

## **Gutachten zu TOP 1 der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 04.12.2024**

### **Rosenauberg 8 Ersatzbau für ein Wohngebäude mit gemischter Nutzung und TG Architekt Johannes Nanno Ostendorf**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Helmut Kuëss

#### **Gutachten:**

Das Konzept vermag grundsätzlich zu überzeugen und stellt eine adäquate Reaktion an diesem in Hinblick auf Topografie und Umgebungsstruktur anspruchsvollen Ort dar.

Die Gliederung in einen höheren und einen um ein Geschoss niedrigeren Baukörper ist folgerichtig. Die Dachform ist mit dem Ziel, einen villenförmigen Baukörper zu schaffen, begründet. Allerdings besteht diesbezüglich im Übergang der beiden Baukörper noch eindeutig Handlungsbedarf.

In der beantragten Form entsteht eine dominante Unklarheit im Dachzonenbereich. Der Zugang von den Wohnungen zur Dachterrasse ist markant zu verkleinern, so dass ein fließender Übergang von der Dachzone zur Terrassenzone entstehen kann.

In den Plandarstellungen bestehen widersprüchliche Aussagen zwischen Schaubildern und den gezeigten Schnitten/Ansichten. Im Schaubild ist ein begleitender Weg entlang der straßenseitigen Fassade dargestellt, der im Lageplan und im Grundriss fehlt. In den Schnitten und Ansichten fehlen die auskragenden Balkone. Es ist auch nicht eindeutig feststellbar, welcher Bewuchs an der Hangböschung bestehen bleibt.

Anzuregen ist, eine Kompensation des hohen Versiegelungsgrads durch eine extensive Begrünung der Dachfläche des höheren Gebäudes und eine Teilbegrünung der Dachterrasse.

Sehr zu hinterfragen ist die Adressbildung des Hauses: Der enge und dunkle Zugang zum Boardinghaus sollte großzügiger und einladender gestaltet oder über eine Zugangsverlagerung nachgedacht werden. Die Penthouse Wohnung ist vom Rosenauberg nur über einen Lift erreichbar, die Adressbildung dieser Wohnung ist somit unklar bzw. fragwürdig (Steg zur Egerlandstraße?).