



HALLE ★ *Die Stadt*

Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/05068**
Datum: 29.06.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.08.2005	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Information zur Sitzung des Gestaltungsbeirates am 30.05.2005

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zu den 7 Vorhaben und Projekten

1. Umbau und Erweiterung Kunstmuseum Moritzburg, Friedemann-Bach-Platz 5
2. Zoo – Gesamtprojekt
3. Entwicklungskonzept Peißnitz
4. Erweiterung von Krankenhausflächen an der BG Klinik Bergmannstrost
5. Erweiterung der berufsgenossenschaftlichen Unfallklinik
. Merseburger Straße / Ecke Am Bergmannstrost
6. Wasserkraftwerk Halle - Kröllwitz
. . Untere Papiermühlenstraße 21
7. Gestüt Kreuz - Halle - Kröllwitz
. Kreuzvorwerk / Ernst-Grube-Straße

werden zur Kenntnis genommen.

Haushaltsstelle: VerwHH :

VermHH :

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

I n f o r m a t i o n

16. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 30.05.2005 im Stadthaus - Wappensaal

Zu beratende Vorhaben und Projekte:

1. Umbau und Erweiterung Kunstmuseum Moritzburg, Friedemann-Bach-Platz 5
2. Zoo – Gesamtprojekt
3. Entwicklungskonzept Peißnitz
4. Erweiterung von Krankenhausflächen an der BG Klinik Bergmannstrost
5. Erweiterung der berufsgenossenschaftlichen Unfallklinik
. Merseburger Straße / Ecke Am Bergmannstrost
6. Wasserkraftwerk Halle - Kröllwitz
. Untere Papiermühlenstraße 21
7. Gestüt Kreuz - Halle - Kröllwitz
. Kreuzvorwerk / Ernst-Grube-Straße

Zu Beginn der Tagung erfolgte eine Vor-Ort-Besichtigung der zu beratenden Vorhaben und Projekte. Von Seiten der Verwaltung nahm die Fachbereichsleiterin Frau Dr. Merk teil.

Nach Begrüßung der Teilnehmer eröffnete der Vorsitzende, Herr Professor Fingerhuth, die 16. Tagung des Gestaltungsbeirates.

Entschuldigt waren: Frau Prof. von Seggern
Frau Prof. Pinardi

1. Projekt: Umbau und Erweiterung Kunstmuseum Moritzburg

Moderator: Prof. Wolf

Der Fachbereichsleiter für Bauordnung und Denkmalschutz, Herr Dr. Hannuschka, stellte die Unterlagen des Bauantrages für den Umbau und die Erweiterung der Ausstellungsfläche des Kunstmuseums Moritzburg um 2000 m² dar.

Bauherr ist die Stiftung „Kunstmuseum Moritzburg des Landes Sachsen-Anhalt.“
Im November 2003 hatte die Stiftung den internationalen Architekturwettbewerb zum Thema „Neubau und Erweiterung der Ausstellungsfläche“ ausgelobt. Gewinner ist das Architekturbüro Nieto Sobejano Arquitectos aus Madrid. Die wesentliche Idee für den Erweiterungsbauprojekt besteht aus der Notwendigkeit, eine Überdachung zu schaffen.

Das neue Dach nimmt Bezug auf die unregelmäßige Dachlandschaft des alten Gebäudes und wird aus einem einzigen Material (Aluminium) geformt sein.

Die verwinkelte Geometrie bringt natürliches Licht in die Ausstellungsräume. Das Dach scheint über den Mauern zu schweben.

Die historische Ruine bleibt in ihrer Wirkung erhalten.

Der Gestaltungsbeirat hat sich lobend zu diesem anspruchsvollen Projekt geäußert.

2. Projekt: Zoo - Gesamtprojekt

Moderatorin: Fr. Prof. Deubzer

Frau Dr. Merk begrüßte den Geschäftsführer der Zoologischer Garten Halle GmbH - Bergzoo -, Herrn Jacob, und den Planer Herrn Irmischer vom Architekturbüro Irmischer. Ziel der Präsentation war es, Informationen zum bisherigen Stand und die beabsichtigten Planungen für den Gesamtbereich Zoo zu erhalten. Diskutiert wurden u. a.

