einer Antwort sollte nicht vor Ende September 2014 gerechnet werden.

Die Fragestellung lautete:

1. Coesfeld nimmt für die Festsetzung der roten bis braunen Dachdeckung Bezug auf die traditionelle münsterländische rote Dachlandschaft (rot gebrannte Pflanze aus hiesigen Tonvorkommen).
2. Im Gegensatz zu historischen Stadtkernen wie Telgte oder Warendorf mit hohem Anteil von (ggf. mehr oder weniger original wiederaufgebauten) Gebäuden aus den letzten zwei Jahrhunderten ist Coesfeld in großen Teilen von einer relativ einfachen aber einheitlichen Bebauung der Wiederaufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg (+/- 85 % der Häuser waren zerstört) geprägt. Dieser Wiederaufbau basiert auf dem Plan des Architekten und Stadtplaners Rudolf Wolters. Dabei wurde der Parzellenrhythmus häufig beibehalten, aber die Straßenfluchten neu gezogen und kriegszerstörte Häuser komplett abgetragen. Der rötliche Klinker, die weißen Sprossenfenster und die häufig verwendeten Sandsteinlaibungen in Fenster- und Türöffnungen definieren einen solchen

häufig verwandten Bautypus direkt nach dem Krieg (Neustraße, Kellerstraße, Ritterstraße, Hinterstraße), der eigentlich sehr traditionell wirken sollte – diese Gebäude haben meist ein rotes Dach. Parallel gab es aber auch sehr einfach wirkenden „sozialen Wohnungsbau“ – helle Putzfassade, meist schwarzes Dach.

Danach wurde ab den 1960er Jahren „modern“ gebaut, vorwiegend mit rotem, braunen, hellem Klinker, gekennzeichnet durch liegende Fensterformate, sichtbare Beton- und Putzstreifen, die ein Traggerüst andeuten, sichtbare Treppenhäuser. Hier finden sich sehr häufig schwarze Dachdeckungen.

3. Unterschieden werden muss weiter zwischen öffentlichen Gebäuden, wiederaufgebauten oder neu errichteten Gebäuden. Die einen stehen in der alten Tradition mit Klinker, rotem Dach, Sandstein als Schmuckelement (Rathaus, Lamberti-Schule, ehem. Verwaltung Kirchspiel, ehem. Stadtparkasse Letterstraße). Aber auch hier folgen ab den späten 1950er/frühen 1960er Jahren moderne Bauten wie die damalige Höhere Handelsschule (heute Oswald-von-Neil-Breuning-Berufskolleg) oder die Martin-Luther-Grundschule, Polizei Alte Münsterstraße, Feuerwehr (heute Kreisleitstelle) Münsterstraße. Wenn nicht mit Flachdach versehen, war eher die schwarze Dacheindeckung Standard.

Gegebenenfalls muss hier noch viel weiter differenziert werden.

Wichtig scheinen aus Sicht der Verwaltung für die Gestaltungssatzung und Gestaltungsfestsetzung in Innenstadtbebauungsplänen diese zwei Fragestellungen:

- Müssen diese Satzungen bewusst Ausnahmen beschreiben (Benennung von Objekten), wo die schwarze Dachdeckung auch für die Zukunft verbindlich zu halten ist?
- Können Bautypen benannt werden, wo es baugeschichtlich unbedenklich ist, trotz bisher dunkler Dachdeckung eine rote Neueindeckung im Sanierungsfall einzufordern, weil an dem übergeordneten Ziel der roten Dachlandschaft festgehalten wird?

