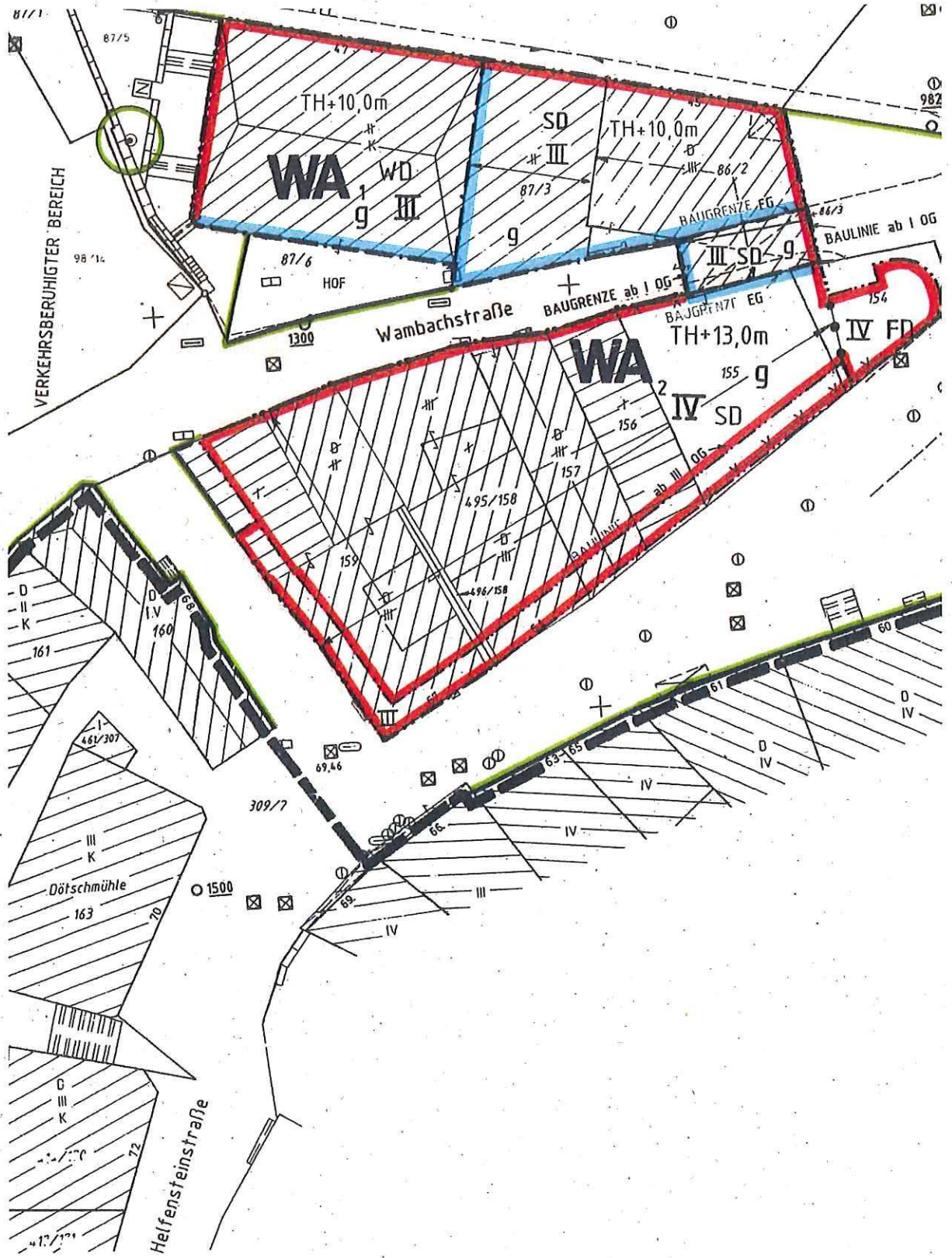
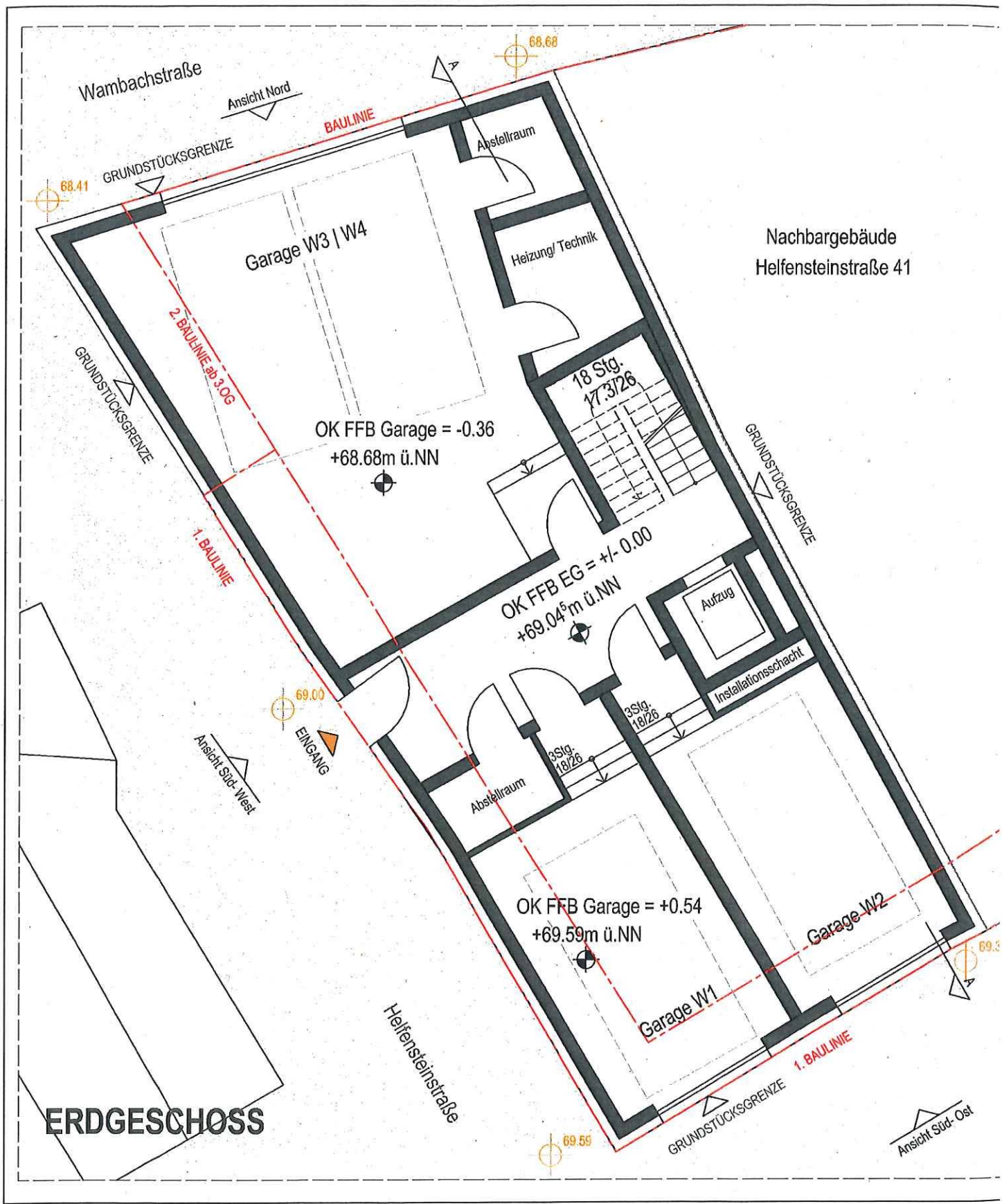
