

„Abbruch wäre ein herber Verlust“

Arbeitskreis Denkmalschutz zum geplanten Bau von Seniorenwohnungen und Dialysezentrum

VON CORNELIA KURTH

RINTELN. Die historischen Gebäude an der Ecke Klosterstraße/Kahlergasse sollen nicht gänzlich verschwinden. In diesem Sinne äußert sich der Arbeitskreis Denkmalschutz (AKD) in einem offenen Brief an den Rintelner Bürgermeister zum geplanten Bau von Seniorenwohnanlage und Dialysezentrum in der Innenstadt.

Die Neugestaltung eines „Stadtviertels“ – von Kahlergasse und Klosterstraße bis zur Bäckerstraße – bewege sich in einer Größenordnung, die in Rinteln so bisher nicht vorgekommen sei, heißt es im Brief. Sie bewirke einen besonders bedeutungsvollen Eingriff in die Stadtstruktur, die in ihrer seit dem Mittelalter erhalte-

nen Form für Rinteln so charakteristisch sei. Daher gelte es, möglichst viele Bauwerke in ihrer bisherigen Struktur zu erhalten und als Gesamtheit in eine Neugestaltung einzubringen.

Gemeint sind hier in erster Linie das Geschäftsgebäude der Schaumburger Zeitung, ein typischer 1920er-Jahre-Bau, und das danebenliegende Scheffler-Kaufhaus, dessen eine Hälfte um 1880 entstand, der Eckhausanteil mit dem signifikanten Erker um etwa 1900.

Dazu schreibt der AKD:

„Wir berücksichtigen alle eingegangenen Bedenken, bevor der neue Bebauungsplan als städtische Satzung gefestigt wird.“

Andreas Wendt
Bauamtsleiter

„Obwohl die Gebäude im Bereich der Klosterstraße nicht als Baudenkmale verzeichnet sind, erscheinen sie uns als äußerst erhaltenswert. Die besondere Bedeutung dieser Häuser liegt aber nicht nur in der das Stadtbild prägenden Struktur, sondern auch in ihrer historisch gewachsenen Funktionalität.“

Der Abbruch dieser Gebäude wäre ein herber Verlust in gewachsener Rintelner Baukultur.

Deshalb, so der AKD weiter, sollten die beiden Gebäude „voll in die Planung einbezo-

gen“ werden, etwa so, wie es bereits bei der Planung des Klosterkarrees vorgesehen gewesen sei. Damals, 2012, ging es darum, zumindest die einprägsame Fassade des Scheffler-Hauses zu erhalten.

Die geplante Dachlandschaft des neuen Komplexes sollte durch Vorsprünge und Versatz aufgelockert werden, damit das Dach nicht als „kassiertes Flachdach“ (für die sechs großen Dachwohnungen) errichtet werde. Auch sei darauf zu achten, dass Brandgassen und Fensterunterteilung den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen.

Der offene Brief war im Rahmen der gesetzlich geforderten „frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ rund um die Bauleit-

planung eingereicht worden. „Diese und weitere Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit werden jetzt gesichtet und ausgewertet“, so Bauamtsleiter Andreas Wendt. „Wir berücksichtigen alle eingegangenen Bedenken, bevor der neue Bebauungsplan als städtische Satzung gefestigt wird.“

Bevor diese Satzung durch einen Ratsbeschluss Gültigkeit erhalte, werde der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt – und es gebe dann noch einmal die Möglichkeit, sich innerhalb eines Monats kritisch zu äußern. Über die eigentliche Baugenehmigung für den geplanten Komplex werde erst später unter Berücksichtigung der neuen Gestaltungssatzung entschieden, so Wendt.

Schaumburger Wochenblatt vom 23.10.2019

Denkmalschützer plädieren für den Erhalt des Scheffler-Hauses

RINTELN (km). In der Debatte um die Errichtung von Altenwohnungen und einem Dialysezentrum in der Altstadt, Bereich Kahlergasse/ Klosterstraße, hat der Arbeitskreis Denkmalschutz (AKD) jetzt für den Erhalt des Schefflerhauses, zumindest in seiner Fassade zur Klosterstraße, plädiert.

Der stadtbildprägende Charakter des Hauses sei erhaltenswert, weil er die Baukunst einer Stilperiode wiedergebe, die Rintelns Gründerzeitbeteiligung verdeutliche, erläuterte AKD-Vorsitzender Dr. Alexander Lattermann in einer Presseverlautbarung. Gleichwohl unterliege der Erhalt der Innenstadt auch baulichen Veränderungen durch Modernisierungen und Erweiterungen. Die seien mit der vorhandenen Bausubstanz abzugleichen.

Dazu Lattermann: „Dadurch wird unter Wahrung der Identität das charakteristische Stadtbild Rintelns ergänzt, was zu neuer Attraktivität führt.“ So wie vergleichsweise auch in anderen Städten (zum Beispiel Bielefeld, Lemgo oder Hamburg) sollte es in Rinteln auch möglich sein, vorhanden Bausubstanz nahtlos in moderne Architektur einzubinden.

