

52. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 26.11.2021

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Tagesordnungspunkt Ö-3
Bauvorhaben „Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Westliche Karl-Friedrich-Straße 129“
(neu)

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein kleines Eckgrundstück mit zwei Brandwänden. Geplant sind hier acht Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss.

Das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind besetzt mit einer Duplexgarage für acht Autos. Für Bewohner, Passanten oder Nachbarn bietet diese hohe weitgehend geschlossene Sockelzone in der Westlichen Karl-Friedrich-Straße bzw. mit den Garagentoren in der Moritz-Müller-Straße einen für die Fußgängerperspektive wenig einladenden Anblick. Der öffentliche Raum gerade in den Erdgeschosszonen ist ein kostbares städtebauliches Gut, darauf müssen diese Fassaden entsprechend reagieren und Rücksicht nehmen. Darüber hinaus stellt sich auch die verkehrliche Sicherheitsfrage, denn das Ein-/Ausfahren an der belebten Straßenecke birgt ein nicht unerhebliches Unfallrisiko.

Weder eine eindeutige Adressierung des Hauses, noch ein einladender Eingangsbereich ist in der Planung erkennbar, das Treppenhaus ist dazu recht eng und klein gehalten, der Treppenantritt beginnt schon knapp einen Meter hinter der Haustür. Dies ist auch zugleich der Transitraum für Hausmüll und Fahrräder. Der Radabstellraum ist mit 3,2 m auch erfahrungsgemäß viel zu schmal. Es wird angeregt, anstelle der komplexen Duplexgaragen ggfs. ein einfaches automatisiertes „Parkhaus mit Aufzug“ planerisch zu überlegen und einzubauen, die Zufahrt zum Aufzug im Erdgeschoss an der Nebenstraße, die Parkierung im Untergeschoss. Damit wäre ausreichend Platz im Erdgeschoss geschaffen für Räder, Müll, Kinderwagen und zudem noch ein einladendes Entree, das Zwischengeschoss kann dann ganz entfallen.

Die angebotenen Wohnungen bestehen fast hälftig aus schlecht belichteten Räumen. Eine geschicktere Grundrissorganisation könnte sie wesentlich attraktiver machen: angeordnet um ein Treppenhaus in der Mitte des Hauses mit zweiläufiger Treppe und einem Hochparterre sowie ein doppelt so großer Lichthof könnten je Ebene drei kleine Wohnungen mit guter Belichtung ergeben. Das Hochparterre würde auch die Höhengliederung des angrenzenden Hauses in der Westlichen Karl-Friedrich-Straße aufgreifen.

Das Motiv des Zusammenfassens zweier Wohnungen zu einer Maisonette Wohnung wird positiv gesehen und könnte wiederholt werden. Die Lage eines Treppenhauses in der Grundrissmitte, würde auch die unvorteilhaft sich vertikal abzeichnende Pfosten-Riegel-Fassade unnötig machen. Gleichzeitig wäre das im Sinne der Beruhigung der Fassaden im Kontext mit der baulichen Nachbarschaft, ein Fassadenmotiv weniger.

52. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 26.11.2021

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Vorhaben „Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Westliche Karl-Friedrich-Straße 129“

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Die vorgeschlagenen offenen Balkone sind bei der vorherrschenden Verkehrslage nicht attraktiv nutzbar. Es wird empfohlen, stattdessen z. B. verglaste Loggien oder Erker anzubieten; sie sollten auch eine gut nutzbare Tiefe aufweisen.

Das Staffelgeschoss wirkt wie vorgeschlagen sehr unruhig; besser wäre es, die Höhe in der Westlichen Karl-Friedrich-Straße um die Hausecke herum fortzusetzen. Das Abstaffeln der Höhe zum Nachbarn in der Moritz-Müller-Straße dagegen ist nachvollziehbar.

Es wird um eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gebeten.

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

gez. Felger

Christoph Felger

gez. Stock-Gruber

Professor Uta Stock-Gruber

gez. Voitländer

Professor Dorothea Voitländer

gez. Wappner

Professor Ludwig Wappner