

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

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr.5

am 17.06.2015

1. Bauvorhaben:

Neubau Wohnbebauung Kronenwiese
Freiburger Straße

2. Bauherr:

Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG

3. Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der Erstvorlage

Das Vorhaben der Wohnbebauung der Breisgau Grund und Boden GmbH & Co. OHG wurde bereits im Gestaltungsbeirat am 25.03.2015 behandelt.

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

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

- A. Organisation des nördlichen Baukörpers: Anordnung/Orientierung der Schlafräume zur lauten nicht besonnten Gebäudeseite (zum OBI hin). Dies wurde kritisch gesehen.
- B. Fassadengestaltung: Unrhythmisches Verschieben geschosshoher Elemente der Verglasung mit Brüstungen führt zu einer hohen gestalterischen Unruhe. Es wird empfohlen, auf der Nord- und den Giebelseiten angemessenere, ruhigere Fassaden zu entwickeln.
- C. Anbindung zum Nachbargebäude: Diese sollte überarbeitet und mit der Nachbarbebauung abgestimmt werden.
- D. Gestapelte Maisonetten, Baukörper D: Die oberen Geschosse sind horizontal verschoben, die räumliche und atmosphärische Wirkung von unten wird kritisch gesehen und sollte mittels eines Modells überprüft werden. Die Laubengänge lassen wenig Aufenthaltsqualität erwarten und können räumlich wie auch atmo-

sphärisch aufgewertet werden, was sich auch aus der hohen Verdichtung der Anlage begründet.

- E. Außenanlagen: Sie sollte auf das Gesamtkonzept des Landschaftsarchitekten abgestimmt werden.

4. Umsetzung der Empfehlungen

Zu A: Die Grundrisse des nördlichen Baukörpers Haus A und B haben sich hinsichtlich der Lage der Schlafräume nicht geändert.

Zu B: Die Anordnung der Fensteröffnungen sowie geschosshoher Elemente wurde an allen Fassadenseiten deutlich beruhigt und die Fassade insgesamt überarbeitet. Eine farbliche Akzentuierung der Fassade erfolgt durch die geschosshohen Fassadenelemente.

Zu C: Die Anbindung zum Nachbargebäude ist aus den Planunterlagen nicht ersichtlich. Die Ausgestaltung der Anbindung ist in der Sitzung noch zu erfragen.

Zu D: Gebäude D wurde in seiner Verschiebung der oberen Geschosse sowie der Anordnung des Laubenganges nicht verändert. Zur Sitzung des Gestaltungsbeirates wird voraussichtlich noch ein Modell geliefert .

Zu E: Die Gestaltung der Außenanlagen wurde geändert.

5. Beschreibung des überarbeiteten Entwurfs

Das Grund- bzw. Nutzungskonzept der Gebäude wurde nicht verändert. Die Überarbeitung betrifft im Wesentlichen die Fassadengestaltung der Gebäude. Die Elemente der Außenanlagengestaltung wurden an die Gestaltung des Nachbarhofes angepasst. Ein abschließender Plan wird zur Gestaltungsbeiratssitzung nachgereicht.

6. Städtebauliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Die Freiflächenplanung wurde im Innenhof durch Baum-, und Heckenpflanzungen ergänzt. Die Darstellung für die Spielgeräte wurde ausgetauscht und anders verortet. Ein abschließender Freiflächengestaltungsplan wird noch nachgereicht. Die Fassaden der Gebäude wurden hinsichtlich ihrer Gestaltung überarbeitet.

7. Planungsrechtliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Das Vorhaben entspricht nach wie vor mit einer Ausnahme den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Kronenwiese“. Die nördliche Baulinie wird in Teilen unterirdisch überschritten, sowie Teile der Baugrenzen. Dies ist städtebaulich grundsätzlich vertretbar, da es sich um eine unterirdische Überschreitung handelt, die oberirdisch nicht wahrnehmbar ist und sich städtebaulich nicht auswirkt. Dies ist jedoch genau im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Der Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren.

8. Bauordnungsrechtliche Beurteilung des überarbeiteten Entwurfs

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Anlagen: Übersichtsplan (1 Seite DIN A4, unmaßstäblich)

 Darstellung des Entwurfs (4 Seiten DIN A4, unmaßstäblich)