

**Gutachten zu TOP 4 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 24.11.2020
(„Haslacher Hof“, Immenstädter Straße 72 / 74
Neubau Wohngebäude mit 38 Studentenappartements
und zwei Penthouse-Wohnungen)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Helmut Kuess (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

Gutachten:

Der Standort für das neue Wohngebäude mit 38 Studentenappartements und 2 Penthouse-Wohnungen ist sowohl in ortsräumlicher wie auch in geschichtlicher Hinsicht sehr prägend für die jüngere Stadtgeschichte (ehemaliger „Haslacher Hof“).

Das Konzept für den Neubau geht von dem Grundgedanken aus, eine aufgelöste und filigrane Struktur zu schaffen, die den Straßenraum fasst und sich in die Tiefe des Grundstückes hinein entwickelt. Der Baukörper steht parallel zur Straßenlinie und zeigt 4 bzw. 5 Geschosse. In seinem Gesamtausdruck wirkt der Baukörper eher Konglomerat artig und ist nicht geeignet, den speziellen Ort adäquat zu besetzen.

Die Situierung der Tiefgarageneinfahrt tritt unangemessen dominant in Erscheinung.

Die Südfassade wirkt etwas beliebig, obwohl gerade diese Ansicht bei der Annäherung über die Straßenkuppe ortsbildlich sehr wirksam ist.

Stadteinwärts zeigt die Höhenstaffelung mit der Terrassenausbildung den Versuch, einen Eindruck zu vermitteln, der dem Straßenraum angemessenen ist. In der Ausgestaltung ist aber noch mehr Potenzial vorhanden. Die Ausfransung des Baukörpers in Richtung westlichem Gartenraum schafft einen sehr unruhigen und eher unausgewogenen Baukörper. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass sowohl in horizontaler wie auch in vertikaler Richtung die Baukörperfigur durch übertrieben viel Dynamik bestimmt ist (Balkone, Versätze etc.).

In einer Wiedervorlage sollen folgende Kriterien bearbeitet und wenn möglich in Konzeptvarianten geprüft werden:

- Der Ort verlangt einen Baukörper mit einer singulären Kraft, d.h. nicht die gestalterische Auflösung kann das Thema sein, sondern die gestalterische Disziplinierung und entschiedene städtebauliche Setzung.
- Zusammen mit der künftigen Entwicklung des gegenüberliegenden Hochschulcampus muss das Gebäude einem hohen baugestalterischen Anspruch genügen.

- Ein Staffelgeschoss für die Penthouse Wohnungen ist grundsätzlich möglich, jedoch sollte auch eine Lösung mit einem geneigten Dach geprüft werden (siehe Dachlandschaft in Richtung Innenstadt gesehen).
- Die Einfahrt zur Tiefgarage darf nicht dominant in Erscheinung treten.
- Eine Altane (Pergola auf dem obersten Geschoss) ist nicht möglich.
- Dem Geländeverlauf folgend, ist das Erdgeschoss so zu gestalten, dass ein angemessener Bezug zum öffentlichen Raum zu erkennen ist.
- Wenn möglich, sollten die Konzeptansätze über einfache Arbeitsmodelle (Baumassenmodell) + Systemschnitte) dokumentiert werden.