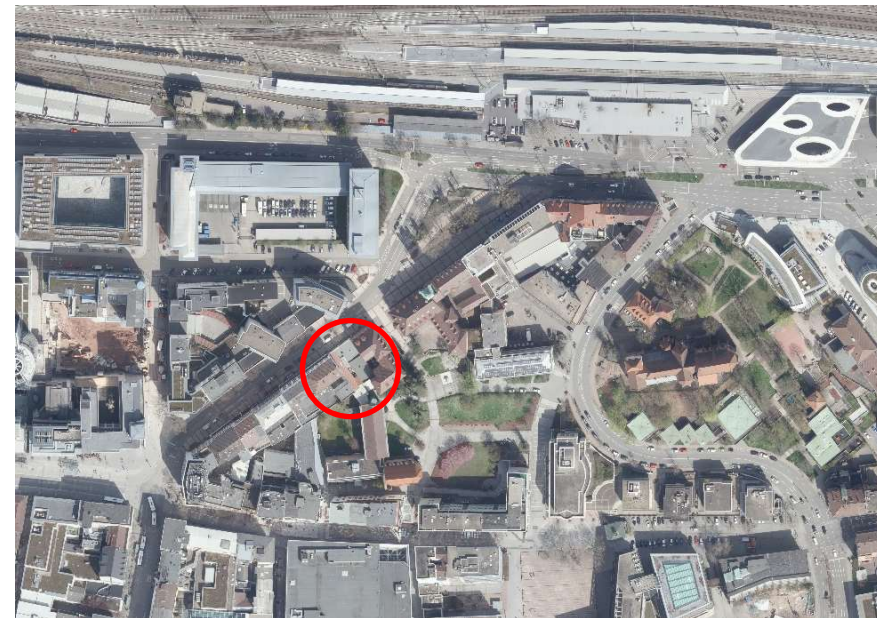
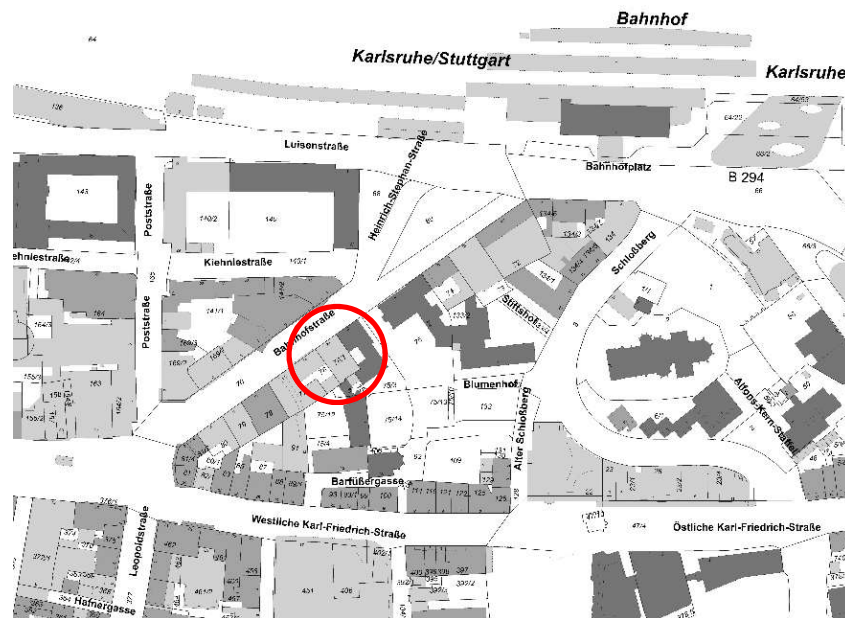


Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:
Neubau eines Geschäftshauses, Bahnhofstraße 20 (1. Wiedervorlage)

Lage:

Das Vorhaben liegt in der Bahnhofstraße, die vom Bahnhof kommend bergab in Richtung Fußgängerzone führt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Blumenhof mit der Barfüßerkirche. Wegen der zentralen Lage in der Innenstadt hat das Vorhaben stadtbildprägende Wirkung.



Vorhaben:

Im Bestand befindet sich auf dem Grundstück ein eingeschossiger Bau. Die Umgebung ist überwiegend geprägt von Gebäuden mit bis zu 5 Etagen mit flachgeneigtem, nicht ausgebautem Dach. Die Traufhöhen passen sich sowohl den Nachbargebäuden als auch der Topografie der Bahnhofstraße an.

Der Vorhabenträger plant den Bau eines Geschäftshauses. Dazu soll im Erdgeschoss ein Café der Caritas mit zugehörigem Laden, in den Obergeschossen zwei Büros sowie 18 Boardingappartements entstehen.

Von Seiten der Stadt wurden dem Vorhabenträger bereits einige Rahmenbedingungen für das Vorhaben genannt. Das Vorhaben soll sich in die Gestaltung des Straßenzugs einpassen, die bestehende Architektur und die Farbigkeit aufgreifen und eine vermittelnde Traufhöhe aufweisen. Dabei ist das Fassadenkonzept der Stadt zu beachten.

1. Wiedervorlage

Das Vorhaben wurde am 22.01.2021 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Es gab folgende Empfehlungen:

- Es wird empfohlen, das Dach zu überarbeiten und die Staffelung der Dächer als positives stadtraumbildendes Element einzubeziehen und ggfs. Dachgauben für die Belichtung der Innenräume gestalterisch miteinzubeziehen.
- Die straßenseitige Fassade sollte großzügiger und in Anlehnung an die beiden Nachbargebäude, in denen jeweils das 1. Obergeschoss über die Fensterformen als eine Art ‚Belle Etage‘ gestalterisch herausgearbeitet wurde, vielfältiger gliedert werden. In der Nutzungsvielfalt des Gebäudes sieht der GBR kreative Möglichkeiten für eine großzügigere Ausgestaltung der Straßenfassade.
- In Anlehnung an eine überzeugende Grundstruktur der Erdgeschossfassade im Haus Bahnhofstraße 14, wird empfohlen, die Fassadengestaltung der Ladeneinheit und dem Haupteingang in eine größere gestalterische Einheit zu bringen, inkl. eines möglichen Vordachs.
- Das Flachdach des überbauten Erdgeschosses im Bereich des Hofes sollte als eine großzügige und wirklich grüne Dachterrasse ausgebildet werden

Der Planverfasser hat folgende Änderungen vorgenommen:

- Anpassung der Höhe von Traufe und First, liegt jetzt zwischen denen der Nachbargebäude.
- Im Dach sind nun straßenseitig 3 Gauben vorgesehen.
- Die Hauptfassade wurde durch höhere Fenster und Zusammenfassen von jeweils 2 Fenstern großzügiger.
- Die Fenster des 1.OG (Bel Etage) wurden betont: Sie reichen nun fast bis zum Boden und sind als Band ausgeführt.
- Das Erdgeschoss erhält einen zurückgesetzten Eingangsbereich sowie ein Vordach über die gesamte Gebäudebreite.
- Die Fenster der Bahnhofstraßenseite erhalten in den Obergeschossen Fallarmmarkisen mit Stoffbespannung.