Reilsche Villa, Tiefgarage, Busparkplatz, Kasse – Eingangsbereich.
(1. Vorstellung im Gestaltungsbeirat : 10.02.05 –
Umbau und Sanierung der Reilschen Villa)

Der Zoologische Garten Halle wurde 1901 mit 196 Tieren eröffnet und befindet sich inmitten der schönen Parkanlage auf dem Reilsberg im Norden der Stadt. 1990 begannen die dringend notwendigen Modernisierungen.

Am 17.12.03 gab es einen Beschluss im Stadtrat zur Entwicklung der „Zoologischer Garten GmbH“ in den Jahren 2004 – 2007 (Beschl. Nr. III/2003/03756). Seit dem 01.01.1995 ist der Bergzoo eine städtische GmbH mit der Stadt Halle als 100%ige Gesellschafterin. Der Zoo Halle hat sein Gesicht unter dem Aspekt zeitgemäßer Haltungsbedingungen in den letzten 15 Jahren sehr verändert. Auf dem 9 ha großen Gelände leben heute etwa 1700 Tiere in 300 Arten aus 5 Kontinenten. Besucher: ca. 400.000/Jahr

3. Projekt: Entwicklungskonzept Peißnitz

Moderatorin: Fr. Dr. Doehler-Bezahdi

Frau Dr. Merk gab eine kurze Einführung zum Stand der Planes des Projektes. Zurzeit liegen noch keine fertigen Planungen vor, es ist ein Zwischenstand erreicht, in den noch die Naturschutz- und Umweltbelange einfließen werden. Der Garten- und Landschaftsarchitekt Herr Aldag informierte u. a. über die Nutzung der einzelnen Räume, den noch vorhandenem Baumbestand und die Wasser-Wege-Beziehungen. Die Zeitschiene für die Realisierung ist noch offen, das heißt, neben der Zurverfügungstellung des Finanzbedarfes ist diese u. a. auch abhängig von der Nutzung des Peißnitzhauses (ehem. Pionierhaus).

4. Vorhaben: Erweiterung von Krankenhausflächen an der BG .Klinik Bergmannstrost (Hubschrauberlandeplatz)

5. Vorhaben: Erweiterung der berufsgenossenschaftlichen Unfallklinik

Moderator: Herr Kleine

Diese beiden Bauvorhaben werden in der Gesamtheit betrachtet, wenn auch einzeln diskutiert.

Es handelt sich hierbei um eine einheitliche Nutzung (Krankenhaus) eines Eigentümers (Verein für berufsgenossenschaftliche Heilbehandlung Halle e.V.), mit einem Planungsbüro. Die Verwaltungschefin Frau Hruby erläuterte u. a. die Nutzungsmöglichkeiten des Krankenhauses (Bergmannstrost) mit seinen 452 Betten und ca. 1100 Mitarbeitern. Auf dem bereits vorhandenen Hubschrauberlandeplatz gibt es z. Z. 350 – 400 Anflüge im Jahr. Der Start- und Landeplatz entspricht mit seinen Ausmaßen (16 x 16m) nicht mehr dem internationalen Standard von (28 x 28 m).

Das neu zu errichtende Gebäude Merseburger Straße/Ecke Bergmannstrost soll u. a. Arztpraxen, Läden, orthopädische Werkstätten und eine Apotheke erhalten (ca. 2000 m²). Zur Zeit gibt es eine Bauvoranfrage für die 4-geschossige Bauweise.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Kubatur und Grundflächenanordnung, insbesondere in Bezug auf die Villa neu zu überdenken und im Gestaltungsbeirat noch einmal vorzustellen.

6. Vorhaben: Wasserkraftwerk Halle - Kröllwitz

Moderator: Herr Prof. Fingerhuth

Dieses Vorhaben, vorgestellt von Herrn Englich, Energieversorgung Halle mbH, beinhaltet die Herstellung eines Wasserkraftwerkes, ehemals Krafthaus der als Baudenkmal eingetragenen Kröllwitzer Papierfabrik.

Zur Zeit läuft ein Planfeststellungsverfahren für die geplante Errichtung des Wasserkraftwerkes am Trothaer Wehr.

In der Diskussion gab es u. a. Anregungen zur Nutzung der umliegenden Gebäude und der Entwicklung des gesamten Areals.

Es wurde empfohlen, einen keinen Ideenwettbewerb zu initiieren und als Wiedervorlage dem Gestaltungsbeirat vorzulegen.

7. Vorhaben: Gestüt Kreuz – Halle - Kröllwitz

Moderatorin: Fr. Prof. Deubzer

Für dieses Vorhaben ist noch kein konkretes Planungsbüro beauftragt worden. Es existiert jedoch ein Entwurf eines Gestaltungsplanes, abgestimmt zwischen der Stadt und dem Eigentümer (TLG-Immobilien GmbH).

