



48. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 22.01.2021 als digitale Videokonferenz über Zoom

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Tagesordnungspunkt Ö-1 Bauvorhaben
„Neubau eines Geschäftshauses, Bahnhofstraße 20“ (neu)

Grundsätzlich wird der Dichte und vor allem der erdgeschossigen Überbauung des gesamten Flurstücks für die Nutzung einer Ladeneinheit (Cafe), aber auch dem Nutzungsmix insgesamt (Ladeneinheit, Büro, Boardingapartments), unter Voraussetzung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, zugestimmt. Gemeinsam mit den Vertretern der Denkmalpflege, die auf Grund des Denkmalstatus der benachbarten Bebauung, Bahnhofstraße 22, das hier vorgestellte Bauvorhaben inhaltlich mitbegleiten, wird von Seiten des Gestaltungsbeirates folgende Empfehlung mitgegeben:

- Der Begründung für die volumetrische Ausdehnung des Gebäudes im First- und Traufbereich wird nicht gefolgt. Im Gegensatz zum übergeordneten Charakter der Bahnhofstraße, der sich insbesondere durch die Staffelung der Dächer von nebeneinanderstehenden Gebäuden auf der abschüssigen Bahnhofstraße auszeichnet, löst der Entwurf dieses Charakteristikum auf. Er nimmt mit der Firstkante den benachbarten First des höher gelegenen Gebäudes und mit der Traufkante die benachbarte Traufe des niedrig gelegenen Gebäudes auf, und löst damit das übergeordnete Stadtbild der Staffelung auf. Darüber hinaus überzeugt die daraus entstehende Dachform, auch vor dem Hintergrund der sehr dicht an die Traufe reichenden straßenseitigen Fenster, nicht. Es wird empfohlen, das Dach zu überarbeiten und die Staffelung der Dächer als positives stadtraumbildendes Element einzubeziehen und ggfs. Dachgauben für die Belichtung der Innenräume gestalterisch miteinzubeziehen.
- Ein weiterer auffälliger und sich für das Stadtbild nachteilig auswirkender Aspekt, ist die straßenseitige Fassadengestaltung. Während die Hoffassade mit den großen raumhohen Fenstern, dem Wesen der Nutzung entsprechend, loft-artige Großzügigkeit vermittelt, ist das Gegenteil straßenseitig der Fall. Hier empfiehlt der Gestaltungsbeirat noch einmal darüber nachzudenken, wie insgesamt die Fassade großzügiger und in Anlehnung an die beiden Nachbargebäude, in denen jeweils das 1. Obergeschoss über die Fensterformen als eine Art ‚Belle Etagé‘ gestalterisch herausgearbeitet wurde, vielfältiger gegliedert werden könnte. In der Nutzungsvielfalt des Gebäudes sieht der GBR kreative Möglichkeiten für eine großzügigere Ausgestaltung der Straßenfassade.
- Ebenfalls in Anlehnung an eine überzeugende Grundstruktur der Erdgeschossfassade im Haus Bahnhofstraße 14, wird empfohlen, die Fassadengestaltung der Ladeneinheit und dem Haupteingang in eine größere gestalterische Einheit zu bringen, inkl. eines möglichen Vordachs, das ja ggfs. auch für die Ladeneinheit, als kleiner überdachter Außenraum, von Vorteil wäre.
- Abschließend wird empfohlen, das Flachdach des überbauten Erdgeschosses im Bereich des Hofes, als eine großzügige und wirklich GRÜNE Dachterrasse auszubilden, die ggfs. allen Nutzern des Gebäudes zur Verfügung steht.
- Der Gestaltungsbeirat bittet um eine Wiedervorlage des Bauvorhabens auf Basis der Empfehlungen.



- 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.
-

entschuldigt

Henning Ehrhardt

gez. Felger

Christoph Felger

gez. Stock-Gruber

Professor Uta Stock-Gruber

gez. Voitländer

Professor Dorothea Voitländer

gez. Wappner

Professor Ludwig Wappner