Anhaltspunkte gibt aber auch die Gestaltungssatzung Innenstadt Coesfeld (http://www.coesfeld.de/fileadmin/Dateien/60/gestaltungsbeirat/Gestaltungss_internet.pdf). Dort sind in der vorgeschalteten Fibel die Bautypen erläutert, aber ohne Aussagen zur Dachfarbe. Zu der GBR-Sitzung im September 2014 wurde ein umfassender Blick auf die einzelnen Quartiere im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gegeben. Folgende Auszüge aus der Diskussion im GBR sollen hier wieder gegeben werden:

..... zeigt darüber hinaus auf, dass in der Vergangenheit bei Gebäuden mit (weißer) Putzfassade ein schwarzes Dach zur Ausführung kam, obwohl auch eine rote Dacheindeckung kein bautypologisch-gestalterisches Problem wäre. In den 1970/80er Jahren seien aber auch Gebäude im Einfamilienhaussegment entstanden, bei denen eine rote Pfanne unpassend wäre, da sie mit weißem Klinker/Kalksandstein, dunklen Fenstern, sichtbar dunklem Holz, schwarzer Giebel- und Rinnenverkleidung (Eternit) und schwarzem Dach durch den Schwarz-Weiß-Kontrast bewusst geprägt sind. Abschließend erläutert er die vorgebrachten Gründe für die neu aufgebrachte dunkelbraune bis schwarze Dacheindeckung anderer Bauprojekte.

Da die überwiegende Bausubstanz in der Innenstadt aufgrund der Kriegszerstörungen authentische „Neubauten“ der Nachkriegszeit sind, müsste kritisch hinterfragt werden, ob dann die traditionelle rote Dachdeckung in der Region Münsterland und in den historischen Ortslagen bindend auch auf Coesfeld übertragen werden durfte. Klinkerbauten der 1970/80er Jahre sind sogar eher schwarz geprägt. In der weiteren ausführlichen Diskussion sind die Beiratsmitglieder der Auffassung, an der in der Satzung festgelegten Farbgebung der Dacheindeckung festzuhalten. Dem Gedanken eines einheitlichen Ortsbildes sei der Bautypus unterzuordnen. Herr Scholz ist der Auffassung, für Baudenkmäler einen differenzierten Umgang zuzulassen. Für die übrigen Gebäude sollte eine Ausnahme von der roten Farbgebung z. B. bei einem schlichten 1950er Jahre-Bau bei einem architektonischen Konzept zugelassen werden. Das Gebäude XXXX z.B. verfrage auch

eine rote Dacheindeckung. Gleiches gelte auch für die Gebäude XXXX deren Bautypologie kein dunkles/schwarzes Dach zwingend mache.

Zusammenfassend hält der Vorsitzende fest, dass der Gestaltungsbeirat an der Farbgebung rot festhält und der Vorabeeschätzung der Denkmalpflege zum Umgang mit erhaltenswerter, historischer Bausubstanz folgt. Die noch ausstehende abschließende Stellungnahme der Denkmalpflege soll aber abgewartet werden....

.... Im Fall 2 stellt die Verwaltung die Frage, ob aufgrund der Randlage im Geltungsbereich der Satzung ggf. über eine Befreiung nachgedacht werde könne. In der Diskussion sind die Beiratsmitglieder der Meinung, auch an dem räumlichen Geltungsbereich festzuhalten. Bei der Festlegung habe man sich offensichtlich an der historischen Entwicklung orientiert; für eine Änderung sei ein Ratsbeschluss erforderlich. Die Möglichkeiten des Eingreifens sollten nicht zurückgenommen werden; auch der südöstliche Teil müsse positiv entwickelt werden. Auch rahmengebende Bereiche bzw. Einfallstraßen Richtung Innenstadtkern seien wichtig für die Stadtgestalt und stellten ein Aushängeschild dar.

Beschluss:

Der Gestaltungsbeirat beschließt vorbehaltlich der endgültigen Stellungnahme der Abteilungen städtebauliche Denkmalpflege und Baukultur des LWL folgende Empfehlungen:

1. An der festgeschriebenen Farbgebung rot wird grundsätzlich festgehalten. Ein differenzierter Umgang mit erhaltenswerter („historischer“) Bausubstanz auch jenseits des Denkmalschutzes ist beizubehalten und über die Gestaltungssatzung oder andere Instrumente weiterhin zu ermöglichen.
2. Sofern in begründeten Einzelfällen eine Abweichung von der festgeschriebenen roten bis braunen Farbgebung zu einer Verbesserung der Gestaltqualität führt, kann über eine Ausnahme diskutiert werden. Für die Gebäude trifft dies nicht zu.
3. Die Notwendigkeit einer Änderung des Geltungsbereiches wird nicht gesehen. Für das Gebäude sollte die Forderung nach einer roten Dacheindeckung aufrechterhalten bleiben.

