

S I T Z U N G S V O R L A G E

öffentlich

Wiedervorlage für den Gestaltungsbeirat Nr. 4

am 25.03.2015

1. Bauvorhaben:

Neubau Möbelhaus Braun
Heinrich-Hertz-Straße

2. Bauherr:

Braun Möbel Center GmbH & Co. KG

3. Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der Erstvorlage

Die vollständigen Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der vergangenen Beratung am 03.12.2014 sind dem Protokoll der Sitzung zu entnehmen.

Wesentliche Punkte zur Überarbeitung bzw. Überprüfung aus der letzten Sitzung sind (stichpunktartig):

- A. Vordach: Die Positionierung sollte etwas tiefer liegen und die Attika frei legen, möglicherweise wäre es sinnvoll das Vordach gegenüber dem vorspringenden Bauteil vortreten zu lassen. Dies ist im Zusammenhang mit dem Vordach der Gastronomie zu prüfen. Möglicherweise wäre dies dann nicht mehr zwingend.
- B. Auf die farbliche Ausbildung des Vordachs sollte verzichtet werden, da seine voluminöse Wahrnehmung schon markant wirkt.
- C. Die Ost- und Südfassade bis zum Eingang zeigen gerade über Eck wenig Einheitlichkeit (vertikales Fenster, quadratische Werbefläche, Schlitz, Werbung). Es wird empfohlen, die vorbeschriebenen Elemente bezüglich der Höhe und Rhythmik neu zu ordnen bzw. abzustimmen.
- D. Die Werbeschilder über Eck sollten zusammengeführt und tiefer positioniert werden.
- E. Der Fassadenbereich für die Verwaltung zeigt wenig Spannung in Bezug auf die vertikalen Glasschlitze.

- F. Als Fassadenmaterial werden Grau- und Weißaluminium Paneele vorgeschlagen. Dies ist denkbar, ein Wechselspiel der Formate wird nicht zwingend gesehen und sollte dann zumindest mit einer plastischen Ausformung einhergehen.
- G. Auch die Nordfassade mit den regelmäßigen Schlitzfenstern könnte etwas rhythmischer strukturiert werden, z.B. durch Verzicht im Bereich der Nottreppen.
- H. Qualitätsvolle Freianlagenplanung: qualifizierte Planung durch Landschaftsarchitekt. Integrieren der großkronigen Laubgehölze in eine ökologisch orientierte Parkanlage, Anlage ökologisch wertvoller Wiesenflächen
- I. Anlage von Retentionsflächen für Niederschlagswasser
- J. Sichtschutz zum Logistikbereich an der verlängerten B33 durch Laubhecken, Gabionen oder anderweitig gestaltete begrünte Elemente.
- K. Herstellung von attraktiven Zugangsbereichen, Auftaktplatz von der B33 kommend.
- L. Freiflächen (mit Brunnen) für Gastronomiestandort anstelle eines „Durchlaufens von Stellplatzflächen“, um zum Eingangsbereich zu gelangen. Abrücken der Parkierungsflächen vom Gebäude zugunsten einer durchgehenden attraktiven Vorzone für eine bessere Aufenthalts- und Willkommensqualität.
- M. Baumpflanzungen/ Heckenpflanzungen auf Seite der Heinrich-Herz-Straße in einem Pflanzrhythmus, so dass notwendige Werbeflächen durchaus frei bleiben können.

4. Umsetzung der Empfehlungen

Zu A: Die Empfehlung wurde teilweise aufgenommen. Die Position des Vordachs wurde verändert, so dass die Attika frei liegt. Nicht aufgenommen wurde die Empfehlung, das Vordach gegenüber dem vorspringenden Bauteil vortreten zu lassen.

Zu B: Die Empfehlung wurde nicht aufgenommen. Der Bauherr hält an der Farbgebung, welche in seinem Logo aufgenommen ist, fest.

Zu C: Die Ost- und Südfassade wurde im Eckbereich bezüglich der Höhe und Rhythmik der Fenster und Werbeflächen neu geordnet.

Zu D: Die Werbeschilder wurden tiefer positioniert, aber nicht zusammengeführt.

Zu E und F: Die Südfassade wurde im Bereich des Übergangs der Nutzungen Verkauf und Verwaltung sowie im gesamten Verwaltungsbereich überarbeitet.

Zu G: Die Empfehlung wurde aufgenommen. Die Fenster an der Nordfassade wurden rhythmischer strukturiert.

Zu H: Die Freianlagenplanung wurde durch einen Landschaftsarchitekten überarbeitet. Die Freiflächenplanung wurde durch Wiesenflächen mit Gehölz- und Strauchpflanzungen ergänzt.

Zu I: Retentionsflächen für Niederschlagswasser sind aufgrund des hohen Grundwasserstands in dem betroffenen Gebiet nicht möglich. Die Rückhaltung des Regenwassers erfolgt über Rohraufweitung.

Zu J: Die Empfehlung der Anlage eines Sichtschutzes zum Logistikbereich aus Sträuchern und Hecken wurde in die Planung aufgenommen.

Zu K: Der Zugangsbereich von der B 33 kommend wurde in der überarbeiteten Planung mit Baumpflanzungen versehen. Ein Auftaktplatz wurde nicht in die Planung aufgenommen.

Zu L: Die Empfehlung wurde nicht aufgenommen. Die Parkierungsflächen wurden vom Gebäude nicht abgerückt.

Zu M: Die Empfehlung wurde aufgenommen.

5. Beschreibung des überarbeiteten Entwurfs

Das Grund- bzw. Nutzungskonzept des Gebäudes wurde nicht verändert. Die Überarbeitung betrifft im Wesentlichen das äußere Erscheinungsbild und die Freiflächenplanung.

6. Städtebauliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Die Freiflächenplanung wurde in verschiedenen Bereichen durch Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen ergänzt. Die Nord-, Ost- und Südfassade wurden hinsichtlich ihrer Gestaltung überarbeitet.

7. Planungsrechtliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Die Dachbegrünung, welche im Bebauungsplan festgesetzt ist, ist in den Bauantragsunterlagen zwingend zu ergänzen. Ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide“.

8. Bauordnungsrechtliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Es bestehen keine grundsätzlichen bauordnungsrechtlichen Hindernisse für eine Genehmigung der Planung. Eine vertiefte Beurteilung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Anlagen: Übersichtsplan (1 Seite DIN A4)
 Darstellung des Entwurfs (7 Seiten DIN A4)