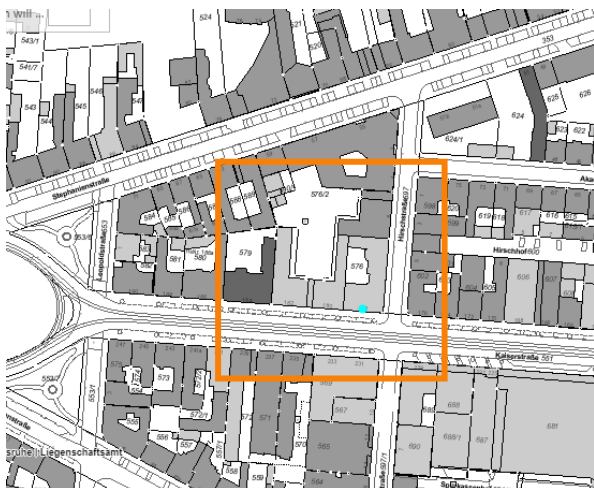


Empfehlung

73. Sitzung des Gestaltungsbeirats
Freitag, 4. Oktober 2024, 13 Uhr,
 öffentlich | nicht öffentlich
 Großer Sitzungssaal, Rathaus am Marktplatz
 Vorsitz: Markus Müller

Punkt 2 der Tagesordnung: Umnutzung Kaiserstraße 178 - 182, Innenstadt Vorlage: 2024/0968



Die sehr frühe Einbindung des Gestaltungsbeirates in den Planungsprozess, die Erörterung anhand eines wertigen Modells und gut ausgearbeiteter Planunterlagen wird begrüßt. Die Ausführungen zum Konzept, die darauf zielen den Bestand wertzuschätzen, baukulturell zu analysieren und sensibel weiterzuentwickeln sind schlüssig und fundiert. Das Projekt könnte eine Vorbildfunktion für weitere, ähnliche Bauvorhaben in Karlsruhe einnehmen, die bestehende Gebäude behutsam, zukunftsorientiert und nachhaltig transformieren.

Das Objekt stellt in seiner stadtbildprägenden Erscheinung mit einer ruhigen und wertigen Gestaltung einen wichtigen identitätsprägenden Stadtbaustein dar.

Die Umnutzung in eine Wohnnutzung mit kleinen Apartments fördert die Belebung der Innenstadt.

Durch die Reihung der sowohl straßenseitig als auch hofseitig orientierten Wohnungen gelingt die Teilhabe am städtischen Leben, eine Orientierung zum grünen Innenhof und natürliche Durchlüftung der Wohnungen. Die Erschließung über großzügige sowie begrünte „Laubengangregale“, die eine interne Kommunikation der Hausgemeinschaft

sowie Blick- und vielfältige Kontaktzonen bilden, stellt ein zukunftsfähiges soziales und ökologisches Konzept dar. Die vorgestellte Lösung entspricht den Vorgaben der Stadt Karlsruhe zum Thema Fassadenbegrünung in vorbildlicher Weise.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Konstruktion der Laubengangstruktur filigraner und auch in der Farbigkeit heller auszubilden, um die lichte und großzügige Erscheinung des Innenhofs zu fördern. Die dargestellte Begrünung und der Erhalt der Bäume ist die Basis des ökologischen Mehrwerts und der mikroklimatischen Wirksamkeit des Innenhofes. Daher sollte die Tiefgaragendecke auch auf ihre Lastfähigkeit überprüft werden. Der Gestaltungsbeirat hat Zweifel an der Qualität der im Erdgeschoss dargestellten Wohnungen und regt daher an, in diesem Bereich entsprechende funktionale Angebote für die Bewohner*innen zu integrieren, um so den Hof sozial und privat zu aktivieren. Öffentliche gastronomische Nutzungen sollten sich in den Straßenraum orientieren. Es wird dringend angeregt, die Eingangssituation zwischen Kaiserstraße und Innenhof „durchzustecken“ und auch großzügiger und einladender zu gestalten. Die Gestaltqualitäten der ruhigen und zurückhaltend eleganten städtischen Fassade beruhen unter anderem auf die plastischen Einfassungen der Fenster, Gesimsbänder, wertige und intakte Klappläden, eine Fensterunterteilung mit Sprossen und teilweise französischen Balkonen.