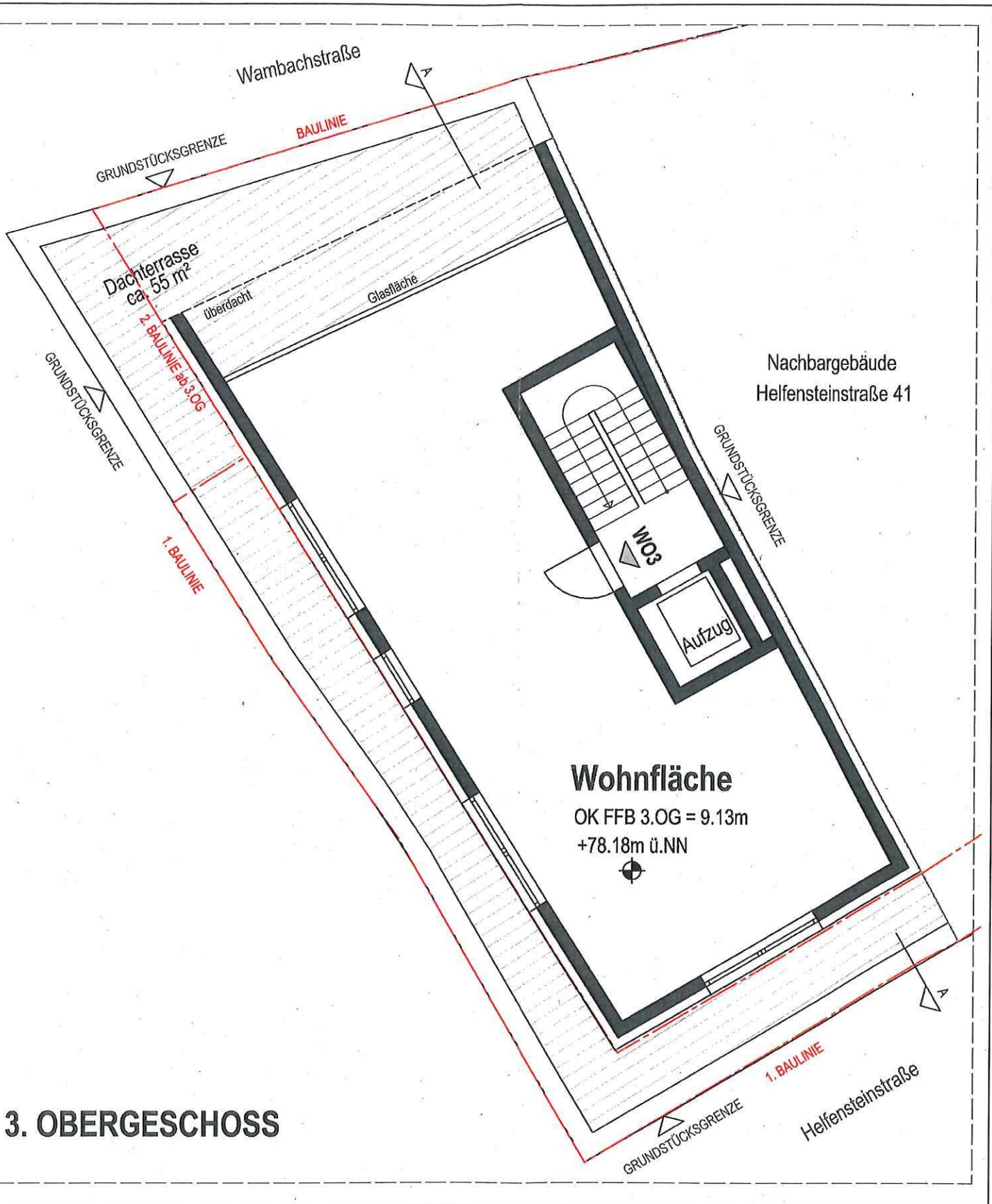


