

## 51. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 17.09.2021

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Tagesordnungspunkt Ö-3  
Bauvorhaben „Rahmenplanung Frankstraße, Fassaden- und Freiflächengestaltung“  
(2. Wiedervorlage)

Das vorgestellte Rahmenkonzept für das neue Quartier zwischen Bahnlinie und Frankstraße wird Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Kriterien für Gestaltungs- und Qualitätsstandards der Fassaden und der Freiflächen sollen darüber hinaus neben anderen Inhalten auch in den Durchführungsvertrag einfließen. In der Besprechung des Beirats wird schwerpunktmäßig über die Aspekte Fassaden und Freiflächen, sowie Adressbildung beraten, da grundsätzliche städtebauliche Fragen in früheren Sitzungen des Gestaltungsbeirates bereits erörtert wurden.

Die nördliche Fassadenabwicklung der Baufelder 5 – 8 entlang der Bahn, ist bei den Bereichen 7 und 8 sehr gut nachvollziehbar. Die angebotenen begrünten Fassadenanteile wären jedoch aus stadtklimatologischer Sicht wohl besser an den Südfassaden angezeigt, da sie sich in den Sommermonaten hier temperaturmindernd auswirken könnten, bieten aber dennoch auch in der vorgeschlagenen Art und Weise einen guten Beitrag zum Stadtklima. Die Nordfassaden der beiden Wohnhöfe in den Baufeldern 6 und 7 fallen dagegen in ihrer gestalterischen Qualität und bauplastischen Vielfältigkeit ein wenig ab. Da die nördliche Fassadenabfolge die Stadtzufahrt und damit den öffentlichen Raum prägt, schlägt der Gestaltungsbeirat vor, die Gliederung dieser Fassaden mit einem klar ablesbaren gliedernden Gestaltungsansatz zu versehen und dadurch besser in der Schichtung zu strukturieren. Ebenfalls wünschenswert wäre eine Differenzierung der Fassadenausprägung und auch Materialität, Farbigkeit, damit die einzelnen Wohnhöfe sich in der visuellen Wahrnehmung unterscheiden. Im Sinne eines Themas, das allen Wohnhöfen zugrunde liegt könnten so hofweise individuelle Variationen im Zusammenhang mit den Freianlagen erarbeitet werden. Damit wäre ein gestalterischer „Ausdruck“ zu erreichen, der die Balance zwischen Vielfalt und Gemeinsamkeit auslotet.

Die Südfassaden entlang der Frankstraße werden ganz besonders aus der Fußgängerperspektive wahrgenommen. Hier überzeugt prinzipiell der Ansatz des kräftigen stadträumlich wirksamen Sockels, der in hochwertiger Materialität und Plastizität ausgeführt wird und der Hauseingänge aufnimmt und dadurch eine eindeutige Adressierungen gewährleistet. Diese Zone müsste jedoch noch besser belebt werden, da sonst dieser Bereich dem urbanen Charakter der Lage und des Quartiers nicht entspricht.

Folgende Aspekte sind daher zu berücksichtigen:

Die straßenseitige Erdgeschosszone soll neben den Hauseingängen, den Radabstellräumen und den Tiefgaragenzufahrten noch weitere Nutzungen aufnehmen: So könnten z.B. Räume für Jugendliche untergebracht werden, um die sehr lange und gleichförmige Abfolge an der

## Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Frankstraße durch unterschiedliche Nutzungen und daraus resultierend unterschiedliche gestalterische Antworten besser zu gliedern und stadträumlich zu beleben.

Wichtig ist auch, dass die Radabstellräume und die weiteren neu vorgeschlagenen Sondernutzungen nach außen nicht zu geschlossen ausgebildet werden, damit das Miteinander von Drinnen und Draußen besser zusammenwirkt und abends auch mal Licht aus den Sockelbereichen in den öffentlichen Raum strahlt.

Das vorgestellte Freiraumkonzept wird bisher geprägt von drei Grundprinzipien:

1. Die rahmenden Pflanzungen an der Frankstraße, an der privaten nördlichen Erschließungsstraße und an den Freiraumzäsuren zwischen den Baufeldern:  
Da diese Baumstandorte nicht über Tiefgaragen liegen bieten sie ausreichend Raum für die Wurzelbereiche. Daher wird erwartet, dass hier Bäume gepflanzt werden, die durch ihre Großkronigkeit und der damit verbundenen Baumhöhe das Maximum an zu erwartender Verdunstungs- und Schattierungsleistung erbringen. Ziel ist es, dass Bäume und Architektur auf „Augenhöhe“ korrespondieren, auch um für die höheren Geschosse sommerlichen Wärmeschutz zu leisten. Die Bereiche zwischen den einzelnen Baufeldern sollten daher möglichst komplette Kronendächer erhalten.
2. Die gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume, die von Gebäudeensembles umgeben sind:  
Hier sind die notwendigen Kleinkinderspielflächen sowie sehr kleine Retentionsflächen in den Rasenflächen vorgesehen. Da auch in den Innenhöfen Bäume stehen sollen, die dauerhaft ihre Wohlfahrtswirkungen entfalten können, die Bäume dabei möglichst nicht kleinkronig sein sollen und der Bodenaufbau über der Tiefgarage unterschiedlich hoch ist, sollte bei einzelnen Standorten geprüft werden, ob unterirdische Stellplätze vereinzelt entfallen könnten, um ausreichend Wurzelraum zu schaffen. Es sollte eine größere gestalterische Differenzierung in den einzelnen Höfen erfolgen als nur die Spiegelung eines Entwurfes. Die Wege nach Süden hin zum Geländesockel sollen an einer platzartigen Situation mit ggf. einem Baum und Sitzmöglichkeiten enden und somit weitere Aufenthaltsqualität schaffen.
3. Die privat nutzbaren Freiflächen der Erdgeschosse, die mit geschnittenen Hecken umfriedet sind:  
In Teilen sollten diese noch besser an den Gebäudegrundriss angepasst werden – so überzeugen die größeren privaten Freiflächen, die sich nach Süden orientieren nicht, da sie zum Teil überdimensioniert sind und nicht mit dem Gebäudeinneren korrespondieren.

Ein weiterer und sehr wichtiger Aspekt muss jedoch noch in viel größerem Maße als bisher bearbeitet und in das Gesamtkonzept eingearbeitet werden:

Die Ertüchtigung urbaner Strukturen gegenüber den Herausforderungen des Klimawandels, den sehr viel höheren Temperaturen, den längeren Trockenperioden und der sehr viel größeren Zahl an Starkregenereignissen.

Diese notwendigen Maßnahmen müssen dringend noch in die Freiraumkonzeption und ggf. auch in die architektonischen und tiefbaulichen Themen eingearbeitet werden. Die bisher

## Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

vorgesehenen Maßnahmen wie die o. g. zu kleinen Retentionsräume und die wohl vorgesehene Wasserbevorratung in den Drainageschichten der Tiefgaragenbegrünung, wird bei weitem nicht ausreichen, um die Probleme, die der Klimawandel neu schafft, zu bewältigen. Ziel muss es sein, zum einen für die neuen Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers ein angenehmes Wohnklima in den sommerlichen Perioden zu gewährleisten und zum anderen temporären Wasserüberfluss oder Wassermangel planerisch zu bewältigen, auch um in Trockenperioden genug Regenwasservorräte zu haben, um eine Bewässerung der Bäume und Freiflächen zu ermöglichen.

Daher empfiehlt der Gestaltungsbeirat ausdrücklich, eine Planung hinsichtlich des Niederschlagswassermanagements zu erarbeiten, die auch im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag Eingang findet und die auch in der Freiraumkonzeption funktional und gestalterisch abgebildet ist.

Empfohlen wird, die Planung für das gesamte Quartier ganzheitlich und komplett zu erstellen und die relevanten „Werkzeuge“ dazu möglichst vielfältig zu nutzen, damit sowohl Rückhaltung, Verdunstung als auch das Sammeln von Wasser für die Bewässerung möglich werden.

Die Reduktion der versiegelten Flächen auf das Notwendigste stellt den Anfang dar. Die Begrünung der Flachdächer mit ausreichend Bodenaufbau, die Verwendung von Rigolen, Retentionsräume aber auch Zisternen (z. B. in den Tiefgaragen) und viele andere Elemente sind Möglichkeiten der Regenwasserbehandlung. Dass diese technischen Strukturen gleichzeitig auch landschaftsarchitektonisch interessante und anspruchsvolle Orte generieren können, die das Wasser als poetisches Element in den Freiräumen inszenieren zeigen viele sehr gelungene Beispiele im regionalen aber auch internationalen Kontext. So könnten auch in den eher urbanen Zwischenräumen zwischen den Baufeldern Retentionsräume geschaffen werden, die eine interessante Profilierung der befestigten Flächen schaffen oder wie Intarsien in die Belagsstruktur eingebracht werden.

Ein kluges Regenwasserbewirtschaftungssystem kann die hydrologischen Herausforderungen des Klimawandels technisch bewältigen und das neue Stadtquartier gleichzeitig ökologisch und gestalterisch hervorragend prägen.

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

- Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.
- Der Gestaltungsbeirat stimmt der Ausführung des Vorhabens vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu.
- Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.
- 

gez. Ehrhardt

---

Henning Ehrhardt

entschuldigt

---

Christoph Felger

gez. Stock-Gruber

---

Professor Uta Stock-Gruber

gez. Voitländer

---

Professor Dorothea Voitländer

gez. Wappner

---

Professor Ludwig Wappner