

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

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr.19

am 26.06.2019

1. Bauvorhaben:

Neubau Wohnbebauung Kronenquartier BA 3
Turnhallestraße

2. Bauherr:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

3. Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der Erstvorlage

Das Vorhaben wurde bereits im Gestaltungsbeirat am 12.03.2019 behandelt.

Die vollständigen Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus den vergangenen Beratungen sind den Protokollen der Sitzung zu entnehmen.

Wesentliche Punkte zur Überarbeitung bzw. Überprüfung aus der letzten Sitzung waren:

Die beauftragten Architekten schlugen im Nutzungskonzept und Ausformung der Baukörper ein nahezu gleiches Gebäude vor, in der Länge entsprechend reduziert.

Das positive Ergebnis des 1. Bauabschnitts rechtfertigt natürlich die gleiche Architektursprache fortzuführen. Allerdings muss bedacht werden, dass hierdurch Bedenken bei der Länge des Straßenraums gegenüber einer Gleichmäßigkeit bestehen.

Die Architekten haben mehrere Varianten von Fenster- und Öffnungselementen erarbeitet, die allerdings wenig neue Erkenntnisse bezüglich des Eindrucks der Fassadenlänge bringen. Allerdings begrüßt der Gestaltungsbeirat die Ausformung des Erdgeschosses am östlichen Ende der Bebauung.

Die Architekten werden gebeten nochmals nach ähnlichen Elementen zu suchen und zudem das Gebäude im Gesamtzusammenhang mit den Nachbarbebauungen und der Baumallee darzustellen.

Bedeutend ist auch, dass die vorgelegten Detailaussagen der Fassaden und Fenster mit dieser Sensibilität realisiert werden.

Wiedervorlage der weiterführenden Planung ist gewünscht mit einer Darstellung der Fassadenabwicklungen des Gesamtareals.

4. Umsetzung der Empfehlungen

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurden berücksichtigt und weitestgehend übernommen. Die Gebäudelänge wird nun durch Fassadenvor- und -rücksprünge gegliedert. Auch wurden die Fensterformate überarbeitet und in Varianten vorgelegt. In einem Gespräch mit der Stadt bestand Einigkeit darin, dass die Varianten 1.2 und 2.2 im Gestaltungsbeirat vorgestellt werden.

5. Beschreibung des überarbeiteten Entwurfs

Nach der letzten Gestaltungsbeiratssitzung im März hat zu diesem Bauabschnitt 3 bereits ein Gespräch mit der Stadt stattgefunden, bei dem mehrere Varianten vorgelegt wurden. Die Varianten 1.2 und 2.2 werden dem Gestaltungsbeirat vorgestellt.

Variante 1.2 gliedert das Gebäude durch geringfügige Vor- und Rücksprünge in 6 Abschnitte.

In Variante 2.2 wird das Gebäude in 3 Abschnitte durch das Vor- und Rückspringen der Fassade gegliedert.

Beide Varianten weisen die gleichen liegenden Fensterformate auf. Bei beiden Varianten kommen Faschen zwischen den Fenstern als gestalterisches Element zum Einsatz.

Eine Fassadenabwicklung über die gesamte Länge der Turnhallestraße wird dargestellt.

Die Grundrisse sollen an den Vor- und Rücksprüngen überarbeitet werden. Es ist vorgesehen, dass eine aktualisierte Planung diesbezüglich zum Gestaltungsbeiratstermin vorliegen soll.

6. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich dem Bebauungsplan „Kronenquartier“.

7. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Anlagen: Übersichtsplan (1 Seite DIN A4, unmaßstäblich)

 Darstellung des Entwurfs in Varianten (12 Seiten DIN A4, unmaßstäblich)



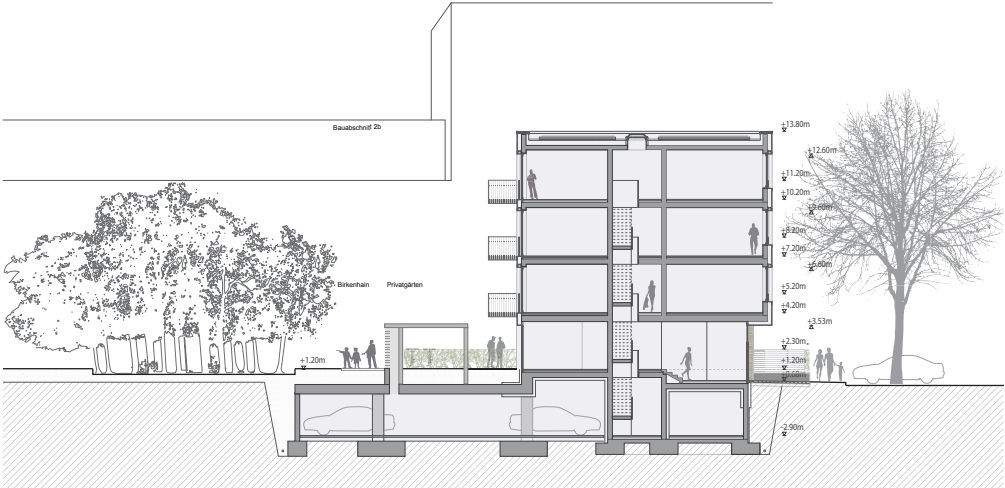


- Legende**
- 1- bzw. 2-Zimmer-Wohnung
 - 3-Zimmer-Wohnung
 - 4-Zimmer-Wohnung
 - Sichtschutzwände
 - Rankgerüste (Sichtschutz)
 - Dachbegrünung, extensiv
 - Hainbuchenhecke, Höhe max. 1,80m

