

LS 91



Kurzer Prozess.

Mit dem Abbruch der ehemaligen Wohn- und Geschäftshäuser Nr. 91 bis 95 und deren Speichergebäude wurde in diesem Abschnitt der Langen Straße die ehemals kleinteilige, durch Garten- und Wirtschaftshöfe geprägte Parzellenstruktur unwiederbringlich zerstört.



Um das Jahr 1973 wurde zeitgleich mit dem Neubau des Karstadt-Warenhauses die Lange Straße zur Fußgängerzone umgestaltet, was eine zusätzliche rückwärtige Erschließung der Immobilie über die neu entstandene Bebelstraße als sog. Ladestraße und ein anschließendes Parkhaus nötig machte.

Das entstandene dreigeschossige Warenhaus bricht sowohl mit seinen Ausmaßen und der Maßstäblichkeit als auch durch die kaum differenzierte und in den Obergeschossen überwiegend geschlossene, gleichförmige Fassadensprache mit der Vielfalt der in weiten Teilen noch nachvollziehbaren historischen Umgebung. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die kleinteilige Struktur der ehemaligen Bebauung mit Hausbreiten von ca. 7 – 13 Metern noch gut zu erkennen.

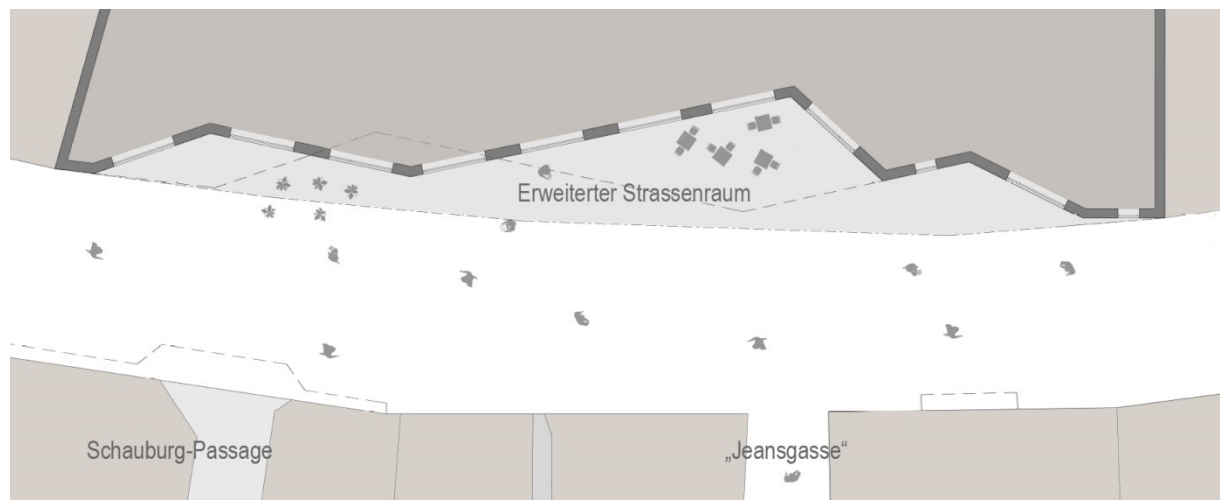
Straßen-Raum.

In der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts haben Um- und Neubauten das Wesen des alten Heer- und Handelsweges und der späteren Hauptgeschäftsstraße Lange Straße stark verändert. Das gilt für die oftmalige Vereinfachung/Entschmückung von Fassaden in Form einer eher nur oberflächlich formal kopierten (Nachkriegs-)Moderne, noch mehr aber für die Anhebung der Trauf- und Firsthöhen bei überwiegender Beibehaltung der Baulinien und Straßenfluchten.

Verschiedene Veränderungen (Geschosszuwächse, Dach- und Erkerbauten, Entfall von Sattel- und Mansarddächern und Bauwichen, Zusammenlegung von Flurstücken) führen bei überwiegender Ost-West-Ausrichtung der Langen Straße in diesem Fall zu verhältnismäßig schmalen Straßen-Raumquerschnitten und in der Folge zu weiträumigen Verschattungen.

Die angenehmen Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten des Straßenraums werden so, insbesondere bei einer Nutzung als Fußgängerzone, für den Flaneur oder kaufbereiten Passanten beeinträchtigt und stellenweise stark reduziert.

