

**Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 17.10.2019**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 15:15 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack
Prof. Dr. Marita Metz-Becker
Dipl.-Ing. Petra Bittkau

Vertreter des Magistrats: Oberbürgermeister, Dr. Thomas Spies
Bürgermeister, Wieland Stötzel

Vertreter der Verwaltung: Walter Ruth FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt
Reinhold Kulle FDL 61, FD Stadtplanung
Astrid Goldhorn FD 61, FD Stadtplanung
Markus Klöck FD 61, FD Stadtplanung
Jana Schönemann FD 61, FD Stadtplanung

Sonstige Anwesende: 11 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie

Dipl.-Ing. Stefan Drescher vom Architektenbüro
„Drescher & Homberger Planungsgesellschaft mbH“

Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Weiss
vom Architektenbüro „Weiss“ / Wettenberg

Dipl. Ing. Architekt Reinhard Schneider vom
Architektenbüro „REINHARD SCHNEIDER“

sowie Vertreter der Bauherrschaft

Geschäftsstelle: Wolfgang Pfeiffer FD 63, FD Bauaufsicht
Monika Brüning FD 61, FD Stadtplanung

Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13:30 Uhr:

TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirats vom 14.08.2019

Herr Oppermann begrüßt die Anwesenden und informiert über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 14.08.2019. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 5 Neubau Jugendherberge

Der Vorstandsvorsitzende des DJH-Landesverbandes Hessen e.V. Timo Neumann sowie Dipl.-Ing. Stefan Drescher von der Planungsgesellschaft „Drescher & Homberger Planungsgesellschaft mbH“ stellen die überarbeitete Planung für den Neubau der Jugendherberge vor.

Gezeigt wurden:

Grundrisse, Lagepläne, Ansichten und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

In früheren Sitzungen des Beirats wurde mehrmals über Abriss und Neubau beraten und auch Ortsbesichtigungen durchgeführt. Drei Architekturbüros legten alternative Planungen vor. Der Entwurf des Büros Schneider-Lange/Peter wurde favorisiert. Am 14.08.2019 wurden Pläne der Planungsgemeinschaft Drescher-Homberger vorgelegt, die vom Beirat stark kritisiert wurden. Aufgrund zweier Beratungsgespräche mit Vertretern des Stadtplanungsamts, der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Denkmalbeirats und des Gestaltungsbeirats wurden diese Pläne überarbeitet (Plandatum 27.09.2019) und heute vorgestellt.

Der Beirat begrüßt die qualitative Verbesserung des Projekts. Die Fügung der drei Baukörper, ihre Unterscheidung durch Fassadenstruktur und Fensterformate, die Fensteranordnung, die Fensterlaibungen, die Materialität (Holzfenster, Holzverschalungen, Energieeffizienz ohne klassisches Wärmedämmverbundsystem u. a.) werden vom Beirat befürwortet.

Die Außenanlagen jedoch müssten bei der weiteren Bearbeitung dahingehend detailliert werden, dass eine eindeutige Vor- und Treffzone vor dem Haupteingang ausgebildet wird und dass statt eines Klettergerüsts im Hof (Außenbereich Nr. 3) mehrere Angebote - auch räumlich und auch für alle Altersgruppen - gemacht werden. Ebenso ist ein Farbkonzept noch abzusprechen.

Der Beirat drückt seine Sorge aus, dass in der weiteren Bearbeitung und Umsetzung des Projekts die jetzt erreichten Qualitätsmaßstäbe verloren gehen könnten und wünscht sich eine enge Begleitung der weiteren Entscheidungen.

TOP 6 Wohnungsbau Afföllerstraße, (4 WE)

Architekt Dipl.-Ing. Reinhard Weiss vom Architektenbüro „Architektur Büro Weiss“ stellt den aktuellen Planungsstand zur Errichtung einer Wohnanlage mit 4 Wohneinheiten im Bereich des Postgebäudes vor.

