

Gestaltungsbeirat

34. Sitzung am 07.12.2009

Vorhaben:

Neubau eines Geschäftshauses Große Ullrichstrasse 3

Moderator: Herr Jörg Möser

Vorstellung: Herr Kübler Hochtief
Herr Hippler RKW

Herr Kübler erläutert die Zielstellung der Projektentwicklung für dieses Grundstück. Herr Hippler vom beauftragten Architekturbüro RKW stellt die Planung vor.

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Das Gebäude soll eine ganzheitliche Geschäftsnutzung, möglichst durch einen singulären Nutzer erhalten. Andere Nutzungen, wie Wohnungen o. ä. wurden diskutiert, jedoch nicht weiter verfolgt. Seitens der Stadtverwaltung wird an diesem Standort auch keine Wohnnutzung favorisiert.

Es ist eine vollständige Überbauung des Grundstücks geplant. Straßenseitig an der Großen Ullrichstrasse wird die Flucht der Bebauung aufgenommen. Im hinteren Teil grenzt die Bebauung an eine unbebaute Fläche, während seitlich komplett an die Bebauung der Brandwände der Nachbarhäuser angeschlossen wird.

Es ist ein dreigeschossiger Baukörper geplant, der an der Großen Ullrichstrasse eine Unterkellerung und ein viertes Vollgeschoss mit einem traufständigen Satteldach erhalten soll.

Die Erschließung des Bauwerks erfolgt von der Großen Ullrichstrasse aus. Über die rückwärtige Front wird lediglich die Anlieferung, die Müllentsorgung und der zweite bauliche Rettungsweg über ein fußläufiges Gewohnheitsrecht (mündliche Aussage) realisiert. Zur Vertikalerschließung werden in den drei Hauptgeschossen Rolltreppenanlagen vorgesehen. Für die weiteren Geschosse und die Rettungswege werden Treppenhäuser an der Großen Ullrichstrasse an der Südseite sowie an der Rückseite in der Nordwest- Ecke des Grundstücks sowie ein Aufzug angeordnet.

Die Dachdeckung soll auf dem Satteldach als Ziegeleindeckung, auf dem Flachdach als bekieste Schweißbahn ausgeführt werden. Die hofseitige Fassade zeigt über dem Erdgeschoss einen Rücksprung. Angaben zur Gliederungen oder Materialien liegen noch nicht vor.

Die Fassade zur Strasse ist als kombinierte Glasfassade mit weiteren Materialien wie Natursteinverkleidungen geplant. Ein endgültige Entwurfslösung für die Straßenfassade liegt noch nicht vor, so dass im Gestaltungsbeirat über Varianten diskutiert. Primat hat eine Maximierung der Fassadefläche für merkantile Ansprüche.

Es ist eine prinzipiell horizontale Gliederung mit prägenden vertikalen Elementen geplant, so dass die Geschossigkeit und die Eingangssituationen ablesbar werden. Harmonisierungen zu den Nachbarbaukörpern mit Anpassungen an Trauf- und Firsthöhen und anderen Elementen sind geplant. Reliefwirkungen der Fassadengliederungen sind abgestrebt.

Der Gestaltungsbeirat befürwortet ausdrücklich das Vorhaben der Bebauung der städtebaulich komplizierten Baulücke und die vorgelegte Entwurfslösung. Gegen die

maximale Bebauung des Grundstückes in der Tiefe gibt es keine Einwände. Bauordnungsrechtliche Fragen sind nicht Gegenstand der Diskussion.

Die Ausformung und Einpassung des Baukörpers in den Straßenraum wird befürwortet, ebenso die formalen Lösungen und Materialien. Eine stärkere Gliederung des Dachkörpers mit Gauben o. ä. wäre städtebaulich nicht förderlich. Die gestalterische Unterordnung gegen die Nachbargebäude wird ebenfalls befürwortet.

Es wird für die Fassadengliederung eine geringe Reliefwirkung mit sparsamen gestalterischen Materialmischungen befürwortet. Die Betonung der Eingangssituationen mit ansonsten geringen Rücksprüngen o. ä. und weniger verschiedenen Materialien ist angemessen. Vertikale Gliederungselemente der Verglasung mit dezimierten horizontalen Momenten zur Ablesbarkeit der Geschossigkeit sollten dominieren.