Der Gestaltungsbeirat merkt an, dass im Vorentwurfsstand der Fassaden mit dem vollständigen Entfall der Klappläden noch keine Differenzierung hinsichtlich Plastizität und weiterer Elemente erkennbar ist, die der bestehenden Gestaltqualität entspricht. Die vereinzelt umrandeten Fenster durch Balkonschotten ergeben kein nachvollziehbares und schlüssiges Motiv und werden in Frage gestellt. Es wird vielmehr angeregt, mit dem Motiv des französischen Balkons als Band und/oder Gruppe in der Fassadenstruktur zu spielen. Dies wäre auch insbesondere zwischen dem Sockel und dem 1. Obergeschoss sowie in den oberen Bereichen der Fassaden, zum Beispiel mit Bezug auf Eingänge im Erdgeschoss interessant. Im Kontext der Weiterentwicklung wird die Erarbeitung einer subtilen Plastizität mit Fenstereinfassungen und -sprossen, Farbnuancierungen und Gesimsband angeregt. Es wird empfohlen, die baulich intakten Klappläden weiterhin entsprechend einzubinden.

Im vorgelegten Planungsstand ist ein recht heterogenes Erscheinungsbild des Sockels mit unterschiedlichen Öffnungsgrößen, Fenster- und Türformaten erkennbar, das noch nicht überzeugt.

In der perspektivischen Darstellung lässt sich in einem Rendering (Ecke zur Hirschstraße) eine großzügige Sequenz von regelmäßigen Öffnungsformaten im Erdgeschoss erkennen, die im Sinne der geometrisch klaren Rhythmik der oberen Fassadenflächen konsequent weiterentwickelt werden sollte. Innerhalb von gleichmäßig großen Öffnungen im Sockel können dann, je nach Nutzung und somit zur Erhaltung der Flexibilität, transparente und opake Materialien sowie Tür- und Eingangelemente gegebenenfalls auch in einer Tiefenwirkung integriert werden.

Das Hochparterre könnte sich im Sockel durch eine weitere Differenzierung (kleiner Sockel im Sockel oder ähnliches) akzentuieren. Im Planungsstand wird der Naturstein übergangslos auf Fußgängerniveau gezogen, was hinterfragt wird.

Die direkte Integration von Markisenelementen im Bereich der Traufe zum 1. Obergeschoss könnte eine städtische und einladende Atmosphäre vermitteln, die für den gastronomischen Bereich auch signifikant wirken kann. Der Gestaltungsbeirat bittet darum, dass für die erforderlichen Werbeanlagen ein gestalterisch integrales Konzept entwickelt wird.

Die Wahl von Naturstein im Sockel wird befürwortet und könnte im Zusammenhang mit der Öffnungshaltigkeit entsprechend weiter konzipiert werden.

Die „Dachlandschaft“ mit Flachdachbereich an der Hirschstraße wirkt im Sinne der Ganzheitlichkeit und ruhigen Wirkung des Hauses nicht befriedigend. Der Gestaltungsbeirat bittet hier um einen alternativen Vorschlag, der das Ensemble besser zusammenbindet.

Für die Wiedervorlage wäre es unter anderem hilfreich, die Weiterentwicklung anhand eines Fassadenschnitts und einer Teilansicht mit Darstellung der Material- und Putzstrukturen und der Farbwahl zu diskutieren. Der Gestaltungsbeirat dankt für die bisher qualifizierte und fundierte Bearbeitung des Projektes.