

***Bv. Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden,
Marktplatz 2 und Neugasse 5, 55566 Bad Sobernheim
Bh. Jan Bolland, Nahestrasse 22, 55566 Bad Sobernheim
Befreiungsantrag***

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Befreiung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich

- der Loggia im 1.OG als „... liegend-rechteckige Fassadenform...“
- der Flachdachgauben im DG
- der Loggia im DG (mit Flachdach der Gestaltung der Gauben entsprechend)
- des Flachdachs des Nebenkörper im Innenhof

Mein Bauherr [REDACTED] beabsichtigt, das ehemalige Restaurant und Hotel 'Ratshof' am Marktplatz in 12 Wohnungen umzubauen. Acht Wohnungen sollen barrierefrei ausgestattet und über einen Aufzug erschlossen werden. Der gesamte Gebäudekomplex wird energieeffizient nach den Richtlinien des KfW55-Programms saniert.

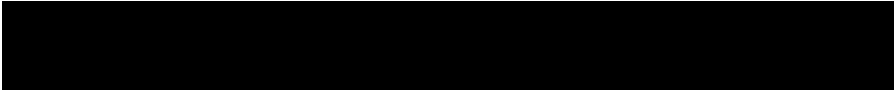
Der Hauptbaukörper, das Gebäude Marktplatz 2, erhält eine historisierende Fassade in WDVS, die Sandsteingewände und -fensterbänke werden aus extrudiertem Material erhaben nachbildet. Sämtliche Fensterachsen werden aufgegriffen und fehlende Fenster ergänzt. Alle Fenster erhalten die historischen T-Aufteilung.

Lediglich die untergeordnete Fassade zur Neugasse hat als Abweichung zur Gestaltungssatzung moderne, in Zinkblech eingefasste Flachdachgauben und eine ebenso überdeckte Loggia. Mit dieser bewusst betonten modernen Formensprache tritt man nicht nur in den Kontrast zur historischen Bausubstanz, man schafft auch deutlich mehr von der Kopfhöhe her nutzbaren Wohnraum im Dachgeschoss.

Die Loggia im Obergeschoss steigert den Wohnwert der dahinter liegenden Wohnung.

Im Innenhof des Gebäudeensembles sollen die alten eingeschossigen Gesellschaftsräume abgerissen werden. An deren Stelle möchte mein Bauherr einen aufgeständerten Flachdachkubus errichten. Im Erdgeschoss wird somit Platz für Stellplätze geschaffen, im 1. und 2. OG sind vier Wohneinheiten geplant. Dieser Baukörper ist als Nebenkörper zu werten und ist, da im Innenhof liegend, vom Hauptgebäude am Marktplatz mit seiner stadtbildprägenden Schmuckfassade nicht zu sehen.





Der Fokus des Betrachters liegt somit immer auf dem detailreichen Hauptbaukörper am Markplatz. Auch wenn wir hier nicht von einem Projekt in der Denkmalpflege sprechen, so ist bei Vergleichsobjekten grundsätzlich die Vorgehensweise, Kontraste zwischen Alt und neu zu schaffen, immer vom der oberen Denkmalpflegebehörde vorgegeben worden.

Das von der Stadt Bad Sobernheim mit der Prüfung der Planunterlagen beauftragte Büro WSW hat aus gestalterischer Sicht keine Bedenken und schätzt „...die nötigen Befreiungen von den Vorgaben der Gestaltungssatzung als akzeptabel...“ ein

Wir bitten daher unserem Befreiungsantrag stattzugeben.

Sollten Sie Fragen haben, stehe ich jederzeit kurzfristig zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

