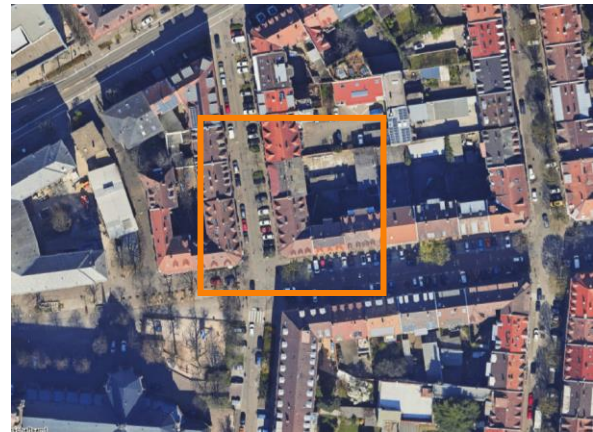


Empfehlung

Sitzung Gestaltungsbeirat
 26.04.2024, 13:30 Uhr
 öffentlich
 Großer Sitzungssaal, Rathaus Marktplatz
 Vorsitz: Markus Müller

Punkt 1 der Tagesordnung: Aufstockung Mehrfamilienwohnhaus Bernhardstraße Vorlage: 2024/0419



Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich die frühe Präsentation der geplanten Aufstockung im Stadium der Vorplanung, die sorgfältige Herleitung der Entwurfsidee und die Erarbeitung eines Modells. Ebenso gelobt wird die Auseinandersetzung mit allen relevanten Themen der aktuellen Diskussion in Architektur und Politik wie Bauen im Bestand, Nachverdichtung der Stadt, Schaffung zusätzlichen Wohnraums, Klimaanpassung (Fassadenbegrünung), nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise (Holzkonstruktion) sowie Barrierefreiheit.

Im unmittelbaren denkmalrelevanten Umgebungsbereich der dominanten Kirche St. Bernhard meldet der Gestaltungsbeirat gleichwohl erhebliche Bedenken gegen die Erhöhung des Gebäudes mit der vorgeschlagenen Geschossigkeit an und spricht sich für eine maximale Firsthöhe entsprechend des gegenüberliegenden Gebäudes im Kreuzungsbereich aus, was eine Reduzierung um ein Geschöß und eine Firsthöhe von maximal 22 m bedeutet. Dies ist v.a. auch damit begründet, dass die Blockrandbebauungen in der Oststadt charakterisiert sind durch eher homogene Trauf- und Firsthöhen - eine Ausnahme wie vorgeschlagen wäre ein Präzedenzfall, der sich bei eingeforderter Gleichbehandlung Dritter sehr negativ auf das Stadtbild auswirken würde.

Auch der von den Entwurfsverfassern favorisierte Gestaltungsansatz einer turmartigen Haube mittels einer begrünten Seilnetzkonstruktion, die die Hüllkurve eines Satteldaches nachzeichnet und dahinterliegende Ausnehmungen in Form von Loggien und Dachterrassen partiell kaschiert, erscheint im Kontext überzogen und fremdartig. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt deshalb mehr

Zurückhaltung bei der Wahl der Gestaltungsmittel und spricht sich im Interesse der Einfügung in die Umgebung für eine Steildachlösung mit Ziegeleindeckung und modern interpretierten Gauben z.B. entsprechend einer der beiden gezeigten Varianten aus - auch ein terrassiertes Flachdach gemäß der zweiten vorgestellten Variante erscheint hier nicht angemessen, zumal die nach dem Krieg wieder aufgebaute repräsentative Ziegelfassade mit Satteldach eine hohe Wertigkeit besitzt.

Die vorgeschlagene neue Erschließung des Gebäudes und die Adressbildung sind im Grundsatz richtig gewählt, von der Bernhardstraße allerdings nicht barrierefrei erreichbar. Dies kann nach Aussage der Entwurfsverfasser über ein Nachbarhaus von der Hofseite aus bewerkstelligt werden und wäre konkret nachzuweisen und durch Baulast abzusichern. Generell ist darauf zu achten, dass die Schnittführung des Gebäudes auf der Hofseite ebenfalls ein geneigtes Dach aufweist und keinesfalls so hoch aufragen sollte wie aktuell dargestellt - verstärkt noch durch die vielgeschossige und vertikalbetonte Spindeltreppe. Deren Funktionalität wird als Ersatz für die bisher zweiläufige Treppe ohnehin kritisch hinterfragt. Soweit grundrisslich und ohne Zerstörung bereits sanierter hochinstallierter Räume möglich, wäre anzustreben, das Treppenhaus und den neuen Aufzug innerhalb des Hausgrundes anstelle einer außenseitigen Anfügung im Hof einzuplanen. Alternativ wäre auf der Hofseite eine auf die gesamte Gebäudebreite vorgesetzte Struktur zur Erschließung (Laubengang?) oder als geschoßweiser Freibereich vorstellbar. Im Hof und auf der hofseitigen Fassade sollten (aus Gründen der Investitions- und Unterhaltungskosten erdgebundene) Begrünungsmaßnahmen angedacht werden - aus klimatischen Gründen und nicht zuletzt, um hier einen „Hinterhofcharakter“ zu vermeiden.

Im Zusammenhang mit der modifizierten Dachgestaltung sollte auch die Qualität der Wohnungsgrundrisse optimiert werden.

Der Gestaltungsbeirat ist von den Potentialen des Gebäudes und seiner Weiterentwicklung überzeugt und freut sich auf eine Wiedervorlage des Projekts nach Überarbeitung der Planung.