Kommentar:
Kommentar eingeben

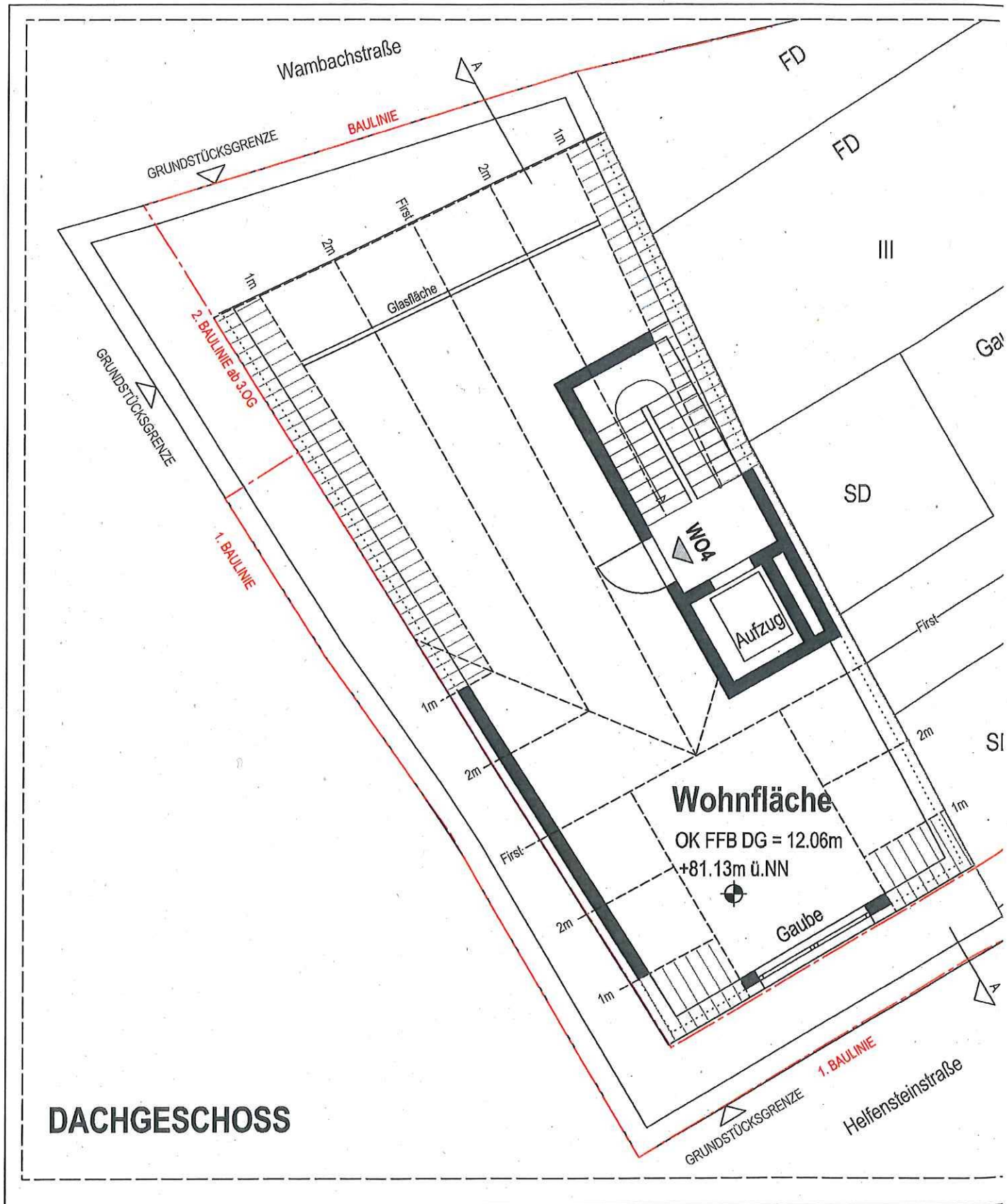




3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Wambachstraße

FD

FD

III

Gal

SD

SI

Wohnfläche

OK FFB DG = 12.06m
+81.13m ü.NN

Gaube

Helfensteinstraße

GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAULINIE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