Grundriss EG 1:200



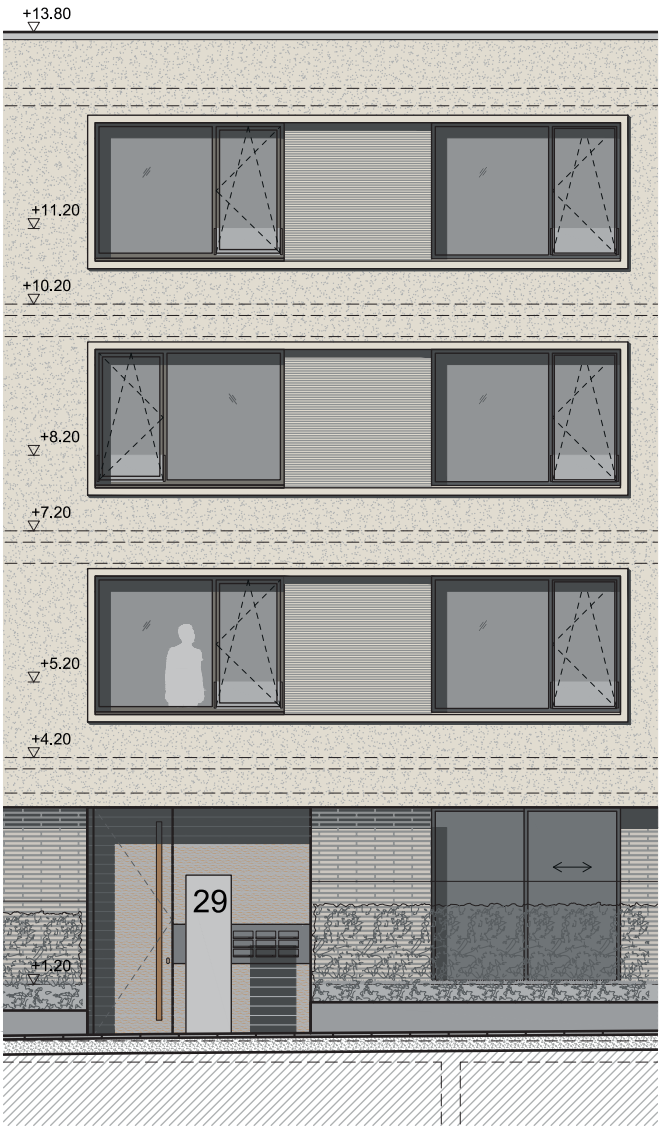
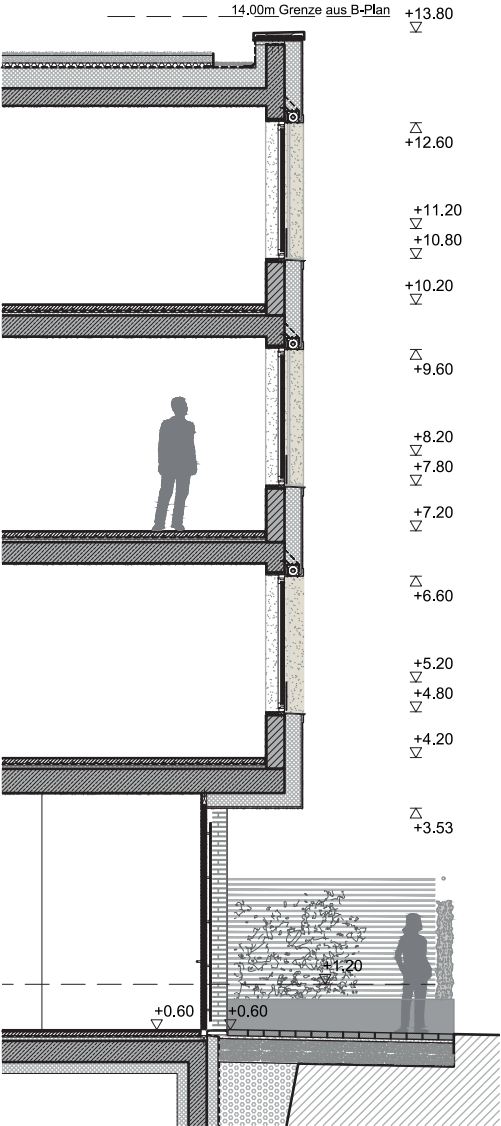
- Legende**
- 1- bzw. 2-Zimmer-Wohnung
 - 3-Zimmer-Wohnung
 - 4-Zimmer-Wohnung
 - Sichtschutzwände
 - Rankgerüste (Sichtschutz)
 - Dachbegrünung, extensiv
 - Hainbuchenhecke, Höhe max. 1,80m



