

Vorlage Nr.: 2024/0063

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Südreial Ostring - Erweiterung

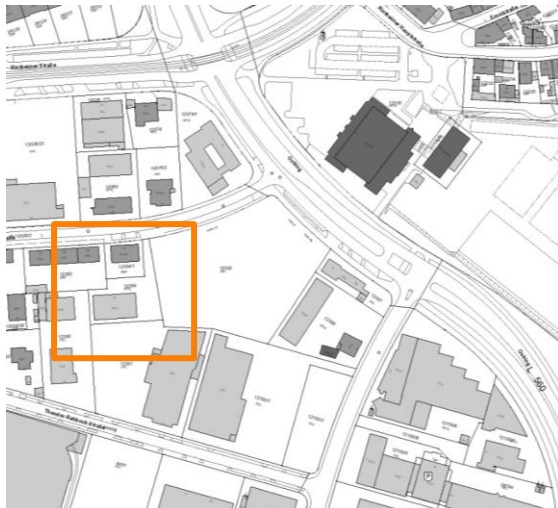
Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	09.02.2024		Ö	Beratung

Kurzfassung

Lage

Die SÜDREAL Consulting GmbH hat in den letzten Jahren auf dem danebenliegenden Gewerbegrundstück ‚Am Ostring 6‘ bereits einen dreiteiligen Komplex mit Hotel, Fitnessstudio und Büroflächen, das sogenannte K6 umgesetzt. Das angegliederte Vorhaben wurde bereits im Sommer 2020 durch den Gestaltungsbeirat beraten.

Geplant ist eine Erweiterung eines 4-geschossigen Bürogebäudes in zweiter Reihe in der Striederstraße, welche aufgrund der Verbundenheit der vorherigen Planung ebenfalls dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorgelegt wird.



Vorhaben

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße“ aus dem Jahr 1962, der entlang der Straßen Baufluchten und Vorgartengrün festsetzt. Für die Art der baulichen Nutzung wird im einfachen Bebauungsplan 286 A „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße, Änderung“ aus dem Jahr 2015 ein Gewerbegebiet festgesetzt. Im Übrigen hat sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einzufügen.

An die Blockstruktur der historischen Gründerzeit-Bebauung der Oststadt schließt östlich der Berckmüllerstraße ein städtebaulich sehr heterogener Bereich an:

Im Norden, zwischen Strieder- und Theodor-Rehbock-Straße, noch durch Wohnbebauung geprägt, folgen im Süden Gewerbe- und Einzelhandelnutzungen. Der daran anschließende mehrspurige Ostring bildet eine deutliche Zäsur zu den gegenüberliegenden Sport- und Gewerbeflächen.

Begrüßt wurde seinerzeit im Gestaltungsbeirat die Aufteilung des Ensembles in drei ablesbare Gebäudekörper und der Gewinn der Qualität der Freiräume. Ein Augenmerk der weiteren Planung sollte laut der Empfehlung des Beirates auf der Geometrie der Gebäude, dem Brückenbau und dem Übergang zu den benachbarten Bestandsgebäuden liegen. Eine Wiedervorlage für das Vorgängerprojekt „K6“ selbst wurde bei Berücksichtigung der genannten Punkte als nicht weiter erforderlich gesehen.