Der AKD hatte in seiner letzten Arbeitssitzung zum geplanten Bauprojekt eine Stellungnahme erarbeitet und dem Bürgermeister, sowie in Kopie auch den Fraktionsvorsitzenden des Stadtrates, zugesandt. Die Denkmalschützer hoffen jetzt, dass der gegenwärtige Entwurf überarbeitet wird. Immerhin, so Lattermann, haben die WGS-Fraktion bereits ihre Unterstützung signalisiert. Foto: km



Zumindest die Fassade (links) sollte nach Meinung des AKD erhalten bleiben

Wer will heutzutage eine riesige Diele beheizen?

Arbeitskreis Denkmalschutz: Viele sanierte, denkmalgeschützte Häuser stehen leer / Rinteln kein Museum

VON HANS WEIMANN

RINTELN. Ein 1982 im Rahmen der Stadtsanierung erstelltes Gutachten kam zu dem Ergebnis, 179 Gebäude in der Kernstadt seien aus Sicht des Denkmalschutzes erhaltenswert. Der Arbeitskreis Denkmalschutz zählte im Jahr 2003 insgesamt 395 Gebäude in der Kernstadt einschließlich der Wälle, die unter diese Kategorie fallen würden.

Die von der Stadt im Rahmen der Gestaltungssatzung beauftragten Gutachter kamen im November 2018 auf 189 erhaltenswerte Gebäude. Wobei sauberlich zwischen Gebäuden, die bereits unter Denkmalschutz stehen, Gebäudeteilen und Gruppendenkmälern unterschieden wird.

Welche Häuser erhaltenswert sind und welche nicht,

das ist, so scheint es, Interpretationssache. Nur ein Beispiel: Der Arbeitskreis hält das alte Schulgebäude der Grundschule Süd für erhaltenswert, die Gutachter nicht.

Dr. Alexander Lattermann, Vorsitzender des Arbeitskreises, räumt dann auch ein, die Interessenslage sei eben sehr unterschiedlich. Grundsätzlich sei aber auch dem Arbeitskreis klar, dass man eine Stadt wie Rinteln „nicht wie ein Museum erhalten kann“.

Das war dann das beherrschende Thema bei der letzten Sitzung des Arbeitskreises im Bürgerhaus. Lattermann machte erst einmal die Zuständigkeiten deutlich: Stehe ein Haus bereits unter Denkmalschutz, sei das Niedersächsische Amt für Denkmalpflege in Hannover der Ansprechpartner. Dies entscheide, was

verändert werden darf und was nicht. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt greife da nicht mehr. Eine Satzung, die festlege, wie die Fenster, das Dach, die Dachsteinfarbe gestaltet werden sollen. Ziel der Satzung, die derzeit von der Stadt überarbeitet werde, sei im Prinzip, Formen auszuschließen, die „sich störend auf das Gesamtbild auswirken“. Aus Sicht der Arbeitskreismitglieder ein dehnbare Begriff, in den man hinein interpretieren könne, was man wolle.

Bei einer Durchsicht von Fotos denkmalgeschützter Häuser in der Innenstadt kam der Arbeitskreis schnell zur Erkenntnis, dass viele dieser Häuser leer stehen. Naheliegende Frage: Warum? Das sollte man den jeweiligen Eigentümer fragen, schlug Lat-

termann vor. Der könnte das am besten beantworten. Denn die Gründe seien sicher vielfältig, aber ein Grundproblem vermutlich, dass es sich wirtschaftlich nicht rechnet, ein Haus zu vermieten oder für einen anderen gewerblichen Zweck zu nutzen.

Hier lasse die Stadt wie auch die Denkmalschutzbehörde die Eigentümer im Stich. Denn Denkmalschutz verringere zwar mit Zuschüssen die Defizite und es gebe Steuererleichterungen bei einer Sanierung. Doch beides reiche meist bei Weitem nicht aus, um eine zukunftsfähige Nutzung eines Gebäudes wirtschaftlich möglich zu machen.

Ein größerer Anreiz, um Gebäude zu erhalten, wäre sicherlich, wenn man den Eigentümern helfe, künftig Gewinne zu erwirtschaften über

Mieten oder eine gewerbliche Nutzung. Hier gebe es Beratungsbedarf. Lattermann:

„Wenn man die Leute allein lässt, gibt es am Ende nur Verlierer.“ Grundsätzlich spreche aus seiner Sicht nichts dagegen, historische Gebäude heutigen Bedürfnissen anzugleichen. „Auch unsere Vorfahren haben ihre Häuser immer wieder aufs Neue umgebaut, um sie den geänderten Verhältnissen anzupassen.“

Ändere sich die Situation nicht, könnte das dazu führen, dass nur noch Idealisten denkmalgeschützte Häuser liebevoll sanieren und vor allem auch selbst bewohnen. Wer sonst will noch einen 1,50 Meter hohen Raum als Schlafzimmer nutzen, wo er mit dem Kopf anstößt, eine riesige Diele beheizen, regelmäßig Holzfenster streichen müssen?

