

**Gutachten zu TOP 2 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 24.11.2020
(Bodmanstraße 46 - Abbruch und Neubau eines
Geschäftsgebäudes)**

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

Gutachten:

Die Entwicklung des Projektes im Vergleich zum Planungsstand mit Datum vom 30.09.2020 wird – zumindest in Teilbereichen - vom Gestaltungsbeirat begrüßt. Der Anregung des Gestaltungsbeirates, einen eventuellen Erhalt der Fassade nochmals Ergebnisoffen zu überprüfen, wurde nachgekommen.

Mit etwas „Wehmut“ wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der konstruktiv aufwändigen 2-geschossigen Tiefgaragenlösung und dem insgesamt schlechten, baulichen Zustand des bestehenden Gebäudes ein Erhalt technisch und wirtschaftlich sinnvoll nicht darstellbar ist.

Die neu vorgestellte Dachform mit einem steilen, Blechgedeckten Mansarddach mit eingeschnittenen, bodentiefen Fensteröffnungen wird positiv gesehen.

Bei der Gestaltung der – noch nicht im Detail entwickelten – Außenanlagen sind die Bedenken des Gestaltungsbeirates aber nur zum Teil berücksichtigt.

Mit dem vorgestellten Ansatz wäre aber, wie bisher, ein Eingriff in den für das Erscheinungsbild dieses Bereiches so wichtigen Grünbestand (Entfall eines Großbaumes) erforderlich. Auch die jetzt vorgesehenen 3 oberirdischen Stellplätze wären weiterhin nur sehr eingeschränkt erschließ-/nutzbar.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gestaltungsbeirat – unter Berücksichtigung der Aussage der Bauverwaltung, dass im vorliegenden Fall eine entsprechende Stellplatzabläse vorstellbar wäre – erneut

- auf die oberirdischen 3 Parkplätze zu verzichten,
- den Grünbestand vollständig zu erhalten
- und in einem nächsten Schritt einen detaillierten Freiflächengestaltungsplan zu erarbeiten und vorzustellen.

Überdacht werden sollte zudem nochmals die außen-/wie innenräumliche Gestaltung der Ecksituation Bodmanstraße /Adenauerring und die grundsätzliche Gliederung der Fassaden.

Konkret zu überprüfen wäre hier

- Lage und Ausformung des Treppenhauses,
- der Eingangsbereich im Erdgeschoss,
- eine deutlich großzügigere Öffnung der Fassaden im Eckbereich
- und die Ausbildung eines Sockelgeschosses (in Anlehnung an das Bestandsgebäude und die nähere Umgebung).

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