

Gestaltungsbeirat

Sitzung am 27.09.2010

Vorhaben:

Geschosswohnungsbau Heide Süd - Yorkstraße, Blücherstraße, Heinrich-Lammasch-Platz

Moderator: Prof. Ralf Niebergall

Vorstellung: Herr Sydow (Frohe Zukunft Wohnungsgenossenschaft eG)
Herr Heynig (agn Niederberghaus & Partner GmbH)

Vorstellung:

Die Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ plant an zwei beinahe entgegengesetzt liegenden Standorten in „Heide Süd“ Neubauten als Geschosswohnungsbau, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen sollen. Ziel der Genossenschaft ist es, nicht nur zu investieren, sondern die Wohnungen langfristig im Bestand zu halten, wofür ein möglichst breit gefächertes Wohnungsangebot die beste Erfolgsgarantie bietet.

Der Standort im Südosten, zwischen Rubinweg und Blücherstraße an der Yorkstraße gelegen, unterteilt sich in das nördliche Baulos 31, begrenzt von Blücherstraße und Granatweg sowie südlich davon das Baulos 32 zwischen Granatweg und Rubinweg. Entlang der Blücherstraße soll ein dreigeschossiger Gebäuderiegel für seniorengerechtes Wohnen errichtet werden, dessen nach Südwesten ausgerichtete Wohnungen im Norden über Laubengänge erschlossen sind, die zugleich einen Schallpuffer zur verkehrlich stark belasteten Blücherstraße bilden. Am Kopf des Gebäudes formuliert ein trapezförmiger Flachbau, der als Begegnungsstätte dient, die Raumkante zur Yorkstraße und schirmt die Privatheit der den Wohnungen vorgelagerten Gärten gegen die Straße ab. Auf dem winkelförmig geschnittenen Baulos 32 sind drei Stadtvillen geplant, deren Carports die Gebäudewürfel zu einem Komplex verbinden. In der dargestellten Form überschreiten die Stadtvillen allerdings die Baugrenzen des Bebauungsplanes und wirken durch das angehobene Erdgeschossniveau im Vergleich zur Nachbarschaft relativ hoch.

Das Gebäude am Heinrich-Lammasch-Platz bildet den nordwestlichen Abschluss des Quartiers zwischen Grüner Weg und Gneisenaustraße und fasst räumlich den Heinrich-Lammasch-Platz an dessen Nordostseite. Während die äußeren Gebäudekanten klar den städtebaulichen Vorgaben der Straßenführungen folgen, lockert eine gefaltete Fassadenstruktur das Gebäude im Innenbereich auf und soll den dorthin orientierten Wohnungen größere Individualität verleihen.

Diskussion und Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Der Gestaltungsbeirat hebt sehr positiv hervor, dass durch die Absicht der Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ entlang der Yorkstraße und am Heinrich-Lammasch-Platz dreigeschossigen Wohnungsbau zu errichten, die für dieses Areal geplante kräftige städtebauliche Figur gestärkt wird. Der Maßstab der historischen Bebauung an der Yorkstraße wird aufgenommen und der Heinrich-Lammasch-Platz erhält eine wichtige Raumkante, die ihn als städtischen Platz lesbar macht.

In der Diskussion wird deutlich, dass eine Darstellung der Baulose 31 und 32 in ihrem Zusammenhang und in ihrem städtebaulichen Umfeld für eine Beurteilung sehr hilfreich gewesen wäre; ebenso sollte die Bebauung am Heinrich-Lammasch-Platz in einem größeren städtebaulichen Umgriff, der die nordwestlichen Platzbereiche und die Einmündung der Heidestraße mit einbezieht, bedacht werden. Erst in dieser übergeordneten städtebaulichen Betrachtung wird die Beziehung des Neubau-Riegels an der Blücherstraße zum nördlich angrenzenden Stadtteilzentrum deutlich und kann ggf. angepasst werden. Die jetzt eher isolierte Darstellung des Neubauriegels für das seniorengerechte Wohnen im Norden und der Stadtvillen im südlichen Teil kann zu einer zusammenhängenden städtebaulichen Figur weiterentwickelt werden.

Breiten Raum in der Diskussion nahm die Frage der Anpassung der Stadtvillen an die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Gegenüber dem ersten Entwurf wirkt sich die Verdichtung in Anpassung an die vorgegebenen Baufelder ungünstig auf die Anordnung der Baukörper zueinander und auf die Wohnqualität aus. Die Gebäudehöhe am Robinienweg muss hinsichtlich ihrer Wirkung auf das eher kleinteiligbebaute Umfeld hinterfragt werden.

