

Gutachten zu TOP 4 der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 30.09.2020 (Abbruch und Neubau eines Geschäftsgebäudes)

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Thomas Glogger (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

Gutachten:

Die Entwicklung des Projektes im Vergleich zu der Vorplanung mit Datum vom 04.05.2020, konkret die Nutzung des Erdgeschosses mit einer Büroeinheit und die neue Lage des Haupteinganges im Eckbereich von Bodmanstraße und Adenauerring, wird vom Gestaltungsbeirat begrüßt.

Die in Varianten vorgestellte Freiflächengestaltung hingegen wird äußerst kritisch gesehen, im Einzelnen:

Variante A:

6 oberirdische Stellplätze, Zu-/Abfahrt ausschließlich über das Nachbargrundstück Bodmanstraße 42, Entfall des kompletten Baumbestandes (3 Bäume).

Variante B:

5 oberirdische Stellplätze, Zufahrt über das Nachbargrundstück Bodmanstraße 42, Abfahrt über das eigene Grundstück (Geh-/Fahrtrecht Grundstück Bodmanstraße 44 erforderlich), Entfall von zwei Bäumen.

Variante C:

2 Garagenstellplätze, 3 oberirdische Stellplätze, Zu-/Abfahrt über das eigene Grundstück (Geh-/Fahrtrecht Grundstück Bodmanstraße 44 erforderlich), Entfall von einem Baum.

Bei allen Varianten erscheint ein dauerhafter Erhalt der jeweils verbleibenden Bäume aufgrund der hohen Versiegelungsgrade und der sehr knapp bemessenen Baumstandortflächen als nicht realistisch. Zudem sind Erschließung und Anfahrbarkeit bei allen Lösungen nur eingeschränkt und aufwändig darstellbar.

Von daher sollte die, für die Nutzer des geplanten Neubaus, wie für die Bewohner der angrenzenden Gebäude gleichermaßen erlebbare, hohe Qualität des vorhandenen Grünbestandes erhalten werden und auf Stellplätze in diesem Bereich verzichtet werden.

Überdacht bzw. konkretisiert werden sollten bei der weiteren Bearbeitung darüber hinaus folgende Punkte:

- Ausbildung und Eingangssituation an der Ecke Bodmanstraße und Adenauerring. Hier sollte überprüft werden, inwieweit nicht die heutige Gebäudegeometrie in zeitgemäßer Form aufgenommen werden könnte.
- Eckausbildung und Materialität des aufgesetzten Abschlussgeschosses.

In diesem Zusammenhang regt der Gestaltungsbeirat aufgrund der formalen Qualitäten des bestehenden Gebäudes an, einen evtl. Erhalt – unter Umständen auch nur der Fassaden - nochmals Ergebnisoffen zu prüfen. Sollte ein Erhalt aus nachvollziehbaren Gründen nicht möglich sein, bittet der Gestaltungsbeirat um Angaben zu den vorgesehenen Materialitäten eines Neubaus.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage, um die Weiterentwicklung des Projektes und den Umgang mit den angesprochenen Anregungen auch weiterhin konstruktiv begleiten zu können.