Vorgelegt wurde das Vorhaben von der Stadtplanerin Frau Sachtlebe und dem Vertreter der Eigentümerin, Herrn Schmidt-Hofestädt.

Baurecht ist nach § 34 BauGB möglich unter Beachtung der Denkmalpflege, der Erschließung und der Umgebungsbebauung. Zur Zeit läuft eine beschränkte Ausschreibung für den Verkauf des gesamte Areals (Termin: Mitte Juli 2005).

Vom Gestaltungsbeirat wird empfohlen, ein vergleichendes Gutachten erstellen zu lassen.

Pressekonferenz

Im Rahmen der öffentlichen Pressekonferenz war

Herr Michael Tempel – Redakteur von der Mitteldeutschen Zeitung

anwesend.

Die Vorhaben wurden noch einmal zusammenfassend dargestellt; die entsprechenden Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurden begründet.

Alle Projekte und Vorhaben waren öffentlich.

Terminvorschlag für die nächste Tagung des Gestaltungsbeirates:

Montag, 5. September 2005

Ende der Veranstaltung: ca. 18.45 Uhr

Anlage 1: Empfehlungen mit Begründung

Anlage 2: Lageplan mit Standorten der Vorhaben

Anlagen:

Stadt Halle (Saale)
GB II - Planen, Bauen und Straßenverkehr
FB Stadtentwicklung und -planung

Halle, 3. Juni 2005

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

Vorhaben: Umbau und Erweiterung Kunstmuseum Moritzburg

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Die Vierflügelanlage der Moritzburg stellt nicht nur ein für Halle überaus wichtiges Geschichtszeugnis und einen dominanten Stadtbaustein dar, sondern ein in seiner architektonischen Qualität und Komplexität hervorragendes Ensemble von europäischem Rang. Der heutige Zustand, der im Ringschluss unterschiedlichste Baualter, Stilepochen und sehr divergierende Sanierungszustände (von der entkernten Ruine bis zur unkritischen Rekonstruktion) einbindet, birgt eine überaus schwierige Entwurfsaufgabe, die mit den eingeschränkten Mitteln der klassischen Denkmalpflege weder funktional noch gestalterisch zu lösen wäre.

Aus diesem Grund unterstreicht der Gestaltungsbeirat rückblickend nochmals die Richtigkeit und Notwendigkeit der Durchführung des internationalen Architekturwettbewerbs, der auf konzeptioneller Ebene unterschiedliche Interpretationen und Entwurfsstrategien aufzeigen konnte und mit dem preisgekrönten Projekt des spanischen Büros Nieto Sobejano Arquitectos nun eine intellektuell wie baupraktisch überzeugende Neugestaltung ermöglicht.

Der mittlerweile vorliegende Bauantrag wird von Herrn Dr. Hannuschka vorgestellt und im Detail erläutert. Hierbei wird eine konsequente Weiterverfolgung und -entwicklung der im Wettbewerb konzipierten Planungsansätze und Gestaltungsmittel sichtbar, die vom Engagement und Können der Planer zeugt. Insbesondere die Konzentration auf die „5.Fassade“, also die heute in Teilen ruinösen oder völlig fehlenden Dachflächen und Dachaufbauten, ermöglicht sowohl den respektvollen dialogischen Umgang mit dem Denkmalbestand als auch dessen Übersetzung in einen zeitgenössischen, zukunftsweisenden Zusammenhang. Die neue minimalistisch-expressive Dachlandschaft wird nun auch konstruktiv zum „tragenden Element“, wenn die im noch leeren Südwestflügel einzufügenden Geschosse als abgehängte Ebenen entwickelt werden. Die damit verbundenen bauphysikalischen Schwierigkeiten hinsichtlich der Bewertung des historischen Mauerwerks und seiner Pressungen sollten unbedingt ingenieurtechnisch gelöst werden und nicht vorschnell zu einer kurzsichtigen „Vereinfachung“ durch zusätzliche Stützen führen!