Der GBR gibt folgende Empfehlungen:

Es wird empfohlen, die Vorhaben zu einem nach Planungsfortschritt geeigneten Zeitpunkt nochmals dem Gestaltungsbeirat (ggf. in einem kurzfristig anberaumten „kleinen Gestaltungsbeirat“) vorzulegen, bei dem insbesondere die städtebauliche Gesamtsituation näher beleuchtet wird.

Bebauung Yorkstraße (Baulose 31 und 32):

Es wird empfohlen, die beiden Baulose 31 und 32 stärker als bauliche Einheit aufeinander zu beziehen, um in dem sehr heterogenen städtischen Umfeld einen klaren Akzent zu setzen, der die Differenziertheit der angebotenen Wohnformen dennoch deutlich lesbar belässt. Dabei sollte der Bezug auch in Gestalt und Charakter der verbindenden Freiräume deutlich werden. Für die Baulose im Einzelnen werden folgende Empfehlungen gegeben:

Bauvorhaben Blücherstraße (Baulos 31):

Die Gestaltung der Nordfassade zur Blücherstraße sollte hinsichtlich ihrer Korrespondenz mit dem nördlich angrenzenden kleinen Stadtteilzentrum überprüft werden. Gleichmaßen wäre eine größere Nähe der gewählten Gestaltungsmittel zu den gegenüber liegenden Stadtvillen wünschenswert.

Bauvorhaben Yorkstraße – Stadtvillen (Baulos 32):

Hier sind grundsätzlich zwei Lösungswege denkbar:

Bei Beibehaltung der Absicht, das Grundstück mit drei Stadtvillen der vorgestellten Dimension zu bebauen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes zu empfehlen, mit dem Ziel durch Verschiebung der Baufelder größere Spielräume bei der Anordnung der Baukörper und eine räumliche Entspannung der für die beabsichtigte hohe Wohnqualität unverträglichen Dichte zu erlangen.

Als Alternative hierzu könnte unter Einhaltung der im B-Plan festgesetzten Baugrenzen über eine Zusammenfassung der beiden südlichen Stadtvillen zu einem in der Kubatur differenzierten Baukörper nachgedacht werden, dessen Konzept allerdings von der Idee dreier im Wesentlichen gleicher Baukörper auf dem Grundstück abweicht. Im Vergleich zum administrativ und zeitlich aufwändigen Verfahren der B-Plan Änderung könnte eine solche Lösung zielführender sein. Die Entscheidung hierüber ist aber dem Bauherrn und seinen Architekten anheim gestellt.

Bauvorhaben Heinrich-Lammasch-Platz (Baulos 13):

Die Bedeutung des Bauvorhabens zur Formulierung einer klaren Raumkante zum Heinrich-Lammasch-Platz wird vom GBR besonders hervorgehoben. Im Sinne der Prägnanz dieser Raumkante wird empfohlen, das Staffelgeschoss nach Südwesten durchgängig auf den Platz hin zu konzentrieren und ggf. an der Straße am Heiderand einzukürzen um die Ensemblewirkung mit dem gegenüber liegenden Gebäude zu stärken. Eine noch deutlichere Differenzierung der Fassaden zwischen der äußeren, dem städtischen Raum zugewandten, die Privatheit des Wohnens schützenden Schale und der Öffnung der Wohnungen zum inneren gemeinschaftlichen Garten hin, wäre im Sinne der klaren Abgrenzung zwischen öffentlichem Raum und privatem Innenhof wünschenswert.

Stadt Halle (Saale)

Dezernat II
Planen und Bauen
Stadtplanungsamt
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

HALLE 17. September 2010
Bearbeiterin: Frau Schmiedehaus
Tel.: 0345 / 221-4889

Gestaltungsbeirat der Stadt Halle (Saale)

27.09.2010

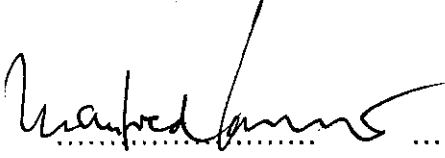
Zustimmung zu den Empfehlungen

.....
Herr Prof. Sulzer
Vorsitzender


Herr Weidinger
stellv. Vorsitzender


Frau Prof. Mensing de Jong


Frau Pöverlein


Herr Sommer

.....
Herr Möser


Herr Prof. Niebergall

.....
Frau Prof. Reuther


Frau Osterwold


Herr Springer