

**Gutachten zu TOP 2 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 30.09.2020
(Bahnhofstraße – Neubau Park- und Bürogebäude)**

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

Gutachten:

Auf dem Grundstück an der Bahnhofstraße ist ein neues Nutzungskonzept entwickelt worden. Geplant ist ein 4-geschossiges Bürogebäude mit Dachgeschoss, wobei die Flächen im Erdgeschoss für öffentliche Einrichten vorgesehen sind.

Damit reagieren die Planer auf die stadtbildprägende Bedeutung des Bauvorhabens und es gelingt ihnen mit der Gestaltung des Bürobereiches eine angemessene bauliche Aussage. Rhythmisiert wird das Bürogebäude durch fünf Fassadenmodule, die durch leichte Verdrehungen der Grundstücksgrenze folgen.

Hinter der Büroraumschicht wird das neue Parkhaus angesiedelt. Das Erdgeschoss funktioniert wie eine Verteilerebene, die Ebenen darüber werden über drei Autolifte erschlossen und als Autospeicher mit hochautomatisierten Parksystem ausgewiesen.

Aufgrund der Enge des Grundstücks und der Vorgaben der B-Planung haben die Verfasser einen interessanten Stadtbaustein entwickelt, der ohne Zweifel auf Qualität und Originalität setzt.

Dazu zählt auch die Giebelseite des neuen Parkhauses, das über ein großes Schaufenster Einblick in den Autospeicher freigibt und damit die Passanten und Nutzer en passant über die Besonderheit des Parkhauses informiert.

Die Verfasser stellen Varianten der baulichen Verwebung der beiden Nutzungen vor. Die Variante, die einen breiten massiven Umgriff vorsieht (Variante 3), wird als Basis für die weitere Planung empfohlen. Ähnlich sollten auch die einzelnen Wandscheiben miteinander baulich verbunden werden, statt der gläsernen Fugen. Dass über alle Bauteile einheitlich entwickelte Fenstermodul liegt erst schematisch vor und muss sorgfältig entwickelt werden.

Aufgrund der hohen geplanten Dichte müssen laut Bebauungsplan 20% des Baugrundstücks als Freifläche gestaltet und intensiv begrünt werden. Diese Vorgaben werden derzeit nicht erfüllt, sind aus stadtklimatischen Verbesserungen zwingend nachzuweisen, wobei auch begrünte Dachflächen dazu zählen.

Keine Wiedervorlage.