Insgesamt scheint das Projekt Kunstmuseum Moritzburg den glücklichen Verlauf zu nehmen, den man einem solch anspruchsvollen und wichtigen Bauvorhaben wünscht. Die enormen Chancen, die für die Stadt Halle aus dem Gelingen dieser Maßnahme in kultureller, sozialer und nicht zuletzt wirtschaftlicher Dimension erwachsen werden, sind kaum zu überschätzen. Der Gestaltungsbeirat möchte deshalb diesen positiven Prozess nach besten Kräften fördern und bittet seinerseits alle beteiligten Institutionen und Akteure, Gleiches zu tun!

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

Vorhaben: **Zoo – Gesamtprojekt**

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Grundlage der heutigen Besprechung dieses Projektes ist die Zielplanung zur Sanierung, Umgestaltung und Erweiterung des Zoo-Areals. Herr Jacob, der Leiter des Zoos, erläutert die Entwicklung der baulichen und landschaftsplanerischen Maßnahmen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die beachtliche Entwicklungsgeschichte, die Intentionen und auf den heutigen Planungs- und Genehmigungsstand der Einrichtung.

Im Anschluss stellt Herr Architekt Irmscher die aktuellen Baumaßnahmen im einzelnen vor, und durch diese sachlichen Informationen vermittelt sich anschaulich die Komplexität dieser Maßnahmen.

Auch wenn der Gestaltungsbeirat die Schwierigkeiten und Zwänge in der Umsetzung der funktionalen Forderungen anerkennt und in seiner Begutachtung berücksichtigt, bleiben zwei wesentliche Kritikpunkte, die bei den weiteren Ausformulierungen unbedingt berücksichtigt werden sollten:

- eine Klärung der landschaftsplanerischen (genauer: gartenlandschaftsplanerischen), atmosphärischen Absichten. Eine Frage nach der grundsätzlichen Weichenstellung hinsichtlich der Gestaltungsabsichten der Gesamtanlage also, nach dem Gehalt des öffentlichen Raumes, in den die einzelnen Gehege eingebettet sind.
- eine Disziplinierung der baulichen Ausformulierungen. Im Eingangsbereich in direkter Nachbarschaft zur Reilschen Villa, häufen sich in den Plandarstellungen Material und formale Ausformulierungen. Diese Differenzierungen sind handwerklich problematisch und gebäudetypologisch, bauteiltypologisch nicht zu begründen (Fügung der Bauteile). Weniger ist hier eindeutig mehr – gerade im Eingangsbereich, wo neben der Villa eine klare, dezente Handschrift unerlässlich ist.

Das Bauliche muss hier für Klarheit und Orientierung sorgen. Es muss dieser attraktiven öffentlichen Einrichtung Adresse und Orientierung geben.

Die Gestaltungskommission ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung diese wichtigen, unverzichtbaren Aufgaben nicht löst und bittet um Wiedervorlage des Projektes.

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

Vorhaben: Entwicklungskonzept Peißnitz

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Der Zwischenstand der Planung für die Peißnitzinsel wird durch Herrn Aldag von Studio 51 vorgestellt. Er leitet seine Zielaussage für die immer wieder anstehenden Maßnahmen auf der Insel aus dem stadträumlichen Kontext, der Geschichte, aus gegenwärtigen Defiziten, aber auch Potentialen des Bestandes ab.

Es schließt sich eine lebhafte Diskussion des Gestaltungsbeirates an. Zunächst wird die Rolle der Peißnitzinsel als „Zwischenraum“ oder „Bindeglied“ in der Doppelstadt Halle und Halle-Neustadt besprochen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, das gestalterische Leitbild in eine eindeutige konzeptionelle stadtentwicklungspolitische Aussage einzubinden. Hier soll die Frage beantwortet werden, welche „Leistung“ die Peißnitzinsel für die Stadt übernehmen kann und wie sich dies in das gesamtstädtische Konzept „Stadt am Fluss“ einordnet und zu anderen Saaleinseln abgrenzt. Hiervon muss die grundsätzliche Einordnung als funktional eingebundener innerstädtischer Erholungsraum oder aber als ein natürlich empfundener Landschaftsraum erfolgen.

Die Begriffe „Freizeitpark“ und „Naturschutzgebiet“ umschreiben extreme Pole für die zukünftige Ausrichtung des Charakters der Peißnitzinsel, die sicher beide nicht angestrebt werden sollen. Vielmehr sollen die natürlichen Potentiale der Peißnitzinsel sukzessive betreut werden, damit sie keine Beeinträchtigung erfahren und sich der Landschaftsraum – auch unter dem Aspekt der Erlebbarkeit und Nutzbarkeit durch die Besucher – profilieren kann.