Mit unserem Vorschlag einer unterschiedlich schräg und gestaffelt zurückgesetzten Erdgeschoss- und Obergeschoss-Zone wollen wir der Straße -auf ungefähr halber Strecke zwischen Rathausplatz und Schweinemarkt- eine Art ‚Lichtung‘ in Form einer Raumaufweitung geben, die an dieser Stelle unter Einbeziehung des Verbindungsgangs „Jeansgasse“ mit seinem eindrucksvollen, ornamentreichen August Bertram-Bau von 1906 und der „Schauburg-Passage“ mit seinem oberhalb des Passageneingangs aufgesetzten prägnanten Dachker zu einem attraktiven und wiedererkennbaren Ort werden lassen kann.



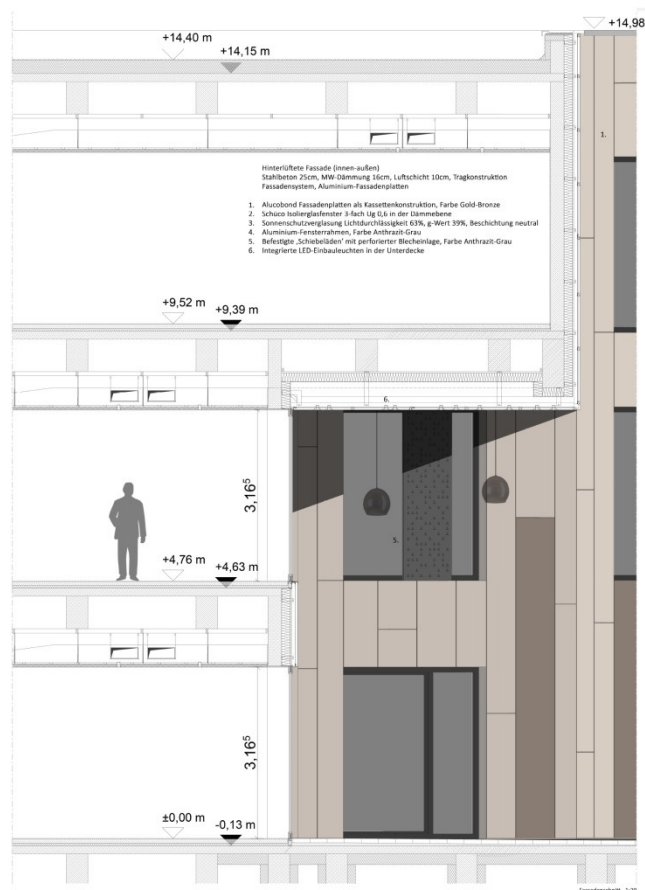
Kannst Du knicken.

Ein vielleicht naheliegendes ‚Schau-Spiel‘ mit willkürlich auf der vorhandenen Fassadenebene angeordneten, vorgesetzten Scheinfassaden-Teilelementen kann hiermit verhindert werden. Das relativ zum Umfeld große Gebäude bleibt ein ehrliches Gebäude ‚aus einem Guss‘, hat aber mit seinen entstandenen Teilflächen, Vor- und Rücksprüngen eine reliefartige, mit Betrachter und Raum korrespondierende Gestalt und erweist in eher subtiler Form der ehemals kleinteiligen ursprünglichen Bebauung seine Referenz.



Die vormals introvertiert und verschlossene wirkende Gebäudekubatur wird in eine eher extrovertierte, kommunikativ gefaltete Lochfassade transformiert, die Ihre Umgebung als ‚Mitspieler‘ einbezieht und die ganze Häusergruppe zu einem Ort/einer Adresse werden lässt.

Die neuen Schaufenster werden in weiten Teilen durch die Schrägstellung zur ‚Lauflinie‘ dem Betrachter im wahrsten Sinne des Wortes ‚vor Augen geführt‘. Dies gilt für beide Laufrichtungen der Langen Straße und ist für zukünftiger Mieter und Ihre Warenpräsentation und Fensterwerbung ein großer Vorteil.

