

Empfehlung

Gremium		Sitzung	Datum
Gestaltungsbeirat		öffentlich	08.05.2019
Tagesordnungspunkt	Drucksachenummer	Aktenzeichen	
1	GBR-2019-11		

Betreff

Bauvorhaben Lange Straße 101

Der Gestaltungsbeirat zeigt sich erfreut über den vorgelegten Entwurf, der in seiner Grundhaltung auf die sehr unterschiedlichen Umgebungsbedingungen gekonnt reagiert.

Gelobt wird die Einfügung des freistehenden Baukörpers in die Abwicklung der Nachbarbebauungen in Höhe und Kubatur sowie insbesondere die Qualität der Wohnungsgrundrisse. Nicht zuletzt aufgrund einer sehr effizienten Erschließungsstruktur können direkt an der Stadteinfahrt bezahlbare Mietwohnungen entstehen, die alle Bezug zum im Süden verlaufenden und von der B500 abgeschirmten Oosbach und seinem Begleitgrün haben.

Für die Weiterentwicklung der Planung werden nachstehende Anregungen und Empfehlungen formuliert:

- Durch das Verschieben des Staffeldachgeschosses in Richtung Lange Straße soll dessen „aufgesetzter“ Charakter und die Wahrnehmbarkeit des Treppenhauses am Übergang zum Dachgeschoss verringert werden. Zugleich werden die Dachterrassen dadurch nach Süden vergrößert.
- Die einheitliche Materialität (Kupfer?) von Außenwänden und Dachflächen im Staffeldachgeschoss wird ebenso begrüßt wie der Verzicht auf Gauben und Dachflächenfenster im Schrägdachbereich.
- Die vertikal proportionierten Fenstertüren im Staffeldachgeschoss sollen zur Steigerung des homogenen Gesamteindrucks des obersten Geschosses vertieft in ihre Leibungen eingesetzt und nicht durch aufgesetztes Rahmenwerk betont werden.
- Die Fensterteilung im Treppenhaus wird mit ihrem Geschossbezug kritisch hinterfragt, braucht andererseits aber als Vertikalverglasung auch keinen Bezug zu den dahinterliegenden Treppenpodesten.
- Die Differenzierung der Fassaden in Sockelzone, Schaft und Dachzone wird ebenso begrüßt wie die horizontalen Gesimsbänder, auf die in der weiteren Durcharbeitung keinesfalls verzichtet werden sollte. Vielmehr wird an den Brüstungen im Dachgeschoss (Attiken) ein entsprechend betonter oberer Abschluss ergänzend empfohlen.
- Die Balkonbrüstungen auf der Gartenseite sollen als vertikale Stabgeländer („Stacheten“) ausgebildet werden – verglaste Brüstungen werden abgelehnt.

- Der Qualität der Freianlagen ist in der Durcharbeitung noch vertiefte Planungstätigkeit zu widmen. Dies gilt insbesondere für die Positionierung von Großbäumen mit Erdschluss, der Ausformulierung des Kinderspielplatzes und der Unterbringung des Müllplatzes – letzterer steigert am bisher vorgeschlagenen Standort zwischen Hauseingang und TG-Abfahrt die Adressbildung keinesfalls. Seine Unterbringung im Untergeschoss sollte geprüft werden.
- Die vorgeschlagene Dachbegrünung auf dem „Treppenturm“ hat aufgrund ihrer geringen Fläche nur Alibifunktion und ist verzichtbar, zumal die Höhe des Turms bestmöglichst reduziert werden sollte.

Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.