Durch die Landschaftsarchitekten wird eine gestalterische Leitaussage formuliert, die räumliche Ordnung und Orientierung anbietet, die über Wegeführung und Wegevernetzung mit angrenzenden Stadtteilen sowie die Anbindung und Revitalisierung bestehender Einrichtungen und Gebäude hergestellt werden soll. Aus Sicht des Gestaltungsbeirates wird empfohlen, insbesondere über eine deutliche Rücknahme von Wildwuchs und Unterholz den Parkcharakter mit Baumgruppen und offenen Wiesen wieder herzustellen, ohne die Landschaft künstlich zu inszenieren oder gar einem übertriebenen Freizeitereignisbetrieb das Wort zu reden. Versperrte Sichtbeziehungen sind wieder herzustellen, die Saale soll erlebbar werden, Räume höherer Eingriffs- und Pflegeintensität können in andere Bereiche natürlicher Sukzession übergehen.

Durch eine solch eindeutige und großzügige räumliche Rahmenaussage muss die Peißnitzinsel ein strukturelles Gerüst erhalten und Qualitätsstandards definieren, dass der heute teilweise verwahrloste Eindruck überwunden und die Peißnitzinsel Schritt für Schritt konsolidiert werden kann. Mit einem solchen planerisch ausgearbeiteten und politisch abgesicherten Leitbild kann der Prozess in die Öffentlichkeit vermittelt und die Umgestaltung über die Zeit begleitet werden. So kann die Peißnitzinsel wieder zu einem prominenten und attraktiven Ausflugsziel für ganz Halle werden.

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

**Vorhaben: Erweiterung von Krankenhausflächen an der BG
.Klinik Bergmannstrost (Hubschrauberlandeplatz)**

**Vorhaben: Erweiterung der berufsgenossenschaftlichen
Unfallklinik**

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Die Baugeschichte des Unfallkrankenhauses an der Merseburger Straße ist insbesondere in den letzten 15 Jahren von großen Erweiterungsmaßnahmen wie auch von Sanierungen und punktuellen Rückbauten gekennzeichnet.

Zur Debatte standen 2 Erweiterungsmaßnahmen:

1. Die axialsymmetrische Anlage soll an der Rossbachstrasse um einen Kubus mit 30 m x 30 m Kantenlänge ergänzt werden, der verschiedene Krankenhausfunktionen aufnimmt und von einem Hubschrauberlandeplatz gekrönt wird.
Der gegenwärtige 16 m x 16 m große Hubschrauberlandeplatz entspricht nicht mehr den gegenwärtigen EU-Richtlinien und muss zur Aufrechterhaltung des Betriebes von einem 28 m x 28 m messenden Platz ersetzt werden. Die Vergrößerung des gegenwärtigen Hubschrauberlandeplatzes kommt aus statischen Gründen nicht in Betracht. Da der Bebauungsvorschlag das vorhandene Ensemble wie ein fehlender Stein im Puzzle ergänzt und sich nicht nur in Lage und Höhe, sondern auch durch abermalige Verwendung des gelben Klinkers das Konzept weiter verfolgt, steht dieser Maßnahme aus Sicht des Gestaltungsbeirates nicht entgegen.
2. Die zweite Erweiterungsmaßnahme betrifft die Eckbebauung Merseburger Straße/Am Bergmannstrost. Dem unbebauten Eckgrundstück ist auf der einen Seite eine Villa benachbart, auf der anderen eine Reihenhausbauung im Sinne der Gartenstadt und gegenüber eine fünfgeschossige Gründerzeitbebauung.
Der Verfasser schlägt eine 4-geschossige Bebauung vor - als Ärztehaus genutzt -, die direkt und nahezu unvermittelt an die Villa und die Reihenhausbauung anschließen.

Die Genehmigung des Bebauungsvorschlages kann aus Sicht des Gestaltungsbeirates aus 4 Gründen nicht empfohlen werden:

1. Der „Gebäudeblock“ schließt viel zu dicht an die Villa an und bedrängt diese. Die Villa als Solitär bedarf Luft zum Atmen. Der Aufzugsturm beeinträchtigt die Villa zusätzlich.
2. Dass der Neubau - ein Zwitter aus Solitär und Blockrand - auf ganzer Länge bis zur

Flucht des Gründerzeitbaus vorspringt, verstellt und verunklärt das städtebaulich-symmetrische Konzept des großen, breiten Zentralbaus, der von zwei vorspringenden Villen gerahmt und „bewacht“. Dieses Konzept ist dann nicht mehr aus beiden Richtungen wahrnehmbar und erhält einen „Hinkefuß“.