Gezeigt wurden:
Lagepläne, Grundrisse und Ansichten.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Die BG-Haus GmbH plant an der Afföllerstraße 22 den Neubau von vier Wohnungen zwischen bestehender Wohnbebauung und denkmalgeschütztem Postgebäude. Der Neubau schließt südlich direkt an die Brandwand der Wohnbebauung an; er hat Hochparterre, vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Flachdach. Mit seiner Südfassade rückt der Neubau an die Ecke des bestehenden Postgebäudes, die er nur dank einer Aussparung in den ersten beiden Geschossen nicht berührt.

Der vorliegende Entwurf erscheint dem Gestaltungsbeirat für den Ort nicht geeignet:

- Der Abstand zum denkmalgeschützten Postgebäude ist nicht ausreichend. Der Bedeutung des Postgebäudes wird der Entwurf damit nicht gerecht und er beeinträchtigt den Solitärcharakter der Post.
- Der Umgang mit der bestehenden Brandwand ist unbefriedigend. Anstatt der Zeile mit dem neuen Gebäude einen Abschluss zu geben, wird eine neue Brandwand hergestellt, die die bestehende zudem nur teilweise verdeckt. Dieses Neben- und Hintereinander von Brandwänden ist gegenüber dem heutigen Zustand eine Verschlechterung.

Gleichwohl kann der Gestaltungsbeirat sich grundsätzlich vorstellen, an dieser Stelle zu bauen. Allerdings müsste ein dreiseitig orientiertes Gebäude entstehen, das die Zeile tatsächlich erkennbar abschließt. Zudem müsste die Kubatur kleiner ausfallen, so dass eher ein Stadthaus entstehen würde als ein wirtschaftlich optimierter Geschosswohnungsbau. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, das Projekt in der jetzigen Form nicht weiter zu verfolgen.

TOP 7 Wohnungsbau Cappel, Umgehungsstraße

Architekt Reinhard Schneider vom Architektenbüro „REINHARD SCHNEIDER“ stellt eine neue Variante zur geplanten Bebauung an der Umgehungsstraße in Cappel für seinen Bauherrn „S+S Grundbesitz GmbH“ vor.

Gezeigt wurden:
Lagepläne, Ansichten und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Die städtebauliche Neuordnung der geplanten Wohnbebauung-Cappel hat sich im Vergleich zur ersten Vorstellung im Gestaltungsbeirat deutlich verbessert. Die Gebäudetypologie der umgebenden Bebauung wurde aufgenommen und führt zu einem zufriedenstellenden Abschluss entlang der Umgehungsstraße.

Die Gebäudestellung ermöglicht Grünräume zwischen den Baukörpern, die zu einer lockeren Gliederung führen. Die Erdgeschossflächen werden gewerblich genutzt.

Hierzu sollte die Anzahl der erforderlichen Stellplätze geprüft werden, um hier eine Vorgartenzone zu erhalten, die den räumlichen Abstand zur Straße bildet und eine großzügige Grüngestaltung möglich macht.

Die vollständige Begrünung der Carportflächen wird begrüßt. Hierzu wird vorgeschlagen, die gesamte Fläche abzusenken, um den Höhenunterschied innerhalb der „grünen Finger“ zwischen den Gebäuden zu minimieren.

So werden die Grünflächen über die gesamte Grundstückstiefe für Aufenthalt und Freizeitnutzung beispielbar. Die jeweils seitlichen Zufahrtsbereiche an der östlichen Grundstücksgrenze bieten hierzu die Abmessungen für die rampenartige Ausbildung.

Insgesamt betrachtet ist der neue Planungsansatz sehr zu begrüßen. Der Gestaltungsbeirat freut sich auf die nächsten vertiefenden Aussagen zur Freiraumgestaltung, die an diesem Ort einen wesentlichen Beitrag liefern, um die Bebauung in die Umgebung harmonisch einzubinden.

Ende des öffentlichen Teils ca. 15:15 Uhr

TOP 8 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass Herr Oppermann die Sitzung um 15:15 Uhr beendet.

angefertigt:

Wolfgang Pfeiffer
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

Per E-Mail.....
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann

Per E-Mail.....
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack

Per E-Mail.....
Prof. Dr. Marita Metz-Becker

Per E-Mail.....
Dipl.-Ing. Petra Bittkau