TOP 1
Wohn- und Geschäftshäuser mit Läden und Studentenappartements, Goethestraße 19 - 23 / Richard-Wagner-Straße 12

Die Baumaßnahme wurde bereits in der Sitzung vom 17.03.2011 vorgestellt. Der BKB sah Konfliktpunkte bezüglich des Abrissumfanges im Inneren der denkmalgeschützten Gebäude und in der Maßstäblichkeit der Neubauten.

Die sogenannten „Gundelhäuser“ in der Goethestraße 19 bis 23 und Richard-Wagner-Straße 12 stehen unter Ensembleschutz und teilweise unter Denkmalschutz. Die Befunde reichen bis ca. 1710 zurück.
Der Entwurf wurde dahingehend überarbeitet, dass die Hofbebauung um 1 Geschoss auf der Ostseite reduziert wurde, der Aufzug aus dem denkmalgeschützten Gebäude verlegt und die Dächer der Häuser Goethestr. 21 bis 23 an den Bestand angepasst wurden. Mit der Aufteilung der Praxisbereiche im Obergeschoss versuchen die Verfasser, mehr Rücksicht auf die konstruktive Bestandsstruktur zu nehmen.

Trotz der neuerlichen Bearbeitung entsteht weiterhin ein unproportionales Volumenverhältnis zwischen Alt und Neu. Der 3-geschossige Neubau schiebt sich mit seinem Flachdach fugen- und übergangslos in den Altbau. Der BKB wünscht sich hier nicht die Entstehung einer unpräzisen, verschmolzenen Einheit, sondern die Ablesbarkeit der barocken Haustypologie und der historischen Hofparzellierung mit Ost-West gerichteten Baukörpern. Das überdimensionierte 70er-Jahre Kaufhaus, das abgerissen wird, sollte nicht als Ausgangsmaßstab für neue Wohnnutzungen gesehen werden. Die Bedenken des Baukunstbeirates hinsichtlich der Dichte und des Umganges mit der Altbausubstanz bleiben weiterhin bestehen. Die Hinweise zeigen deutlich, dass es für diesen wichtigen Standort auch noch andere Lösungsansätze geben könnte. Der BKB regt an, im Zuge des Entwurfes alternative Baukörperzuordnungen zu untersuchen.

Für die Straßenseite schlägt der Vorhabenträger einen Erhalt der Fassaden vor. Mit dem Erhalt der Fassade ist aus denkmalpflegerischer Sicht auch der Forderung nach einer größeren Verzahnung mit den historischen Bestandskonstruktionen bzw. deren Erhalt verbunden. Hier steht noch eine detailliertere Untersuchung aus, um von Seiten des Baukunstbeirates dazu Stellung nehmen zu können. Insgesamt sollte jedoch Wert auf eine sorgfältige Detailplanung gelegt werden, deren Augenmerk auf dem bauablaufbedingten Abriss und der Rekonstruktion Haus Goethestr. Nr.21 liegt.

Die Vorsitzende

TOP 2
Errichtung einer Studentenappartementanlage,
Gebbertstraße 38 / Henkestraße 84

An der Kreuzung Gebbert- und Henkestraße soll eine 5-geschossige, winkelförmige Anlage mit Studentenappartements errichtet werden. Laubengänge mit vorgehängten, farbig gestalteten Glaselementen dienen an den Straßenseiten als Pufferzonen. Am geschlossenen Blockrand betont ein Gelenkbaukörper mit Sondernutzungen und Erschließungsfunktionen die Ecksituation.

Die Architektursprache der Fassaden wird als anspruchsvoll erachtet, hierbei überzeugt die Einteilung der Glasfelder in vertikal ausgerichtete Elemente mehr (Variante 2).
Die Fortführung der 5 Geschosse ist konsequent aus der Bebauung der Henkestraße abgeleitet. In der Gebbertstraße sollte sich die Höhe jedoch mit nur 4, einschließlich des würfelartigen Eckbaukörpers, und dann den bereits vorgeschlagenen 3 Geschossen auf die offene, niedrigere Bauweise abstaffeln. Ebenso ist die vorhandene Vorgartenzone und die Baumallee an der Gebbertstraße als weiteres Verbindungselement bis an die Henkestraße weiterzuführen.
Der BKB kann sich vorstellen, dass eine gleiche Grundrisslösung der beiden Eckbaukörper die Qualität der Konzeption stärkt. Über die Anordnung und Gestaltung der Tiefgaragenabfahrt auf der Südseite muss noch nachgedacht werden.

Insgesamt lässt die Arbeit eine eigenständige und zeitgemäße Architektur erkennen, deren Ausformulierung mit Sorgfalt weitergeführt werden muss.

Die Vorsitzende

TOP 3
Bauvorhaben Vestner-Lieb,
Essenbacher Straße 4b

Der BKB begrüßte das große Engagement des Entwurfsverfassers.
Die vorgelegte Genehmigungsplanung zeigt einen Baukörper mit starker plastischer Ausprägung in einem insgesamt heterogenen städtebaulichen Umfeld. Das Geschäftshaus mit einem Wohngeschoss generiert seine äußere Form aus Parametern der Dachlandschaft aus einem weiten Umgriff, der über die Grenzen der Baugesetzgebung hinausreicht. Das Objekt wird durch die Regeln der analysierten Dachformen definiert.

Im Zusammenwirken aller Aspekte, ist der städtebauliche Zusammenhang jedoch nicht nachvollziehbar, die zugrunde gelegten Parameter erscheinen willkürlich. So sehr die Bezüge zur Nachbarschaft herangezogen werden, so stellt das Gebäude doch einen expressiven Solitär dar, der in seiner Ausdehnung und Ausstrahlung zu dominant wird.
Der Zusammenhang zwischen Struktur und Funktion fehlt, der dargestellte Formfindungsprozess endet an der Gebäudehülle und legt einen Standardgrundriss frei, der über Splitlevelniveaus organisiert ist.

Die für Streckmetall notwendige Unterkonstruktion führt aus Sicht des Baukunstbeirates nicht zu der gehofften Tag-Nacht-Transparenz, sondern eher zu einer Gerippestruktur, da die Metallhaut die Wandkonstruktion mit wenig Abstand nachfährt. Anspruchsvolle Architektur muss auch im technischen Detail überzeugen. Dieser Nachweis muss im Weiteren erbracht werden.
Die Interpretation des gültigen Bebauungsplanes ist nicht unproblematisch, die gesplittete Umsetzung des Baukörpers und die versetzte Höhenentwicklung erschweren eine genaue Definition der Geschossigkeit.

Einem solch ausdrucksstarken Gebäude wünscht man wesentlich mehr Freiraum. Auch wenn der Baukunstbeirat diesen Formfindungsprozess grundsätzlich unterstützt, bittet er um ein höheres Maß an Zurückhaltung.

Die Vorsitzende