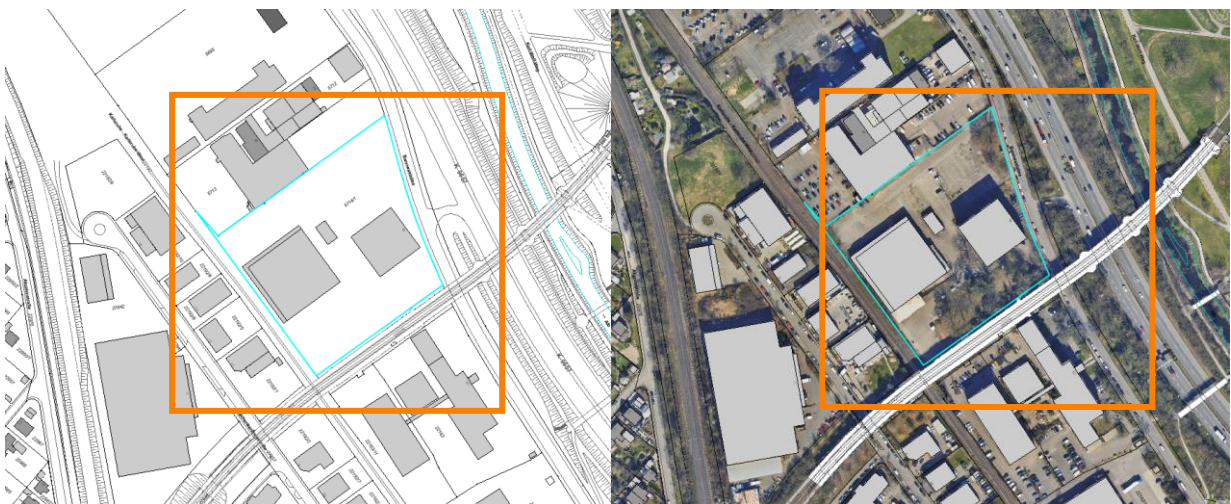




Empfehlung

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

TOP 5 der Tagesordnung: Firmengebäude big Vorlage: 2024/0064



Der Gestaltungsbeirat begrüßt den Planungsvorschlag, der im Grundsatz darauf zielt, aus einem Industrieareal (GI) ein Stück Stadt werden zu lassen und dabei explizit auch den Baubestand des Areals aufgreift. Gerade das Thema des Erhalts des baulichen Bestands ist im Hinblick auf den Schutz von Ressourcen und den Erhalt grauer Energie eminent wichtig.

Klärungsbedarf sieht der Gestaltungsbeirat vor allem in der städtebaulichen Anordnung und in der Frage, wie der Bestand – auch im Freiraum – interpretiert wird. Generell wird angemerkt, dass der Fußabdruck des Bauvorhabens incl. Parkierung zugunsten möglichst großer klimaaktiver Grünflächen reduziert werden sollte.

Die Verfasser sehen eine Erschließung und Adressbildung von der Bannwaldallee vor, was auch der Tradition des Areals entspricht. Gleichwohl regt der Gestaltungsbeirat an, auch den Zugang von Süden stärker zur Aufwertung des Areals zu nutzen. Schließlich besteht hier durch die Tram-Brücke mit Fußgängerzuweg und „Märchenwald“ ein besonderer Freiraum, der nicht vernachlässigt oder zu einem Außengelände eines Kindergartens reduziert werden sollte. Auch formen die beiden zu erhaltenen Bestandsgebäude eine Fuge, die sehr gut in die städtebauliche Gesamtkonzeption passt, langfristig eine innere Erschließung in Nord-Süd-Richtung aufbaut, welche auch über das nun zu bebauende Areal hinausreichen kann.

Insgesamt sollte eine städtebauliche Überarbeitung des bestehenden Bürogebäude („Siemensgebäude“) in seinen ästhetischen Qualitäten als „zeitloser Solitär“ stärker würdigen und daher auch auf eine voluminöse Anbauung verzichten. Eine Aufstockung ist durchaus möglich.

Der Umgang mit der Lagerhalle („Boesnerhalle“) sollte geprüft werden. Da das Gebäude aus architektonischer Sicht nicht mit der Qualität des Bürogebäudes vergleichbar ist, sollte vermieden werden, durch den Erhalt zu suboptimalen städtebaulichen Lösungen zu gelangen. In dieser Hinsicht wird der jetzige Entwurf eher als situative Antwort auf den Bestand gelesen, denn als Gebäude mit eigenständiger Identität und einfacher Lesbarkeit. So bleibt u. a. fraglich, warum zur Südseite ein 5-geschossiger Riegel aufgebaut wird, warum sich der Außenbereich der Gastronomie vom Areal abwendet oder ob die Halle dreigeschossig überbaut werden kann – zumal sich daraus erhebliche Probleme im Hinblick auf den Brandschutz ergeben. Gleichwohl begrüßt der Gestaltungsbeirat, wenn es gelingt, die Ressourcen der Lagerhalle in die Zukunft zu überführen.

Der jetzige Entwurfsstand macht nur rudimentäre Aussagen zur Gestaltung des Freiraums. Zudem dominieren dort Erschließung und Parkierung. Die Idee einer Parkpalette überzeugt bislang nicht, es bleibt unklar, wie damit an den Solitär des Bürogebäudes angeschlossen wird, ebenso wie dort ein klimawirksamer Baumbestand etabliert werden kann.

Insofern empfiehlt der Gestaltungsbeirat eine Wiedervorlage des Projektes, in der das Areal eine angemessene Anbindung nach Süden erhält, der „Märchenwald“ besser in das Gesamtensemble eingebunden wird und die Freiräume insgesamt eine tragfähige Qualität erreichen. Das Siemensgebäude ist als Ankerpunkt des Areals stärker in Szene zu setzen. Insgesamt sollte ein Zusammenhang von visionären Ideen, Nutzungs-Lay-Outs, Atmosphären und Umfeld erarbeitet werden. In der Wiedervorlage sollten auch die Umnutzungsbedingungen (Tragkonstruktion, Statik, Sanierungsbedarf) der Lagerhalle präzisiert werden, soweit weiterhin mit diesem Bestand operiert werden soll.