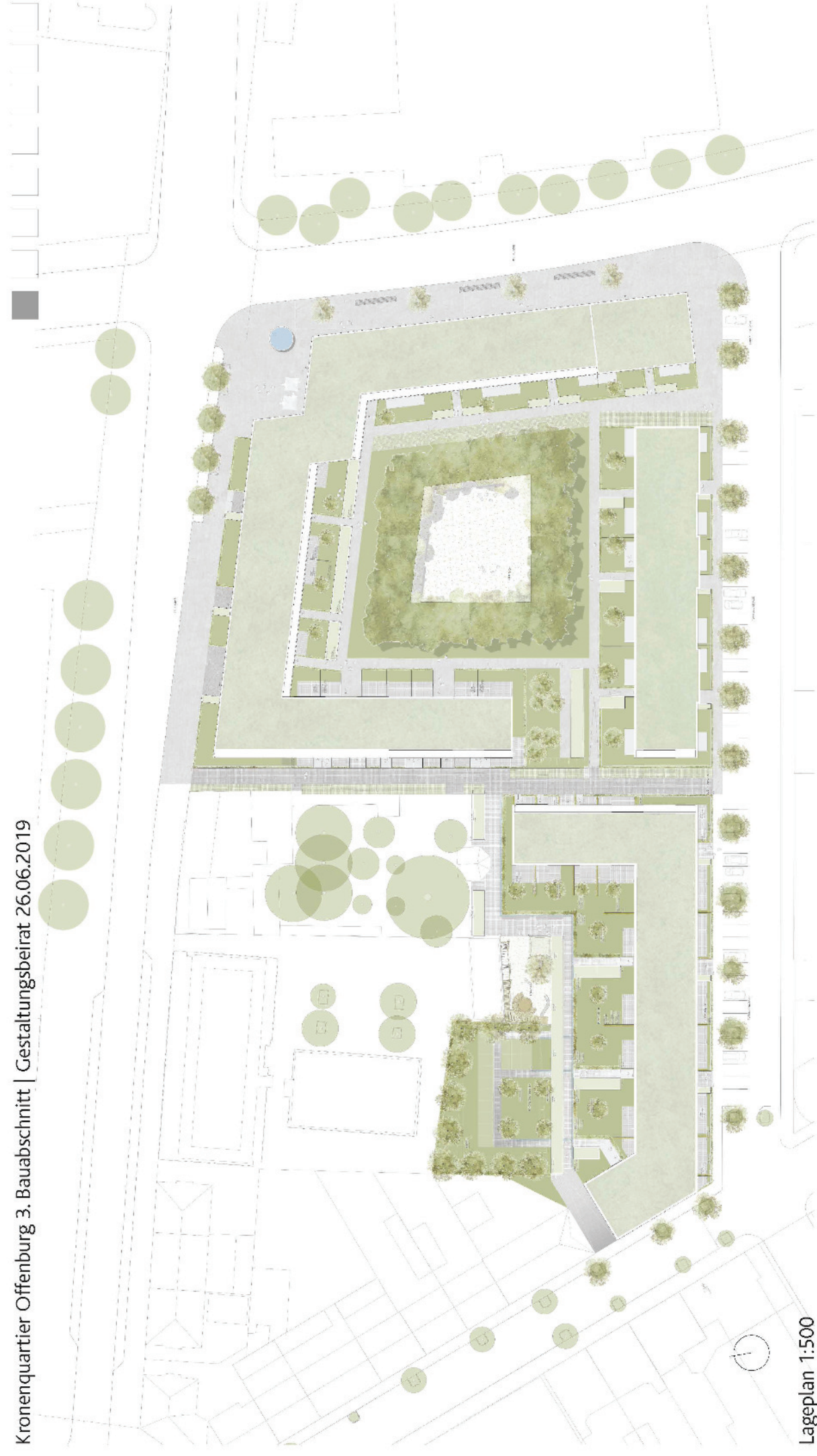
Querschnitt 1:200







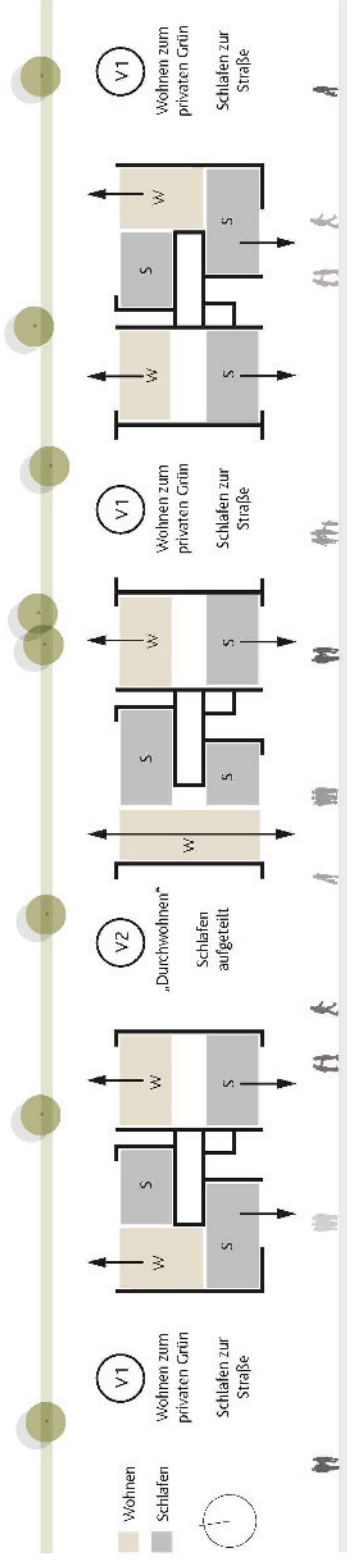