3. Auf der dem Mietwohnungsbau gegenüber liegenden Ecke ist der Bau zu flach. Hier wird eine 6-geschossige Bebauung empfohlen.
4. Das Auswachsen des Baukörpers in den Hof kreiert unklare und schlecht belichtete Außenräume.
Eine Nutzung des Grundstückes in dieser Dichte ist stadträumlich nicht erstrebenswert. Es wird eine Wiedervorlage empfohlen, in der Umgebung und Vorschlag auch in einem Massenmodell dargestellt werden sollten und alle Ansichten des Gebäudes darzustellen sind.

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

Vorhaben: Wasserkraftwerk Halle – Kröllwitz

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die vorgeschlagene technische Maßnahme des Einbaus eines Wasserkraftwerkes in die Ruine der Papiermühle.

Damit könnten günstige Voraussetzungen geschaffen werden, dass dieser einzigartige Ort requalifiziert wird. Durch eine denkmapflegerisch angemessene Renovation und eine Rekonstruktion der 3. Etage des Kraftwerkes würde an diesem Ort ein Gebäude mit einer eindrucklichen Ausstrahlung entstehen, das dem Flussraum wunderbar und eher poetisch neu prägen würde.

Die dritte Etage könnte als Raum (z. B. für Ausstellungs- oder Bildungszwecke) genutzt werden. Sie könnte aber auch als offene Loggia gestaltet werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, für die gesamte Anlage einen kleinen Ideenwettbewerb durchzuführen und das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat wieder vorzulegen.

Gestaltungsbeirat

16. Sitzung am 30.05.2005

Vorhaben: Gestüt Kreuz – Halle - Kröllwitz

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Frau Sachtlebe vom Stadtplanungsamt und Herr Schmid-Hofestädt von der TGL-Immobilien-gesellschaft GmbH erläutern die bisherigen Überlegungen hinsichtlich der Planungs-entwicklung dieser Liegenschaft. Eine Verlängerung der bisherigen U-förmigen Anlage wird vorgeschlagen, der zentrale Freiraum bleibt erhalten, ebenso der große Garten um die historische Villa.

Geplant ist nicht die Parzellierung der Baufelder in einzelne, kleine Teile, sondern durch eine zusammenhängende Investition, ein gleiches Niveau und eine durchgängige Gestaltung der baulichen Anlage in allen Bereichen sicherzustellen.

Mitte Juli erwarten die Projektverantwortlichen Rückmeldungen von den interessierten Investoren, die weiteren Planungsschritte sollen danach erfolgen. Festzuhalten ist, dass Grundlage für die weiteren Überlegungen das Planungskonzept der Stadt und das dazugehörige Besprechungsprotokoll bleiben sollte. Die hier festgesetzten Maßnahmen bieten eine solide Basis für die kommenden Verhandlungen und sie sichern eine angemessene städtebauliche Qualität.

Eine Konzentration allein auf diese Planungsgrundlagen ist wichtig, denn die weiterführende Skizze - die auch im heutigen Gespräch zur Diskussion gestellt wird - weicht deutlich von den Inhalten des Planungskonzeptes ab. Die Gestaltkommission weist nachdrücklich darauf hin, dass die Ringstraße zur Erschließung der Häuser nicht notwendig sein wird, sondern durch zwei Stichstraßen ersetzt werden sollte. Auch fehlt es bei dieser Skizze an Präzision (u.a. Baufluchten, Baulinien, Ausformulierung der Baukörper - keine Punkthäuser, sondern am Bestand orientierte Baukörper).

Die Skizzen für den Ausbau des denkmalgeschützten Bestandes sind interessant, zeigen sie doch eine Möglichkeit, mit geringen baulichen Eingriffen saubere und anspruchsvolle Wohnbereiche auszubauen. Die Lage des ruhenden Verkehrs muss überdacht werden, er sollte auf keinen Fall in den Gartenraum (Hofraum) übergreifen. Für das weitere Planungs-procedere empfiehlt die Beratungskommission ein vergleichendes Gutachten. Gut wäre, wenn bei den nun folgenden Verhandlungen mit den Investoren diese Planungsabsichten abgeklärt werden können, denn nur anhand verschiedener Planungsansätze lässt sich die besondere Qualität dieses Ortes sicherstellen.