2. BAULINIE ab 3. OG

1. BAULINIE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

1. BAULINIE

A

A

Glasfläche

First

W04

Aufzug

First

First

2m

2m

1m

1m

2m

1m

1m

2m

2m

1m

1m

2m

2m

1m

First

2m

1m

1m

2m

2m

1m

1m

2m

2m

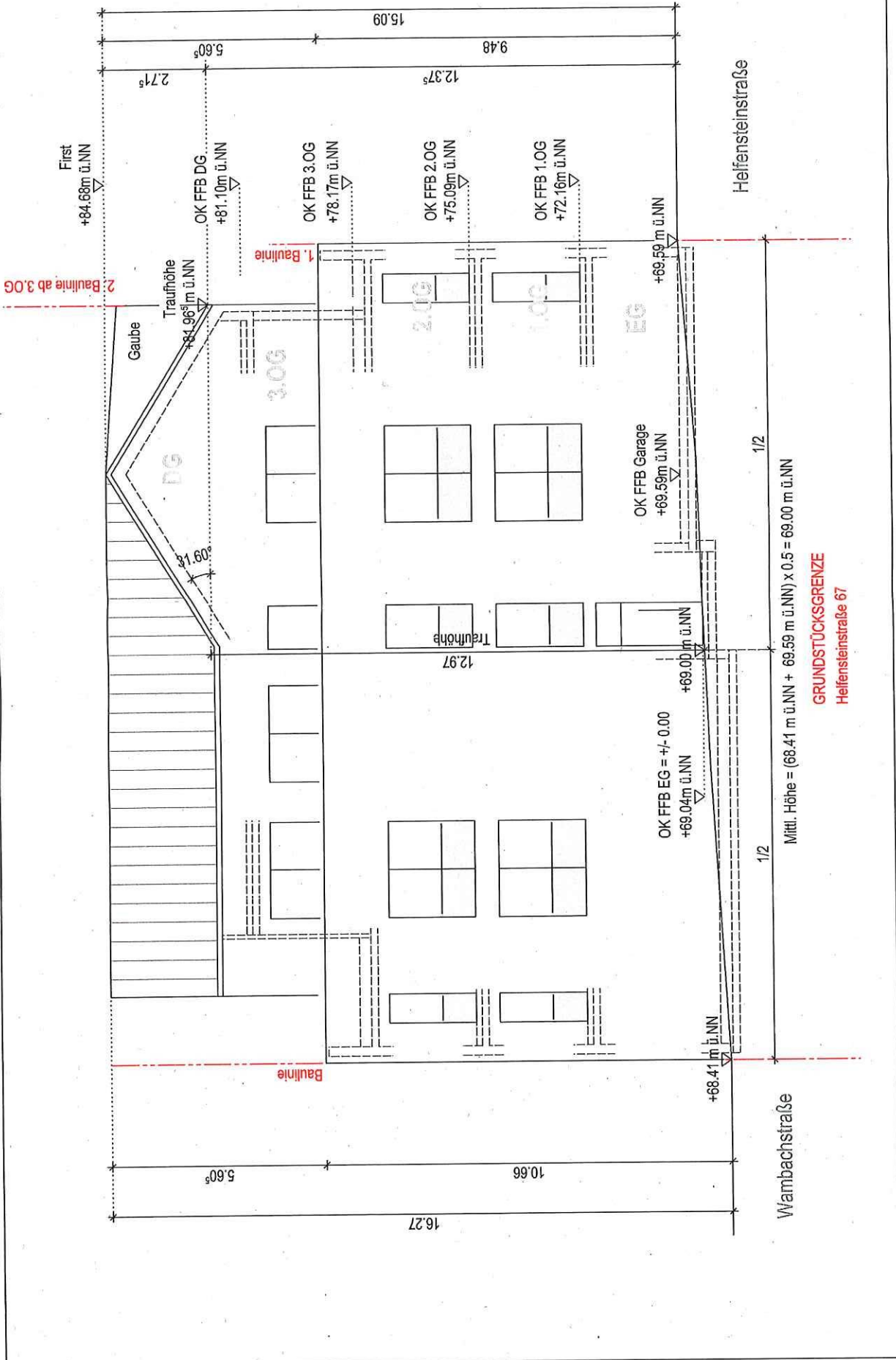
1m

1m

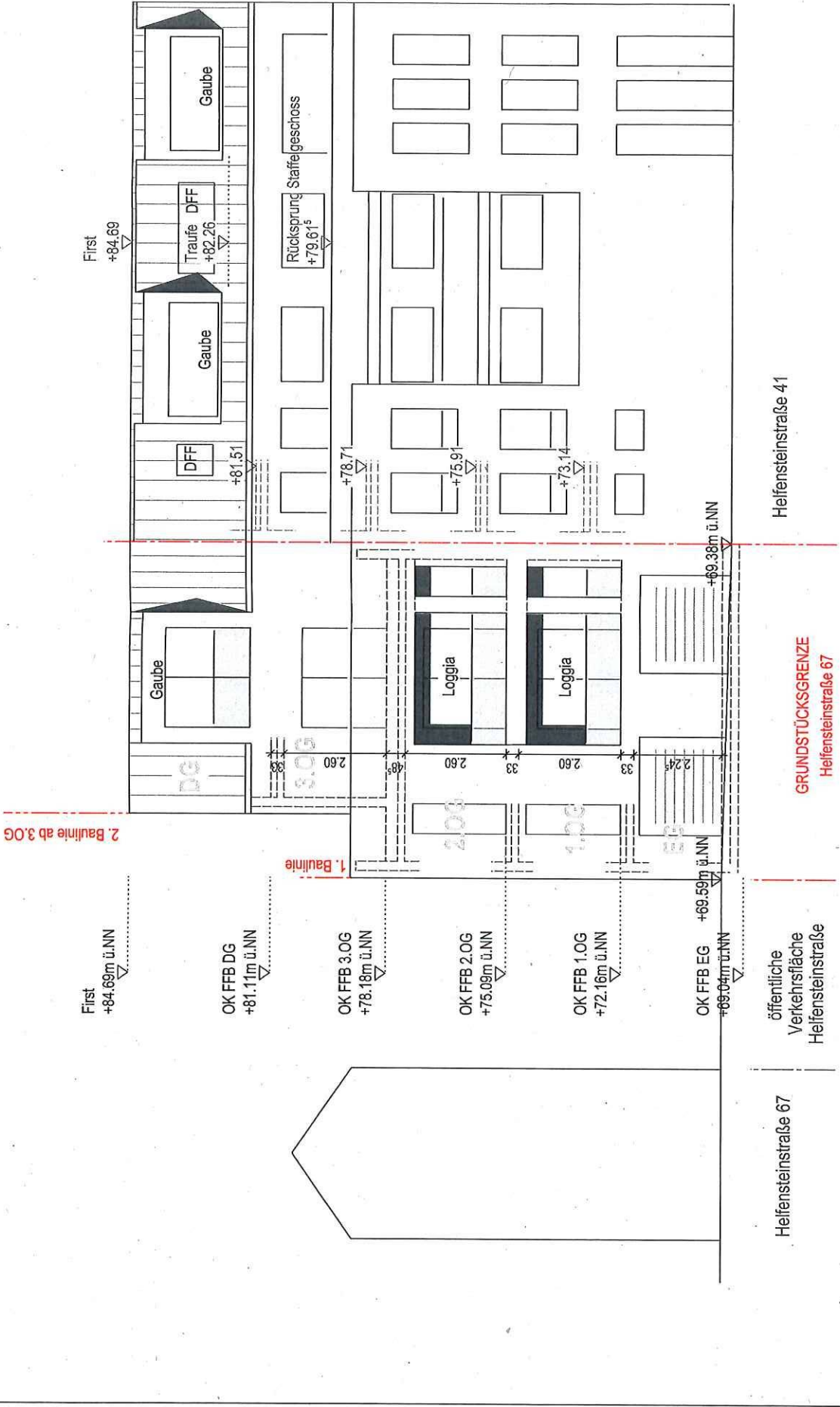
2m

2m

1m



SW-ANSICHT



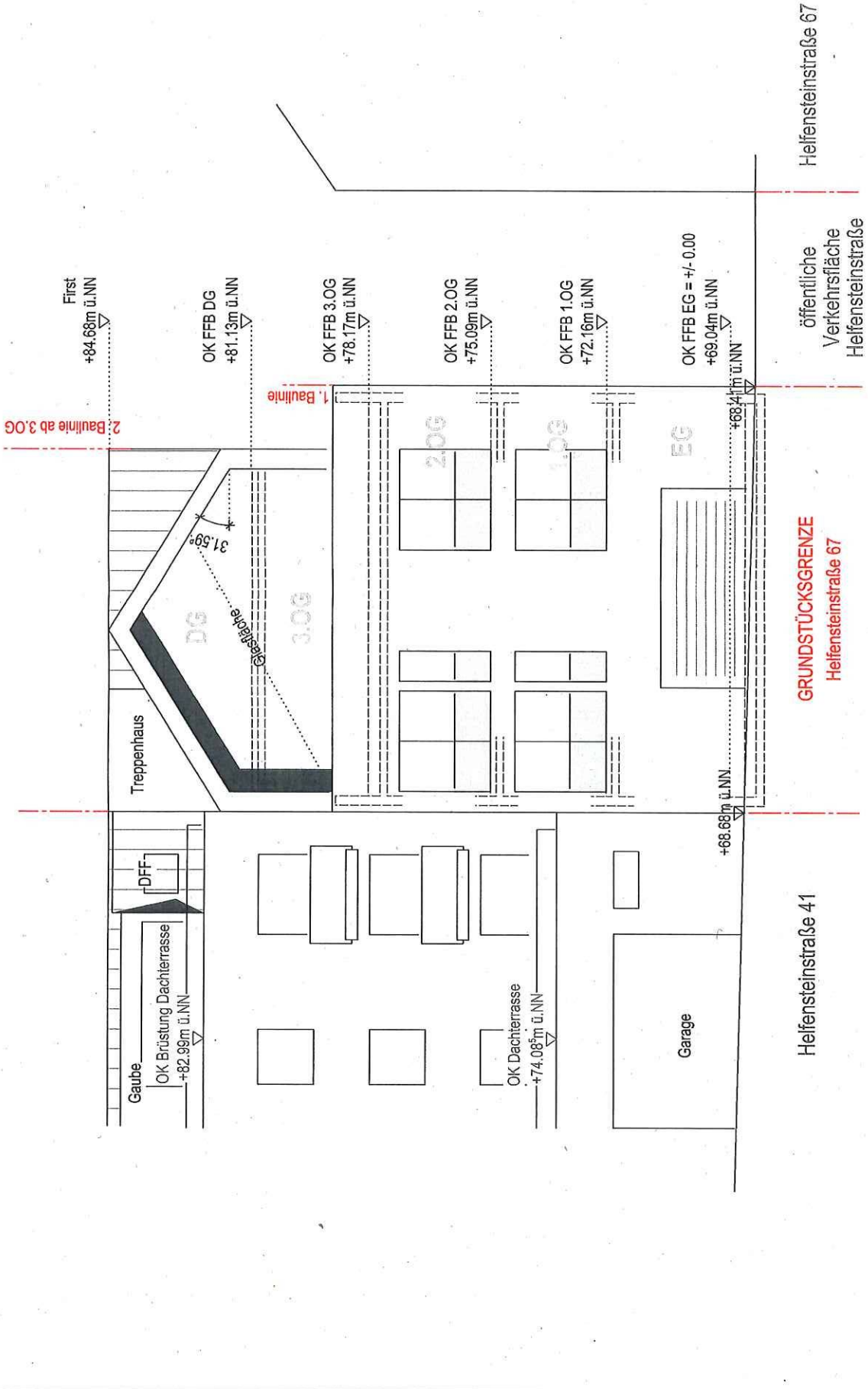
Helfensteinstraße 41

GRUNDSTÜCKSGRENZE
Helfensteinstraße 67

öffentliche Verkehrsfläche
Helfensteinstraße

Helfensteinstraße 67

SO-ANSICHT



NORDANSICHT

Stellungnahme Amt 61 Untere Denkmalschutzbehörde

<p>Die Vorlage eines denkmalrechtlichen Erlaubnisantrages ist</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> nicht erforderlich.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück/Gebäude steht formal unter Denkmalschutz durch</p> <p><input type="checkbox"/> Einzelunterschutzstellung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lage innerhalb der Denkmalzone Thal Ehrenbreitstein.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Umgebungsschutz.</p> <p><input type="checkbox"/> Es handelt sich <u>nicht</u> um ein Baudenkmal.</p>