Fassadendetail 1:50



Lageplan 1:500

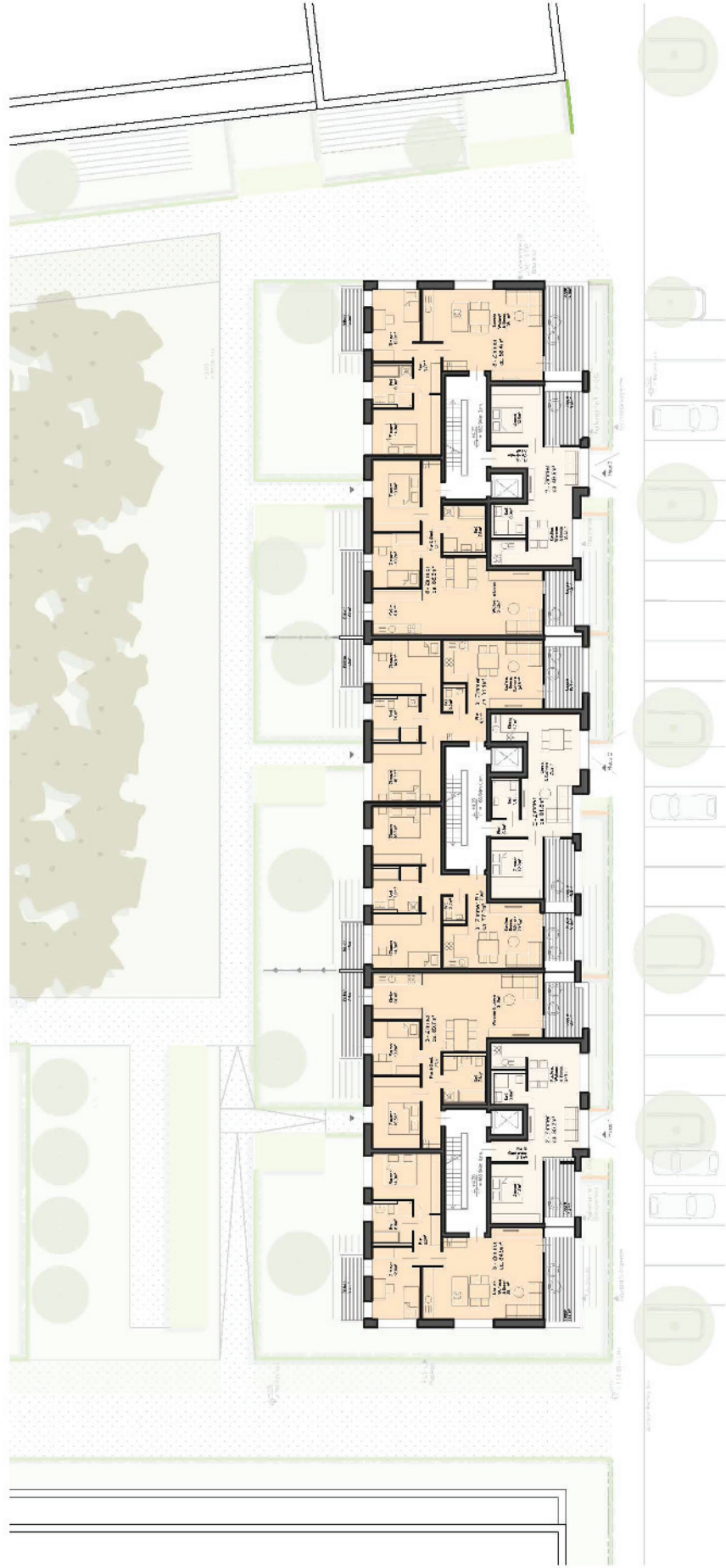
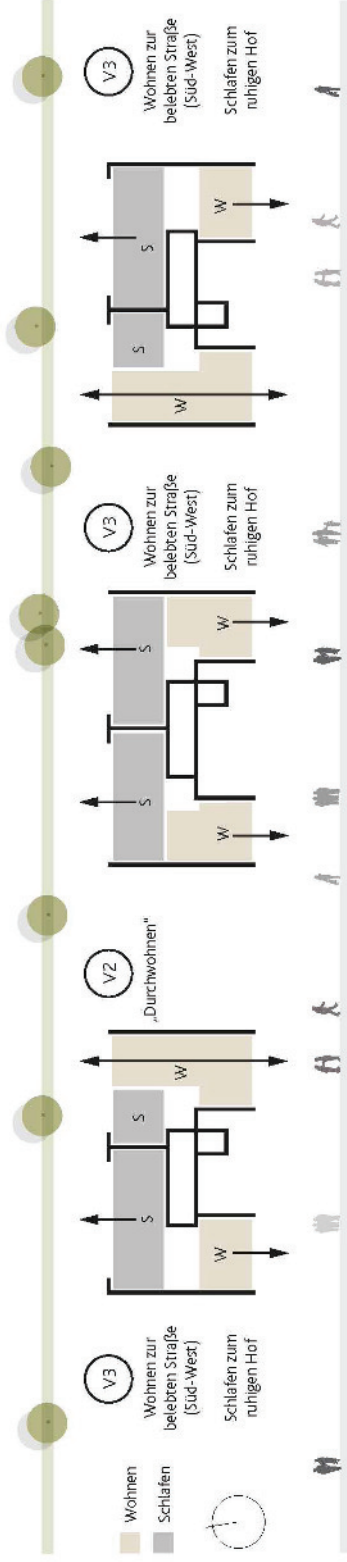