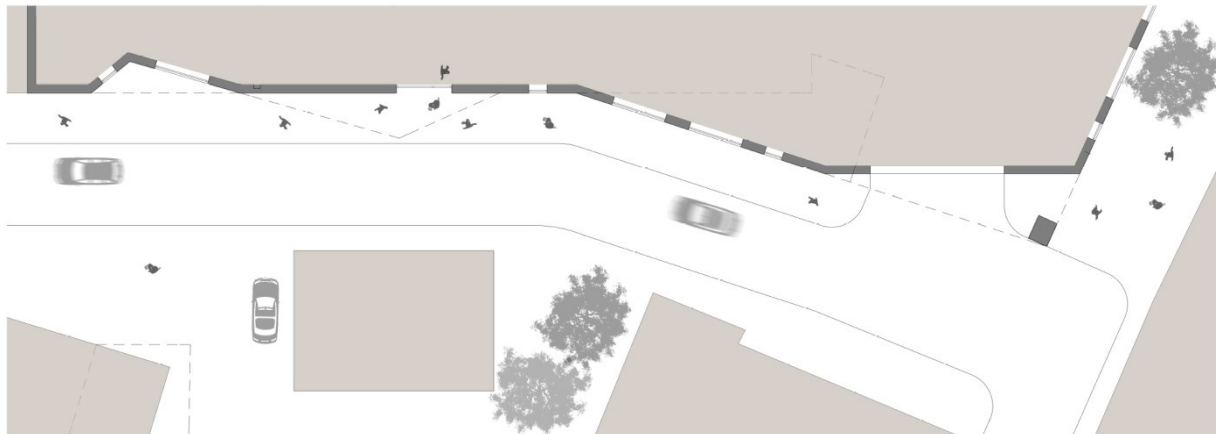


Die einheitlichen Fenstergrößen mit 3,16m Höhe und den zum Teil vorgehängten Schmuck- oder Werbe- Elementen bzw. angedeuteten Fensterläden lassen weiträumige ein- und Ausblicke zu, können aber auch je nach Bedarf vollständig bedeckt werden. Im Erdgeschoss können die bodentiefen Öffnungen mit Zugangstüren je nach Mietflächen-Anforderung bestückt werden.

Leichtes, gekantetes Material als ‚vertikal gewebte‘ Textur aus Alucobond-Platten bildet die äußere Haut. Überwiegend glatte aber auch bei einzelnen Platten leicht geschliffene oder genarbte Oberflächen können sich zu einem ‚leisen‘ Muster ergänzen. Die Platten werden umlaufend abgekantet und mit sichtbarer Fuge auf eine Unterkonstruktion mit Dämmebene verschraubt, die wiederum an einer neu zu erstellenden Beton-Außenwand angebracht wird. Durch den geplanten Abriss des zentral in der Bestandsfassade gelegenen Treppenhauses werden diese Neuaufbauten der Außenwand wohl auch zum großen Teil erforderlich sein.

Schöner Rücken.

Der gewählte Fassadenaufbau kann an der Bebel- und Kirchstraße ebenso zur Verwendung kommen, wenn auch in einer formal etwas weniger ausgeprägten Form. Eine Ladestraße ist eine zumeist untergeordnete Straße, in diesem Fall aber eben auch eine Adresse: An diesem Straßenraum befinden sich die Zugänge zum 2. und 3.Obergeschoss (und ggf. auch die Personaleingänge der Ladengeschäfte im EG/1.OG). Durch einen leichten vorgesetzten Erker-Anbau mit Schaufenstern oberhalb des Eingangs ist ein geschützter Zugangsbereich entstanden, der gut mit dem vorhandenen Knick im Gebäude korrespondiert. Der Mietfläche im östlichen EG könnte ein eigener, rückwärtiger (Kunden-) Zugang ermöglicht werden, der durch eine zweigeschossige schräge Einbuchtung vordefiniert ist.



Fern-Seher.

Die Kirchstraße ist in seiner Lage zwischen Lange Straße und Stadtkirche eine der ältesten Straßen von Delmenhorst. Die Kreuzung am Kirchplatz bildet einen Knotenpunkt zwischen Bahnhof und der westlichen Fußgängerzone. Von diesem Punkt aus ist in östlicher Richtung, flankiert von Stadtkirche, begrüntem Kirchplatz und LZO-Gebäude, oberhalb der verbliebenen kleineren Bauten in der Ferne sichtbar ein vierfach vergrößertes ‚Schau-Fenster‘ zu sehen. Dieser Dachaufbau, in seiner Hauptfunktion als Aufzugsüberfahrt jetzt schon vorhanden, kann als Bildschirm und erster ‚Point de Vue‘ eine Verknüpfung zur östlichen Fußgängerzone sein.



In der weiteren Folge könnte mit einem interessanten Neubau an Stelle des rückzubauenden Karstadt-Parkhauses auch eine weitere fußläufige Verbindung in Richtung des ehem. (Dreiecks-Expressionistischen) Arbeitsamtes von Fritz Drieling und der hier beschriebenen Handelsimmobilie mit Ihren Geschäften und Nutzern möglich werden. Das Quartier hat in jedem Fall noch zu entdeckendes Potenzial, welches sich positiv auf das ‚Erlebnis Innenstadt‘ auswirken kann.



Jürgen Reiners, im Januar 2016