<p><input type="checkbox"/> Es bestehen <u>keine</u> denkmalrechtlichen Bedenken.</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme:</p> <p>Das Grundstück Helfensteinstraße 67 liegt in der gem. § 4 DSchG RLP geschützten Denkmalzone Thal Ehrenbreitstein sowie in der Umgebung der zur Denkmalzone gehörenden Einzeldenkmäler Helfensteinstraße 74, 76, 79, 85 und 86, Obertal 40 sowie Wambachstraße 183 und 185. Das Bauvorhaben ist deshalb auch hinsichtlich des Umgebungsschutzes gem. § 4 DSchG RLP zu prüfen.</p> <p>Das Bauvorhaben ist für eine prägende Position im Ortsbild von Ehrenbreitstein geplant. Diese Position ist aus beiden Richtungen in der Flucht der Helfensteinstraße zu sehen und tritt nach Süden/Südwesten dort noch hervor, weil die Nachbarhäuser im Südwesten von der Straßenflucht zurücktreten. Die Position ist zudem von der Wambachstraße und aus der Steilgasse gut zusehen. Ferner liegt sie in einer Blickachse von der Charlottenstraße und dem dortigen Junkerhof mit dem gem. § 3 DSchG RLP geschützten Rokoko-Oberlichtgitter der Umfriedung in Richtung der gem. § 3 DSchG RLP geschützten Einzeldenkmäler Kreuzkirche, Heribertsturm und Rheinburg, die innerhalb der Denkmalzone liegen. Die Helfensteinstraße selbst gehört zu den prägenden Straßenachsen innerhalb der Denkmalzone. Insbesondere in ihrer südlichen Hälfte weist sie noch mehrere Barockbauten auf, die in ihrer repräsentativen Wirkung erkennen lassen, dass diese Straße neben der Hofstraße bis ins 19. Jahrhundert die entscheidende Nord-Süd-Straßenverbindung in Ehrenbreitstein war, die auch der Anbindung der Fliegenden Brücke und ab 1819 der Schiffbrücke über den Rhein mit der Straße auf den Westerwald hinauf diente.</p> <p>Der Denkmalschutz in Gestalt des Schutzes der Denkmalzone wie auch des Umgebungsschutzes der</p>	

Helfensteinstraße aus zwingend geboten sein, könnte eine entsprechende oder vergleichbare Gestaltung ein Weg sein, hier auch ohne eine Wohn- oder Geschäftsnutzung für die vom historischen Straßenbild her gebotene Gliederung und Offenheit zu sorgen.

