



Dr.-Ing. Helmut Hermann Flintrop . Eltener Str. 33 . 46446 Emmerich am Rhein

Architekturbüro  
Dr.-Ing. Helmut Hermann Flintrop

Eltener Straße 33  
46446 Emmerich am Rhein  
Tel. 02822-70011  
Fax 02822-70707

E-Mail: [info@flintrop.de](mailto:info@flintrop.de)

23.11.2009  
Fl/La

### **Gestaltungsbeirat Emmerich am Rhein**

Neubauvorhaben Rheinpromenade 20 u. 21 / Fischerort 15 u. 17  
Grundstückseigentümerin: Frau Anette Brüderle  
Entwurf: Wrede-Architekten Goch / Düsseldorf

### **Ausgangssituation:**

Das von der Rheinpromenade bis zum Fischerort durchgehende Grundstück Rheinpromenade 20 u. 21 / Fischerort 15 u. 17 sollen neu bebaut werden. In der vorhandenen Bebauung aus den frühen 1950er Jahren befinden sich kleine, überwiegend schlecht geschnittene und schlecht belichtete Wohnungen mit geringem Wohnwert.

Das auf der Rheinpromenade rechts vom Grundstück Brüderle stehende Gebäude kragt ab dem 1. Obergeschoss stark aus und hat ein über zwei Geschosse reichendes, ausgebautes Dachgeschoss in Form eines asymmetrischen Satteldaches. Diese nicht überzeugende Dachform ist sowohl von der Rheinpromenade als auch vom Alten Markt aus gut wahrnehmbar.

Im Leitbild der Stadt Emmerich ist auf Seite 10 unter 1.2 - Wohnen, dort unter Ziel festgehalten: „In der Innenstadt muss es zukünftig mehr Wohnungen, vor allem Eigentumswohnungen, geben. ... Übergreifendes Ziel ist die Steigerung des Wohnwertes ...“

### **Planungsverlauf**

Der Gestaltungsbeirat hat von Anfang an eine satzungskonforme Gliederung der Fassaden in zwei Baukörper vorgegeben und für den von der Rheinpromenade aus gesehen rechten Grundstücksteil des Grundstücks Brüderle eine Bebauung befürwortet, die den Nachbargiebel „abdeckt“ und mit einem schmaleren und niedrigeren linken Gebäudeteil den Übergang zum linken Nachbargebäude herstellt. Die geplante Bebauung trägt zur Erfüllung der oben zitierten Leitbildforderung bei. Zur Umsetzung dieses Bebauungskonzeptes sind gemäß § 6 der Gestaltungssatzung mögliche Abweichungen erforderlich.

Die von den Architekten vorgelegte Planung für das Grundstück Brüderle wurde in enger Abstimmung mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates weiter entwickelt. Dies hat seinen Niederschlag in den Zeichnungen Blatt 1 - 7, Stand 16.11.2009 und in Blatt 8 gefunden.

### **Stellungnahme**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt den auf der Ansichtszeichnung Blatt 1 / 7 - Ansicht Rheinpromenade und auf Blatt 3 / 7 - Ansicht Westfassade erkennbaren Verzicht auf die Wiederholung der rheinseitigen Auskragung des rechten Nachbargebäudes. Der rechte Teil der geplanten Bebauung Brüderle wird in den unteren Geschossen durch die Verwendung gebrannter Materialien an den Fassadenseiten bzw. -ecken optisch umklammert. Dieses Motiv wiederholt sich fassadenübergreifend auf der Fischerortseite. Hierdurch entsteht ein schwerer, erdverbundener, von der Rheinpromenade zum Fischerort durchgesteckter und einheitlich gestalteter Baukörper, der so die in der Innenstadt überwiegend vorhandene Bauweise aufgreift. Durch die Verwendung heller Baumaterialien bei den Dachgeschossen wirkt das Gesamtgebäude wesentlich leichter, als die rheinseitige rechte Nachbarbebauung. Der rheinseitige linke Baukörper vermittelt zwischen dem geplanten höheren Baukörper und der linken Nachbarbebauung.

Sowohl der rheinseitige als auch der fischerortseitige Dachverlauf und die Westfassade der oberen Geschosse des Bauvorhabens Brüderle werden in Zukunft vom Alten Markt aus gleichzeitig sichtbar sein. Mit der vorgesehenen Gestaltung der östlichen Brandwand, dargestellt auf Blatt 4 / 7, wird das Gestaltungsprinzip „untere und schwere“, sowie „obere und leichte“ Geschosse konsequent umgesetzt. Dies gilt auch für die auf dem Grundstück liegende Westfassade des höheren Gebäudeteils dargestellt auf Blatt 3 / 7.

Die Zeichnung Blatt 4 / 7 - Ansicht Ostfassade macht deutlich, dass der rheinseitigen Nachbarbebauung mit insgesamt fünfgeschossigem Baukörper mit einem zweigeschossigen Dach auf dem Fischerort eine lediglich dreigeschossige Bebauung mit eingeschossigem Dachgeschoss gegenüber steht. Der Gestaltungsbeirat stimmt der Errichtung eines viergeschossigen Baukörpers am Fischerort in Abweichung von den Festlegungen der Gestaltungssatzung zu, weil so übergroße, unangenehme Höhenversätze im Dach der geplanten Bebauung vermieden werden.

Der rechte Gebäudeteil am Fischerort schließt mit seiner Traufe und seiner Dachneigung folgerichtig an die Nachbarbebauung an.

In der als Anlage beigefügten Zeichnung mit Darstellung der südlichen Bebauung des Fischerortes und des Alten Marktes wurde die Fassade des geplanten Bauvorhabens einkopiert. Dabei wird deutlich, dass der geplante höhere Gebäudeteil auf dem Grundstück Brüderle mit den giebelständigen Gebäuden Fischerort 7 (Fassin) und Alter Markt 3 (Hof van Holland, Teutenberg) korrespondiert, was zu einer städtebaulichen wünschenswerten Rhythmisierung der Fassadenstrecke auf der Südseite der Bebauung Fischerort und Alter Markt führt.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, eine spätere Baugenehmigung mit eindeutigen Material- und Farbfestlegungen unter Beachtung der Gestaltungssatzung für die sichtbaren Gebäudeteile zu verbinden.

Für den Gestaltungsbeirat

Aachen, den 24.11.09

Planungsgruppe MWM

Meyer-Brandis  
Dipl.-Ing. Jochen Meyer-Brandis

Köln, den 23.11.09

Killemann  
Dipl.-Ing. Harald Killemann

Emmerich am Rhein, den 23.11.09

Flintrop  
Dr.-Ing. Helmut H. Flintrop