

**Gutachten zu TOP 4 der Sitzung des Gestaltungsbeirates  
vom 28.07.2020  
(Haubenschloßstraße 12 / Wiedervorlage – Neubau  
Studentenappartements und Parkgarage)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Frau Prof. Hannelore Deubzer (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

**Gutachten:**

Das Bauvorhaben wurde am 25. September 2019 zum ersten Mal im Gestaltungsbeirat besprochen.

In der vorliegenden Fassung sind die folgenden drei wesentlichen Punkte aus dem ersten Protokoll überarbeitet und zur Diskussion gestellt:

- das neue Treppenhaus an der Giebelseite im Norden wurde in das Bauvolumen integriert - also, der skulpturale Treppenturm ist entfallen.
- das Erdgeschoss ist weiterhin Parkdeck und soll mit einer gitterartigen Fassade ausgestaltet werden mit der Absicht, dieses Gitter zu begrünen. Eine Umwidmung der wertvollen Fläche als Büroebeane ist eine Option, die mit einem gewissen baulichen Aufwand noch möglich bleibt.
- das große Problem hinsichtlich der Dachgestaltung hat sich deutlich verbessert. Der Erweiterungsbau nimmt die formalen Gestaltungselemente des bestehenden Gebäudes auf – allerdings bleibt der Konflikt hinsichtlich der Nutzung des Dachraums, der erzwingt, dass die klare Kontur eines einfachen Satteldachs auf beiden Seiten aufgebrochen werden muss. Gut ist, dass in dem neuen Vorschlag die Trauflinie wie auch die Firstlinie nicht mehr unterbrochen werden. Wie gut sich das jetzt verformte Dach integriert, ist abhängig von Detail und einer präzisen Bauausführung. Grundsätzlich ist die Neubaumaßnahme moderat und wirklich gut in den Proportionen, so dass die speziellen Dachausschnitte im baulichen Umfeld verträglich erscheinen.

Die vorliegende Planung ist in der Konzeptphase, die Baupläne müssen noch erarbeitet werden. Zwingend ist eine sorgfältige Ausarbeitung. Wichtig ist zur Beurteilung, dass die beiden Alternativen im Fassadenbild für das Erdgeschoss (Garage- oder Bürofassade) zur Genehmigung vorliegen.

Keine Wiedervorlage mehr im Gestaltungsbeirat.