2. Die erste Prüfung der Planungen mit Blick auf die Lage innerhalb der Denkmalzone Thal Ehrenbreitstein ergab, dass die bodentiefen Fenster unpassend sind und der Entwurf zu viele unterschiedliche Fensterformate zeigt. In Anpassung an die historischen Bauten der Denkmalzone sind stehende Fensterformate mit Brüstung vorzusehen, die zudem auch durch senkrechte Mauerstreifen so getrennt sind, dass keine breiten Fensterbänder oder Ansätze von Fensterbändern entstehen. Breite und Höhe der Fenster sind insgesamt einander anzunähern, um die Varianz der Fenster zu reduzieren.
3. Die für die Helfensteinstraße vorgesehenen Loggien sprengen die ansonsten im weiteren Verlauf der Helfensteinstraße nach Süden geschlossene Fassadenflucht. Da es eher fraglich ist, dass sich Bewohner auf einer zur Straße orientierten und zudem eher schattigen Seite des Hauses aufhalten, dürfte es wenig problematisch sein, hier auf Loggien zu verzichten. Aus denkmalfachlicher Sicht ist hier eine eher klassische durchfensterte Fassade vorzusehen. Als Standort für Balkone oder Loggien ist im Kontext der Denkmalzone eher die Seite zur Wambachstraße denkbar.
4. Die Gauben erscheinen insgesamt zu groß und verschwimmen mit den Konturen des Daches, da ihre Dächer sehr flach geneigt sind. Die Gauben sind insgesamt kleiner, stärker gegliedert und mit klarerer Abgrenzung vom Dach zu gestalten. Die Gaube zur Helfensteinstraße hin ist so zu gestalten, dass sie das Prinzip des für Ehrenbreitstein typischen Zwerchgiebels bzw. Zwerchhauses gestalterisch aufgreift.
5. Der gesamte Bau mit seiner Zurückstaffelung wirkt so, als sei ein Häuschen auf das Flachdach eines Hauses gesetzt worden. Dies trägt wesentlich zu der amorphen Anmutung des Projekts im Kontext der Denkmalzone bei, deren Häuser in der Regel klare Beziehungen zwischen dem Dach und dem übrigen Teil des Hauses zeigen. Zur Helfensteinstraße hin ist die Zurückstaffelung wegzunehmen, um eine durchgehende Fassade zu erreichen, die von einer Art Zwerchgiebel statt einer breiten, wenig gegliederten Gaube bekrönt wird. Die riesige Glasfront des 3. OG und des DG zur Wambachstraße hin ist so zu überarbeiten, dass sich diese Giebelseite stärker gliedert und den historischen Fassadenstrukturen der Umgebung annähert. Zur Wambachstraße könnte eine Dachterrasse gestalterisch passend sein, während sie auf der langen Südwestseite des Hauses durch eine durchgehende Fassadengliederung und -führung vom EG bis ins Dach zu ersetzen ist. Die Gestaltung mit dem Giebel auf dieser Seite ist zu überprüfen. Er wird benötigt, um die zur Helfensteinstraße erforderliche Traufe zu schaffen, wirkt aber in seiner Freistellung nach Südwesten in der Umgebung der Denkmalzone befremdlich. Hier könnte eine Abwalmung des Daches zur Südwestseite des Hauses eine Lösung sein. Ob auf der Längsseite eventuell Dachaustritte statt der durchgehenden Dachterrasse möglich sind, um die Fassade dort zu öffnen, kann geprüft werden.
6. Das Haus ist mit einer Putzfassade auszustatten. Als Orientierung zu Materialität und Farbigkeit insgesamt empfehlen wir die Leitfäden Baukultur und Farbkultur der SGD Nord. Die Farbfassung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
7. Das Dach ist in Naturschiefer in kleinteiliger Schuppendeckung einzudecken.
8. Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach können denkmalfachlich genehmigungsfähig sein, wenn sie sich in die Umgebung der Denkmalzone einpassen, vom Straßenraum sowie von entscheidenden Aussichtspunkten wie der Festung Ehrenbreitstein und der Kreuzkirche nicht einsehbar sind. Hier ist vorab eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.
9. In der Denkmalzone Thal Ehrenbreitstein, die mindestens seit römischer Zeit (etwa ab dem 1. Jahrhundert) dicht besiedelt ist und in der es auch Hinweise für eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung gibt, ist bei Eingriffen in den Boden mit archäologischen Funden zu rechnen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Außenstelle Koblenz in das Bauprojekt einzubeziehen.
10. Beginn und Abschluss der Maßnahme sind formlos der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Abschlussanzeige ist eine fotografische Kurzdokumentation der Maßnahme und der Ergebnisse mitsamt Datenblättern zu den verwendeten Produkten und Materialien sowie eine Auflistung der beteiligten Firmen beizufügen.

genannten Einzeldenkmäler innerhalb der Denkmalzone gebietet es, das Bauvorhaben vorrangig an den prägenden Bauten der Denkmalzone zu messen und nicht an modernen Bauten innerhalb der Zone wie dem Gebäude Helfensteinstraße 41.

Der Entwurf des Neubaus weist zwar mit den bodentiefen Fenstern Bezüge zu dem modernen Bau Helfensteinstraße 41 auf, aber er passt sich mit seinen unterschiedlichen, nicht mit den nahstehenden historischen Bauten vereinbaren, bodentiefen und oft sehr breiten Fensterformaten nicht in die Denkmalzone und die Umgebung der denkmalgeschützten Bauwerke in seiner Umgebung ein. Diese Einpassung in die Denkmalzone ist jedoch geboten. Hausfassaden lassen sich als „Gesicht“ eines Hauses begreifen, das auch den Charakter des Hauses spiegelt. Der vorliegende Entwurf gibt dem Haus allerdings kein Gesicht, sondern zeigt eine eher amorph anmutende Gestaltung mit einer großen Formenvielfalt und verschiedenen Ausrichtungen, die wenig Bezug zur Umgebung in der Denkmalzone nehmen.

