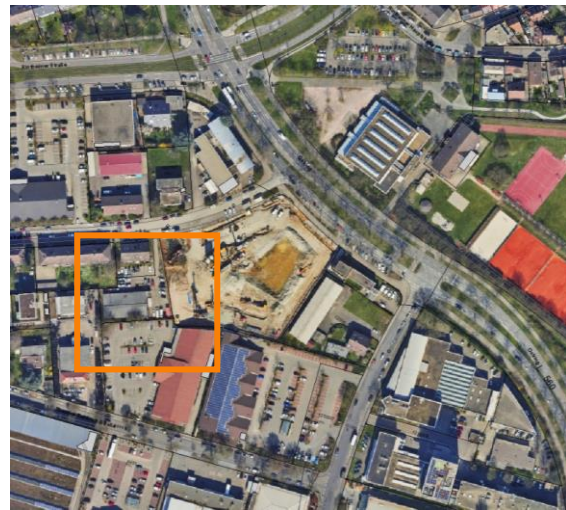
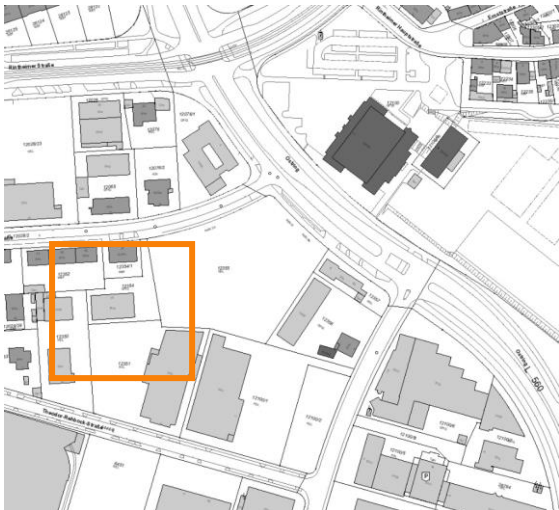


## Empfehlung

Sitzung Gestaltungsbeirat  
09.02.2024, 13:30 Uhr  
öffentlich  
Großer Sitzungssaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Markus Müller

## TOP 4 der Tagesordnung: Südreial Ostring - Erweiterung Vorlage: 2024/0063



Der Büroneubau „Striederstraße 32“ versteht sich als Erweiterung des Gebäudekomplexes „K 6“, der im Jahr 2020 im Gestaltungsbeirat behandelt worden ist. Bereits damals empfahl der Gestaltungsbeirat einen gestaffelten Übergang von der 6-geschossigen Bebauung des „Fitnessgebäudes“ zur westlich anschließenden Wohnbebauung.

Die Anforderungen an das Projekt sind schwierig zu lösen: tatsächlich findet sich die Erweiterung an der Schnittstelle zwischen einer großformatigen, urbanen Bebauung des „K 6“ und der kleinteiligen, 2- bis 3-geschossigen Wohnbebauung. Das Baugrundstück liegt zudem in zweiter Reihe, was einen eigenständigen architektonischen Auftritt zusätzlich erschwert. Darüber hinaus ist das Projekt tatsächlich die Erweiterung eines auf dem Immobilienmarkt erfolgreichen Projektes.

Das vorgelegte Entwurfskonzept versucht, diese Schwierigkeiten durch einen ambitionierten Baukörper zu lösen, der zugleich eine maximale Grundstücksausnutzung, die „Adressbildung“ als hochwertige Büroimmobilie, die Vermittlung der Gebäudehöhen durch zurückgestaffelte Obergeschosse und eine als „Atelierfenster“ bezeichnete, über zwei Geschosse gekippte Fassade

nach Norden, sowie eine Nutzung der Außenbereiche für eine Quartiersgastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Supermarktparkplatz im Süden leisten will.

Die Aufzählung macht deutlich, dass das Projekt bei allen durchaus zu würdigenden Qualitäten mit dieser Aufgabe überfordert ist. Die enorme Wandfläche in Nachbarschaft zum „Fitnessgebäude“ mit minimalen Gebäudeabstand beeinträchtigt darüber hinaus die Nutzungsqualität des Bestandes. Es wird in Frage gestellt, ob die Gastronomie an dieser Stelle unter Lärmaspekten konfliktfrei betrieben werden kann.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt deshalb:

- Reduzierung des Baufensters auf die Tiefe des westlich benachbarten Lagergebäudes
- Volumetrische Vereinfachung des Baukörpers
- Herleitung einer architektonischen Verwandtschaft mit den Hauptbaukörpern des „K 6“
- Beibehaltung der TG-Zufahrt durch die vorhandene „K 6-Garage“
- Fahrradstellplätze, jedoch eher oberirdisch
- Überprüfung der Sinnhaftigkeit einer Gastronomie

Der Gestaltungsbeirat dankt für die konstruktive Diskussion und freut sich auf eine Wiedervorlage.