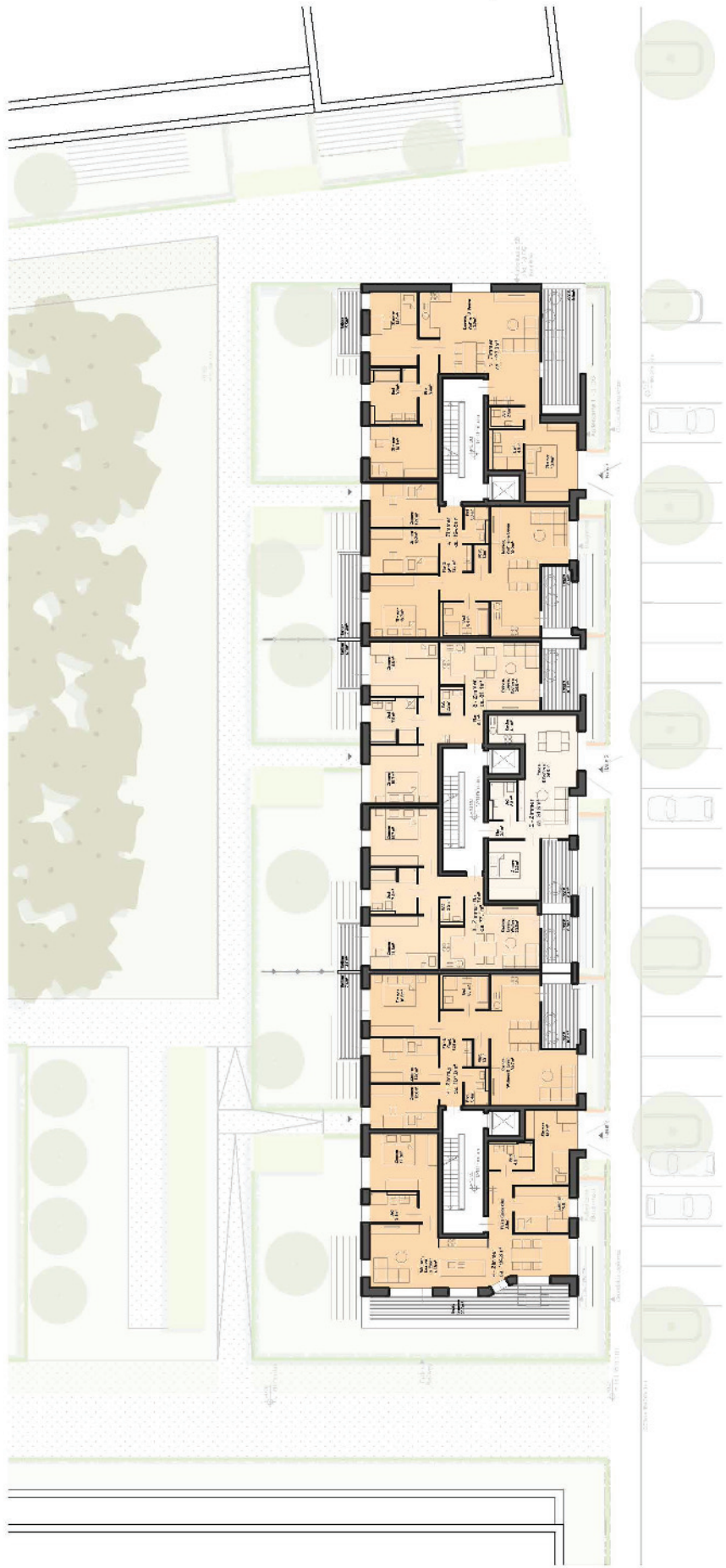
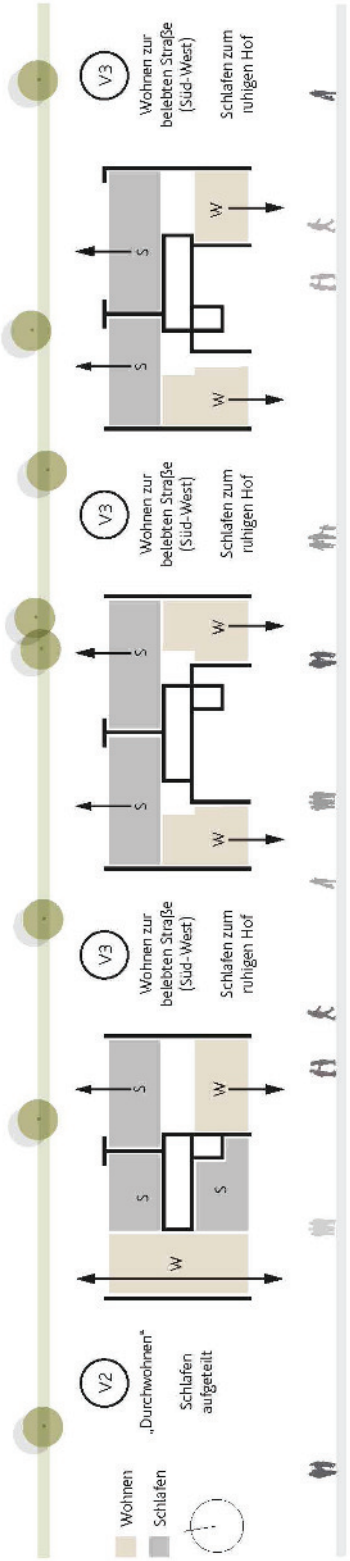
Ansicht Süd 1:500