Die Gauben sind nicht klar aus der Gebäudestruktur und dem Umfeld heraus hergeleitet, greifen aber auch nicht das für die Denkmalzone typische Motiv der Zwerchgiebel auf. Auch die geringen Dachneigungen der Gauben bilden einen zu starken Kontrast zur historischen Bebauung der Denkmalzone. Mit dem auf den zurückgestaffelten unteren Teil gesetzten Bauteil, der geneigte Dächer trägt, erweckt das Bauprojekt zudem den Eindruck, als würde ein kleines Häuschen auf ein Gebäude mit Flachdach gesetzt. Auch mit diesen Merkmalen hebt sich der Entwurf ungünstig vom Denkmalbestand ab.

Das Erdgeschoss auf der Seite der Helfensteinstraße hebt sich in der eher geschlossenen Bauweise und mit den beiden als senkrecht geführte Rolltore gestalteten Garagentoren ungünstig von den offenen, stark gegliederten und dem Wohn- oder Geschäftsbereich zugeordneten Erdgeschossen der historischen Häuser der Helfensteinstraße und der weiteren Bereiche der Denkmalzone ab. Diese Gestaltung setzt die vergleichbare, ebenfalls nicht mit der Denkmalzone vereinbare Sockelgestaltung des Hauses Helfensteinstraße 41 fort und wendet sich zu stark von den mit Türen und Fenstern gegliederten, als Wohnraum oder Geschäft bzw. Büro genutzten Erdgeschossen der historischen Bauten ab und verschließt sich im Erdgeschoss der Straße als öffentlichem Raum, ja macht die im weiteren Verlauf nach Süden von reich gegliederten Fassaden begleitete Straße eher zu einer Art Hinterhof des Hauses. Mit der Neubebauung besteht die Chance, die nicht ins Straßenbild passende aktuelle, sich abschottende Erdgeschoss-Gestaltung mit dem Rolltor und nur einem Fenster durch eine offeneré, sich ins Straßenbild besser einfügende Lösung zu ersetzen.

Die Wirkung des geplanten Hauses zur Wambachstraße ist mit dem breiten Garagentor im Erdgeschoss ähnlich abschottend wie die Planung für das Erdgeschoss zur Helfensteinstraße hin. Allerdings ist dort, wo es zudem auch im Bestandsbau einen garagen- und werkstattartigen Bereich gibt und sich in der Nachbarschaft eine Tiefgarage befindet, die Unterbringung einer Garage deutlich besser mit dem Charakter der Denkmalzone vereinbar.

Die hinsichtlich Kubatur, Gestaltung und Materialität gebotene Einpassung des projektierten Neubaus in die Denkmalzone und in die Umgebung der die Denkmalzone prägenden historischen Bauten ist die oberste Forderung der Unteren Denkmalschutzbehörde und führt zu den unten aufgestellten Auflagen.

Der Abriss des bestehenden Gebäudes Helfensteinstraße 67 und der Neubau eines die Position ausfüllenden, in die Denkmalzone eingepassten Gebäudes ist denkmalrechtlich zulässig. Die Untere Denkmalschutzbehörde stimmt diesem Vorhaben im Benehmen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege zu und macht für die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens die folgenden Auflagen:

1. Die Erdgeschosse zur Helfensteinstraße und zur Wambachstraße hin sind so umzuplanen, dass sie nicht einfach Garagentore in Gestalt von senkrecht geführten Rolltoren und ansonsten geschlossene Wände zum öffentlichen Raum zeigen, sondern sich mit einer offeneren, stärker gegliederten Gestaltung dem öffentlichen Raum zuwenden. Zur Helfensteinstraße hin ist das Erdgeschoss besser nicht als Garage, sondern als reguläres Geschoss mit Wohn- oder Geschäftsnutzung zu planen. Es ist sogar denkbar, den Eingangsbereich des Hauses dorthin zu legen. Die Garage ist in das untere Geschoss auf der Seite zur Wambachstraße hin zu verlegen. Da das entworfene Rolltor sich nicht in die Umgebung einfügt, sondern einen starken, die Fassade abschottenden Charakter hat, ist hier eine gestalterisch besser in die Denkmalzone eingepasste Lösung zu entwickeln. Wir empfehlen hier einen Blick auf gestalterisch in den Denkmalbereich eingepasste Lösungen, wie sie z. B. das Haus „Zur Rose“ in Erfurt zeigt, das im Erdgeschoss eine durchgestaltete Schiebetoranlage vor die Pkw-Stellplätze im Haus setzt und in seiner semitransparenten Gestaltung öffentlichen und privaten Raum eher miteinander verbindet als sich stark abzuschotten. Sollte eine Garagennutzung von der

11. Änderungen in der Ausführung sind vorher mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Wesentliche Änderungen bedürfen einer ergänzenden Genehmigung.

Abdruck zur Kenntnis übersandt an:
Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesdenkmalpflege
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Schillerstraße 44 – Erthaler Hof
55116 Mainz

Diese Stellungnahme ist gültig nicht gültig