Es ist eine Gratwanderung

Neue Gestaltungssatzung balanciert zwischen Wirtschaftlichkeit und Denkmalschutz

VON CORNELIA KURTH

RINTELN. Die neue Gestaltungssatzung für Rintelns Altstadt ist in Arbeit. Zum zweiten Mal legte die beauftragte Fachfirma Flaspöhler ihren Entwurf einem ausgewählten Gremium städtischer Vertreter zur Diskussion vor. Alexander Lattermann war als Vorsitzender des Arbeitskreises Denkmalschutz mit dabei.

Auch die neue Gestaltungssatzung soll dafür sorgen, dass Neubauten in der Innenstadt dem historischen Stadtbild entsprechen. Sie wird ebenso Vorgaben für die Sanierung von Altbauten machen. Dabei soll Rinteln einerseits seinen Charakter als mittelalterliche Fachwerkstadt bewahren und zugleich, so hatte es Bürgermeister Thomas Priemer in seiner Neujahrsansprache formuliert, wirtschaftliche Gesichtspunkte von Investoren mit der Stadtbildpflege und dem Denkmalschutz in Einklang bringen.

Lattermann sieht im bisherigen Entwurf der Fachfirma aus

Hessisch Oldendorf ein grundsätzliches Problem: „Die neue Satzung geht sehr ins Detail, etwa in Bezug auf die Farben für Fassaden und Dachziegel oder die Formen von Fenstern. Was ich allerdings noch nicht erkennen kann: Ein schlüssiges Stadtentwicklungskonzept für die Altstadt, das die Grenzen für mögliche Ausnahmeregelungen rechtsverbindlich machen könnte.“

Der Umgang mit Ausnahmeregelungen war einer der Kritikpunkte an der alten Gestaltungssatzung gewesen. Diese legt fest, dass innerhalb ihres Geltungsbereiches überwiegend im Fachwerkstil gebaut und saniert werden müsse. Das sei schon aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar und rechtlich nicht durchzusetzen, hieß es Ende 2017 aus dem Bauamt. Die Konsequenz: Es gibt praktisch keine Handhabe, „Eigentümer zu denkmalrechtlich Maßnahmen zu zwingen“.

Er befürchte, das werde mit einer neuen Gestaltungssat-

zung nicht viel anders aussehen, so Lattermann gegenüber dieser Zeitung. Allen Beteiligten sei klar, dass die neue Satzung eine stärkere Rechtsverbindlichkeit besitzen müsse, als es bei der alten Satzung der Fall war. Die bisherige Gestaltungssatzung habe sich ja in erheblichem Umfang mit Ausnahmeregelungen aushebeln lassen.

Noch aber gebe es keine Antwort darauf, wie dieses Problem gelöst werden solle. „Natürlich muss und wird es Ausnahmeregelungen geben“, so Lattermann. Doch es sei nicht absehbar, ob in der Innenstadt weiterhin solche Gebäude entstehen können, deren Fenster erst in vier Metern Höhe beginnen (Giebelgasse) oder die ein aufgenageltes „Fachwerk“ besitzen (Bäckerstraße). „Uns steht eine Gratwanderung bevor. Das Ziel der Altstadtentwicklung darf weder zu eng noch zu weit gefasst werden“, so Lattermann. Neuerungen müssten möglich sein, die schwierige Frage sei, in welchem Ausmaß.

Stadtplaner Peter Flaspöhler will sich in diesem frühen Stadium des Entwurfs mit Auskünften zurückhalten. Er bestätigt aber, dass die rechtliche Absicherung der neuen Gestaltungssatzung zu den Kernaufgaben seiner Arbeit gehöre. „Die alte Satzung war in vielen Punkten ungenau, zum Beispiel in der Festlegung dessen, was man unter ‚Fachwerk‘ versteht“, sagt er. „Wir wollen das ganz klar definieren. Dadurch entsteht eine verbesserte Rechtssicherheit.“ Ob das zu entscheidenden Unterschieden zur alten Satzung führe, dazu könne er sich nicht äußern. Herr des Verfahrens sei die Stadt Rinteln.

In den nächsten Monaten liegt eine dritte Besprechung des Entwurfs der neuen Gestaltungssatzung an, bevor dann die politischen Gremien Stellung nehmen. Es gilt, einen Kompromiss zu finden zwischen dem Anliegen, das Bild der Altstadt zu bewahren, und den Bedürfnissen von Investoren, die sich ihrerseits darauf verlassen

können müssen, dass ihnen abgesicherte Baugenehmigungen erteilt werden. Das hatte Bauunternehmer Kay Steding als Ratsherr ausgesprochen.

Wirtschaftlich unzumutbar

Lässt sich eine Gestaltungssatzung nicht rechtssicher durchsetzen, dann kommen nur die Regelungen der „Erhaltungssatzung“ zur Geltung. Diese will historische Bausubstanz schützen. Allerdings: Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz ist höherrangig angesetzt als die Erhaltungssatzung der Stadt und gestattet Ausnahmen rund um den Aspekt der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit. Das kommt zwar Investoren entgegen, kann aber zu Konflikten mit dem Anliegen eines Konzeptes für die Altstadtentwicklung führen.

ck