Legende

- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung
- 4-Zimmer-Wohnung
- 5-Zimmer-Wohnung
- Sichtschutzwände
- Rankgerüste (Sichtschutz)
- Dachbegrünung, extensiv
- Hainbuchenhecke, Höhe max. 1,80m



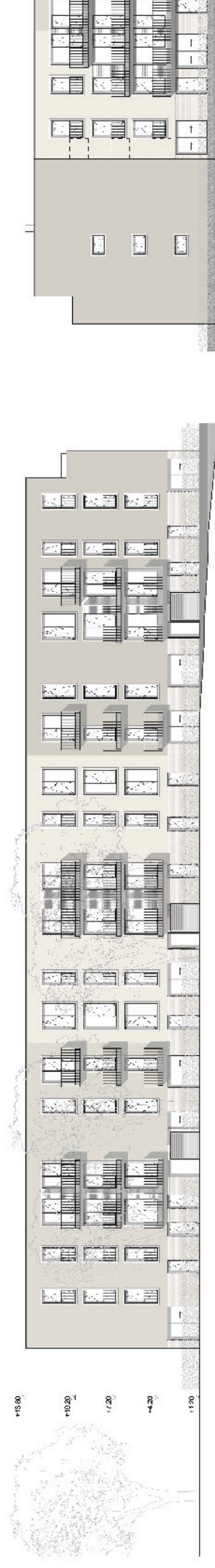


Legende

- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung
- 4-Zimmer-Wohnung
- 5-Zimmer-Wohnung
- Sichtschutzwände
- Rankgerüste (Sichtschutz)
- Dachbegrünung, extensiv
- Hainbuchenhecke, Höhe max. 1,80m