Der LWL Abt. „Städtebauliche Denkmalpflege und Baukultur“ wird leider keine abschließende schriftliche Stellungnahme zur Thematik vorlegen, da es keinen formalen Anknüpfungspunkt gibt. Entscheidungen zu Einzeldenkmalen bzw. zu Objekten im Umgebungsschutz von Einzeldenkmalen werden allein nach Ortsbezug entschieden.

In dem mehrmaligen informellen Austausch im September und Oktober 2014 mit Vertretern aus dem Fachgebiet „Praktische Denkmalpflege“ und „Städtebauliche Denkmalpflege“ bzw. einer langjährigen Mitarbeiterin wurden jedoch folgende Auffassungen vertreten:

1. Beim LWL Abt. Städtebaul. Denkmalpflege / Baukultur liegt keine wissenschaftliche Ausarbeitung zum Thema „Rote bzw. schwarze Dacheindeckung als Merkmal in überformten Stadtkernen aus der Wiederaufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg“ vor, die auf Coesfeld übertragbar wäre.
2. Es gab vor Jahren eine Fragestellung und Untersuchung beim LWL, ob die „Wiederaufbaustadt Coesfeld“ nach den Plänen von Rudolf Wolters als Flächendenkmal auszuweisen wäre vor dem Hintergrund, dass in Coesfeld keine reine Rekonstruktion des Stadtkerngrundrisses und der alten Bausubstanz stattgefunden hat, sondern neue Straßenfluchten angelegt wurden und nach komplettem Abriss kriegszerstörter Gebäude im Sinne der Nachkriegszeit neu gebaut wurde. Diese Bewertung ist beim LWL durchaus kontrovers und strittig diskutiert worden, zu einer Unterschutzstellung kam es abschließend nicht.
3. Insofern ist auch die nun relevante Fragestellung: „Ist bei den prägenden 1950er Jahre-Gebäuden mit Wiederaufbau- bzw. richtigerweise Neubauarchitektur die damals häufig verwandte dunkle/anthrazitfarbene Betondachsteineindeckung als Erhaltungsmerkmal heute statt der roten Dacheindeckung sogar einzufordern“ nicht beantwortbar. Wäre die Frage mit ja beantwortet worden, müsste in der Gestaltungssatzung Innenstadtbereich

Coesfeld die zu diesem Bautyp gehörige schwarze Dacheindeckung als ergänzende Möglichkeit neben roter Dacheindeckung Berücksichtigung finden.

4. Daher gibt der LWL die klare Empfehlung im Sinne der regionalen Baukulturpflege an der roten bis braunen Dacheindeckung als möglichst durchgängige Farbgebung festzuhalten. Coesfeld gehört zum westlichen Münsterland, das eher durch die rote Dacheindeckung geprägt ist. Erst ab Borken setzte sich langsam die historisch dunkle Dachdeckung aus dem Niederrhein durch.

Damit unterstützt auch die Fachbehörde die Sichtweise des Gestaltungsbeirates, an roter Dacheindeckung und deren konsequenter Umsetzung für Ortskerne im westlichen Münsterland festzuhalten.

Es bleibt daher nach Empfehlungen der Fachgremien, denen sich die Verwaltung anschließt, bei den bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne und den Bestimmungen der Gestaltungssatzung. Über begründete Ausnahmen ist im Einzelfall unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates zu entscheiden. In zwei Fällen ist ein Einlenken der Bauherren bereits erfolgt, doch rote Dachziegel aufzubringen. In den anderen Fällen wird die Verwaltung Kontakt mit den Bauherren aufnehmen, um das Festhalten an der Forderung einer roten Dacheindeckung zu erläutern oder im Ausnahmefall eine dunkle Dacheindeckung mitzutragen.

Anlagen:

Übersicht Farbe Dacheindeckung Innenstadt