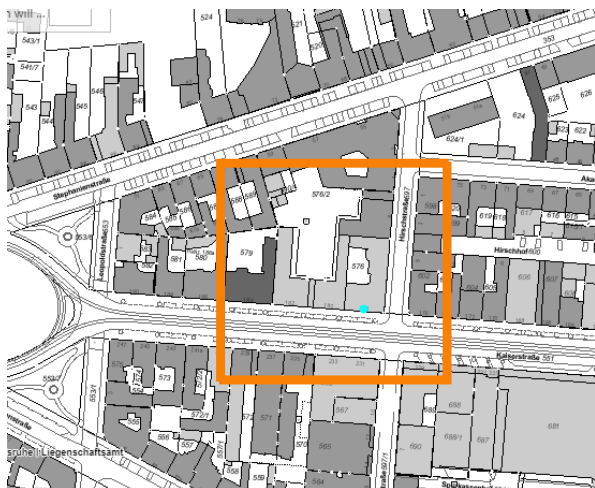


Empfehlung

74. Sitzung des Gestaltungsbeirats
Freitag, 22. November 2024, 13 Uhr,
 öffentlich | nicht öffentlich
 Großer Sitzungssaal, Rathaus am Marktplatz
 Vorsitz: Markus Müller

Punkt 2 der Tagesordnung: Umnutzung Kaiserstraße 178 - 182, Innenstadt Vorlage: 2024/0968/1



Der Gestaltungsbeirat lobt die positive Weiterentwicklung des Projektes seit Erstvorlage am 04.10.2024. Es wird vom gesamten Gremium nochmals betont, dass der schlüssige Umgang mit dem Bestand und dessen Umnutzung im Sinne einer ganzheitlichen Transformation, die baukulturell und nachhaltig motiviert ist, ein wichtiges Zukunftsstatement für vergleichbare Projekte in Karlsruhe und andere Städte darstellt.

Die Entwurfserfasser führen aus, dass die in der 73. Sitzung vom GBR angeregte Überarbeitung der Konstruktion der Laubengangstruktur, die filigraner und in der Farbigkeit heller gestaltet werden soll, gerade bearbeitet wird. Auch eine differenzierte Konzeption für die Innenhofgestaltung und die Fassadenbegrünung wird gerade im Planungsprozess gemeinsam mit einem Landschaftsplanungsbüro entwickelt. Insoweit können noch keine Ergebnisse präsentiert werden. Es wird jedoch zugesichert, diese Bereiche entsprechend der Empfehlungen zu entwickeln.

Die vom Gestaltungsbeirat in Zweifel gezogene Qualität der Erdgeschosswohnungen (u.a. mangelnde Privatheit, einseitige Orientierung, mangelnde natürliche Belichtung, mangelnde natürliche Belüftung/bei geschlossenen oder geöffneten Fenstern/Akustik und Sicherheit im Erdgeschoss) wurde bisher in der weiteren Planung nicht berücksichtigt. Es wird nochmals explizit darauf hinge-

wiesen, dass in diesem Bereich funktional sinnvolle und gemeinschaftliche Angebote für die Bewohner*innen integriert werden sollten, die bisher nicht vorgesehen sind.

Für die Eingangssituation zwischen Kaiserstraße und Innenhof wird richtig gestellt bzw. erläutert, dass keine offene oder gar öffentliche Passage gemeint ist, sondern eine im Haus liegende transparente Gestaltung der Fassade zum Hof, um Blickbezüge und auch einen Zugang der Bewohner*innen in den begrünten Innenhof im Erdgeschoss zu ermöglichen.

Im überarbeiteten Planungsstand präsentiert sich das Erscheinungsbild des Sockels mit einer Akzentuierung der Dreiteilung des Hauses zur Kaiserstraße mit gleichen Öffnungs-, Fenster- und Türformaten. Diese Weiterentwicklung, die auch eine geschickte Tiefenstaffelung mit zurück-versetzten Paneelen vorsieht, wirkt ruhig und in diesem prominenten städtischen Kontext elegant.

Im Sockelbereich des Erdgeschosses, so empfiehlt der GBR, sollten in der Ausarbeitung weitere Differenzierungen im oberen Abschluss zu den Fassadenflächen der Obergeschosse sowie am Fußpunkt im Übergang zum Gehsteig erfolgen.

Im vorab übermittelten Planungsstand zur 74. Sitzung wurden Markisenelemente im Erdgeschoss integriert, die in der Präsentation am 22.11. entfallen sind. Dies sieht der GBR sehr kritisch und regt dringend einen Kompromiss an, der zumindest im Bereich der vorgesehenen Gastronomie im Eckbereich zur Hirschstraße Markisen vorsieht, um das einladende und städtische Flair des Hauses zu betonen. Der Gestaltungsbeirat bittet noch einmal darum, dass für die erforderlichen Werbeanlagen ein gestalterisch integrales Konzept entwickelt wird.

Die vor der Erdgeschossfassade liegenden öffentlichen Verteilerkästen stellen für die Qualität und Funktionalität des Sockelgeschosses erhebliche Einschränkungen dar. Im Zuge der weiteren Planung sollten daher zeitnah mit den zuständigen Behörden angemessene Lösungsoptionen erörtert werden.

Die in den Fassaden integrierten, jetzt schräg gestellten, „Minibalkone“ bzw. Erker sind für den GBR nicht nachvollziehbar und widersprechen dem zeitlosen Charakter des Hauses. Es wird nochmals angeregt das Motiv des französischen Balkons als kleines Band in der Fassadenstruktur, z.B. in Bezug auf die Eingänge im Erdgeschoss punktuell zu integrieren. Die im Planungsstand dargestellte Akzentuierung von Fensterlaibungen hingegen stärkt den Ausdruck und die Wertigkeit der Fassaden.

Im Kontext der Weiterentwicklung werden eine subtile Plastizität oder farblich subtil abgesetzte Umrahmungen in der Fassadenebene um die Fenster dringend empfohlen, um den Übergang zwischen Fensteröffnung und Fassadenfläche fließender zu gestalten.

Es wird angeregt, den Übergang zwischen Traufe und Dach in der weiteren Planung feiner und plastischer auszuarbeiten. Die gewählte Biberschwanzeindeckung des Daches wird vom GBR sehr begrüßt.

Es wird noch einmal betont, dass das Objekt in seiner stadtbildprägenden Erscheinung mit einer ruhigen und wertigen Gestaltung einen wichtigen identitätsprägenden Stadtbaustein darstellt, dessen Qualität sich auch in der Sorgfalt des architektonischen Details entscheiden wird.