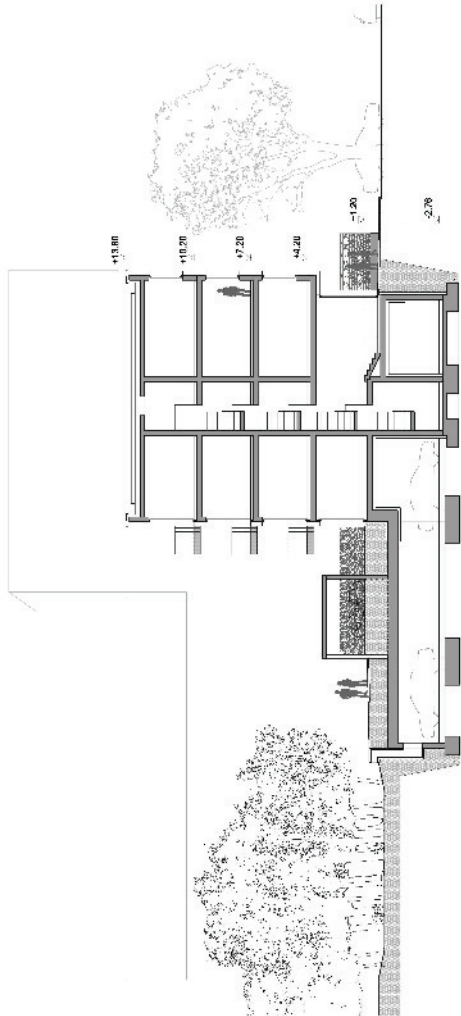
Ansicht Süd 1:200



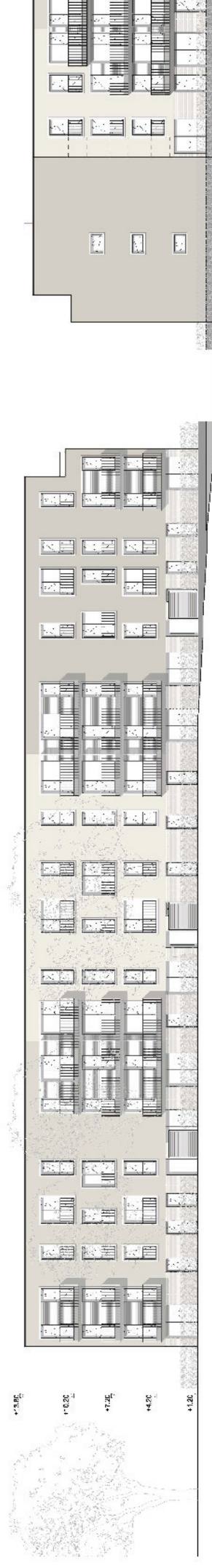
Ansicht Nord 1:200



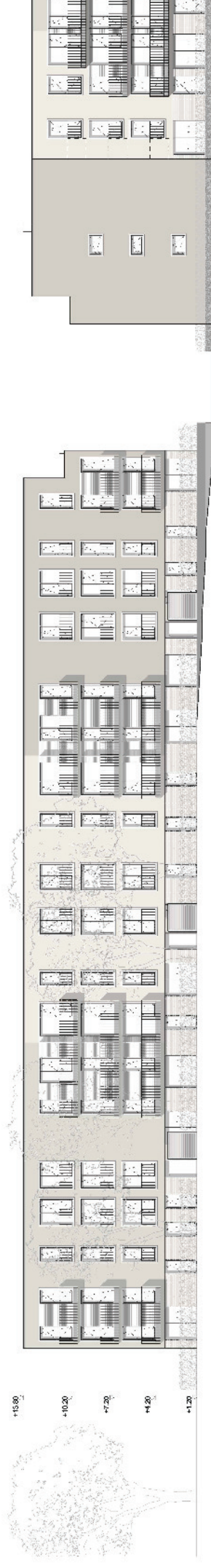
Ansicht Ost / West 1:200



Querschnitt 1:200



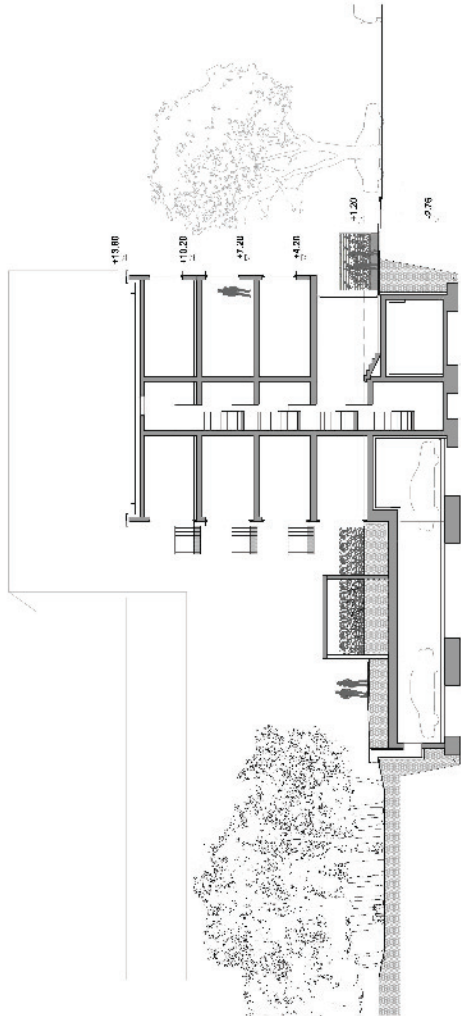
Ansicht Nord - Variante 1.1 - 1:200



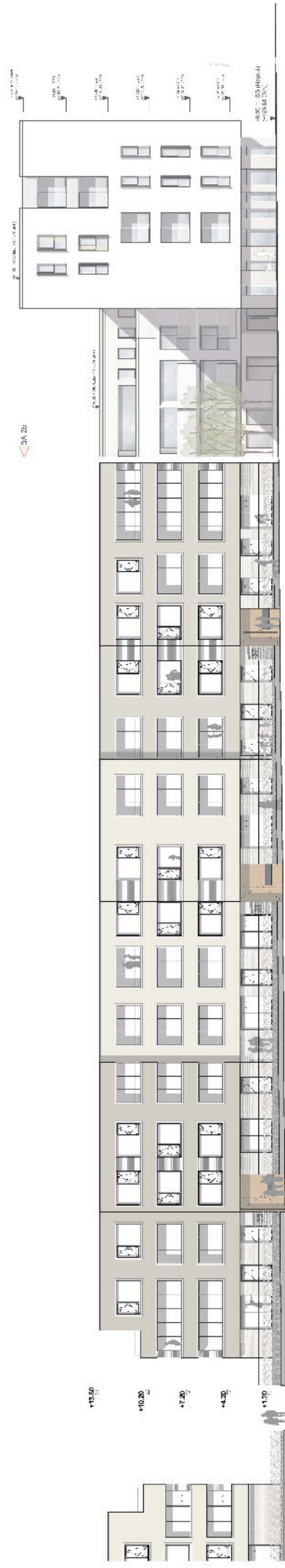
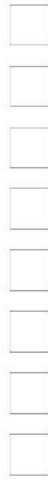
Ansicht Nord - Variante 1.2 - 1:200



