

# Dorfgemeinschaftshaus in Lüttingen

Ortstermin Kindergarten am 6. Oktober 2020

Teilnehmer:

Astrid Fischer, Gebäudemanagement Xanten

Theresa König, LVR Amt für Denkmalpflege

Ulrich Nicolet, Stadtplanung Xanten

Georg Rösen, Denkmalschutz Xanten

Ina Schauer, Pesch & Partner Dortmund

Torsten Schneider, Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege Xanten



Im Sommer 2020 wurden zum Thema „Dorfgemeinschaftshaus in Lüttingen“ Gespräche mit der Dorfgemeinschaft, den Vereinen und der Kirchengemeinde geführt. Der sich daraus ergebende Auftrag besteht nun darin, die sich für ein Dorfgemeinschaftshaus anbietenden Standorte - Umnutzung des Kindergartens und Neubau am Feuerwehrrätehaus - weiter zu untersuchen. Am 6. Oktober fand daher ein Ortstermin mit der Denkmalpflege zur Klärung der Möglichkeiten einer Umnutzung des unter Denkmalschutz stehenden Kindergartengebäudes statt. Das Gebäude wurde innen und außen besichtigt. Und anhand erster aufgezeichneter Grundüberlegungen wurden die Chancen einer Umnutzung diskutiert. Grundsätzlich begrüßt das Amt für Denkmalpflege die öffentliche Nutzung eines Dorfgemeinschaftshauses an dieser zentralen Stelle und in diesem historischen Gebäude. Folgende Hinweise und Möglichkeiten der durch eine Umnutzung erforderlichen Umbauten können festgehalten werden:

## Gebäudehülle

- Die Fassade und die Anordnung der Fassadenöffnungen sind zu erhalten. Aus historischen Plänen geht hervor, dass es ursprünglich 2 Eingänge gab. Neben dem heute bestehenden Eingang gab es einen zweiten Eingang mittig im Giebel gegenüber der Kirche. Sollten sich mit diesem Eingang günstigere Grundrisslösungen entwickeln lassen, darf dieser Eingang wiederhergestellt werden. Die bestehende Tür ist zusätzlich zu erhalten.
- Da der neue Zugang barrierefrei erschlossen werden muss, ist zu überlegen, wie eine Rampenlösung aussehen kann. Sie sollte möglichst so harmlos wie möglich entlang der Gebäudewand geführt werden. Die Rückseite des Hauses bietet aufgrund der Topografie bessere Möglichkeiten hierfür. Daher darf auch über einen Eingang auf der dem Friedhof zugewandten Seite nachgedacht werden.
- Die Anleiterbarkeit der Obergeschossfenster im zur Kirche zugewandten Giebel muss als zweiter Rettungsweg weiter gewährleistet sein.
- Nicht zwingend einforderbar, aber wünschenswert wären andere Fenster, die dem historischen Bild (Teilung und Farbe) entsprechen.

## Gebäudeinneres

- Der Grundriss des Gebäudes ist zweigeteilt konzipiert. Ursprünglich befand sich in der südlichen Gebäudehälfte offensichtlich eine Wohnung (wahrscheinlich Pfarrwohnung) und in der nördlichen Hälfte eine kirchliche Einrichtung (wahrscheinlich Kindergarten). Diese Zweiteilung ist mit der neuen Grundrisslösung auch weiterhin zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus ist in den 1950er Jahren im Inneren ein Umbau vorgenommen worden, so dass die kleinteilige Raumteilung nicht von denkmalpflegerischem Wert ist.
- Die Treppe scheint ebenso in dieser Zeit erneuert worden zu sein. Der Erhalt der Treppe macht aber vor allem hinsichtlich der Umbaukosten Sinn.
- Das Dachgeschoss ist ebenso zweigeteilt wie das Erdgeschoss. Der südliche Teil ist mit zwei Zimmern ausgebaut der nördliche Teil unausgebauter Dachboden. Diese Situation sollte so bestehen bleiben, denn der unausgebauter Dachboden bietet keine ausreichende Kopfhöhe im Bereich der Balken. Zudem wurde seitens der Vereine ein großer Bedarf an Lagerflächen geäußert. Der ausgebauter Teil sollte aufgrund der engen und steilen Treppe möglichst nicht als intensive öffentlich genutzte Räumlichkeit angeboten werden. Hier könnte vielleicht ein Büro mit Internetanschluss eingerichtet werden.
- Die Unterkellerung der südlichen Gebäudehälfte ist als Gewölbekeller zu erhalten und kann ebenfalls nur untergeordnet genutzt werden.

## Baukörper und Anbaumöglichkeiten

- Es ist darauf zu achten, dass die Grundfigur des Bestandsgebäudes erhalten bleibt.
- Ein direkter Anbau an das Gebäude, etwa in Form eines Wintergartens oder ähnlich, sollte nicht entwickelt werden. Ein maximal eingeschossiger Neubau soll sich vom Bestandsgebäude absetzen und kann mit einem schmalen Verbindungsbau angeschlossen werden.
- Sollte eine Gebäudeerweiterung erforderlich sein, soll dieser Baukörper auf jeden Fall niveaugleich mit dem Außenraum sein. Und in diesem Gebäudeteil soll die wesentliche Nutzung, nämlich der große Gemeinschaftsraum, untergebracht werden. Als Orte der Ergänzung kommen die Nordseite (Spielplatz) und die Ostseite (Friedhof) in Frage. Ob die Dimension und auch die Kosten hierfür jedoch nicht wesentlich zu hoch ausfallen, wurde kritisch diskutiert. Die Möglichkeiten im bestehenden Gebäude wurden als chancenreich gesehen.

Xanten, Dortmund, 7. Oktober 2020