Ansicht Ost / West - Variante 1.1/1.2 - 1:200



Querschnitt 1:200



Ansicht Süden - Variante 1.1 - 1:200



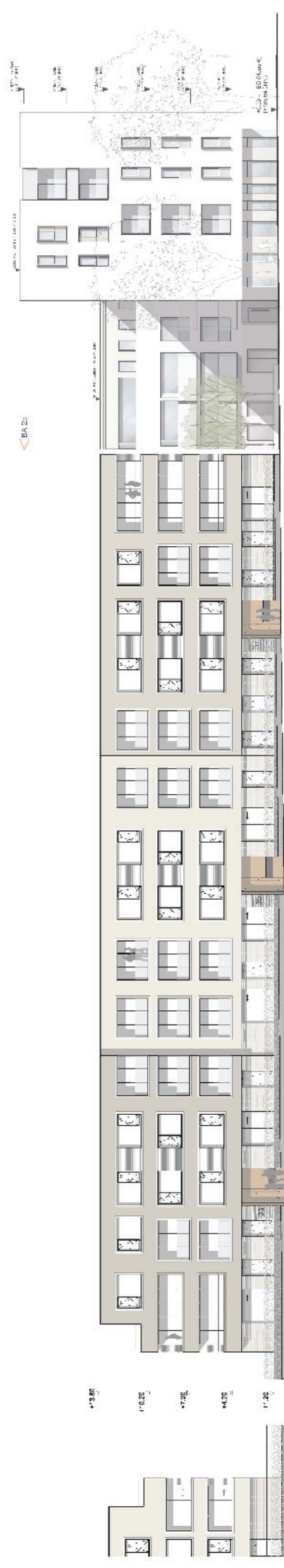
Ansicht Süden - Variante 1.2 - 1:200



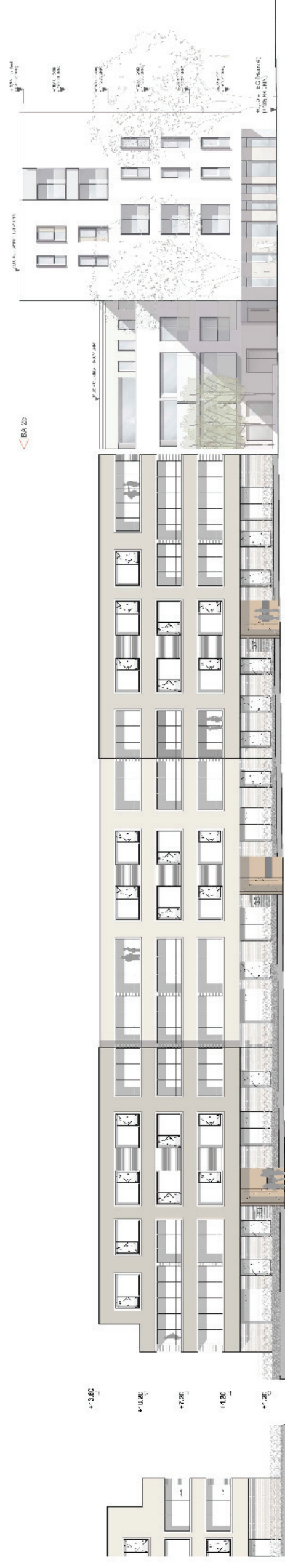
Ansicht Süden - Variante 2.1 - 1:200



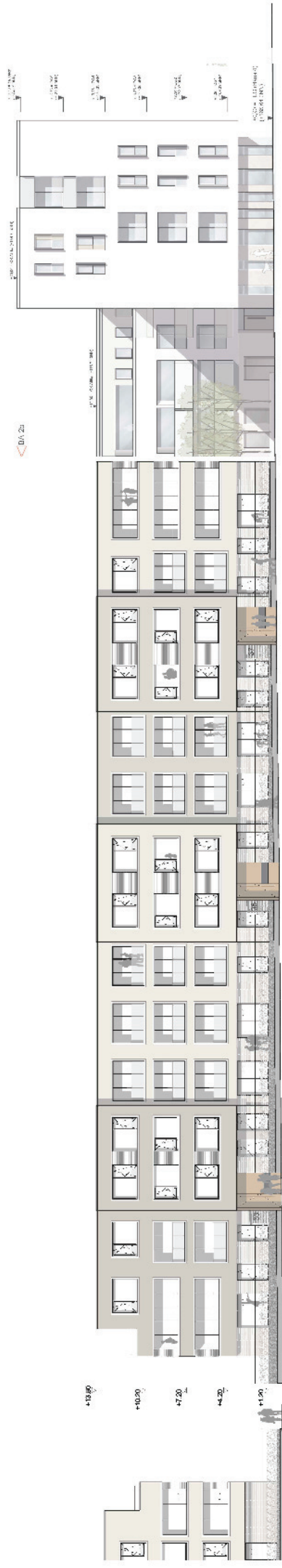
Ansicht Süden - Variante 2.2 - 1:200



Ansicht Süden - Variante 3.1 - 1:200



Ansicht Süden - Variante 3.2 - 1:200



Ansicht Süden - Variante 4.1 - 1:200



Ansicht Süden - Variante 4.2 - 1:200