

SITZUNGSVORLAGE

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr. 30

am 30.06.2022

1. Bauvorhaben

Wohnbebauung „Kirsch-Areal“ Süd, Moltkestraße

2. Beschreibung

In der Gestaltungsbeiratssitzung am 17.03.2022 wurde das Vorhaben durch den Planer vorgestellt.

Folgende Änderungen wurden durch den Gestaltungsbeirat empfohlen:

- Deutliche Belebung der Erdgeschosszone,
- Vergrößerung des Durchstichs ins Blockinnere u.a. für eine gute Auffindbarkeit und Verglasung des Treppenraums zu dem Durchstich,
- Beleuchtungskonzept für Abend- und Nachtstunden,
- Stärkung der Adressbildung durch ein großes Fenster und entsprechende Elemente im Foyer, die der Gemeinschaft zuträglich sind,
- Gemeinschaftsraum/Gästeapartment im EG soll den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens stärken,
- Ausbildung großzügiger Pflanzbeete entlang der Fassade als Filterschicht zur stark befahrenen Moltkestraße mit automatischer Bewässerungsanlage und Entwässerung,
- Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten für die Freiraumgestaltung.

Folgende Änderungen wurden durch den Gestaltungsbeirat am Eckgebäude empfohlen:

- Gewerbenutzung im EG entlang der gesamten Straßenfront,
- Unterkellerung für Nebenräume,
- 2-geschossige Arkadengestaltung des Gewerbes um die Ecke ziehen zur Betonung der Ecke,
- Fassadengestaltung des Eckgebäudes als EIN Volumen,

Folgende Themen wurden durch das Planungsbüro überarbeitet:

- Der Durchgang zwischen der Moltkestraße und des Hofes vom Langbau wurde erweitert,
- Die Verbindung zwischen Hof und Carl-Blos-Straße wurde vergrößert,
- ein Mehrzweck-/ Gemeinschaftsraum und Begegnungszonen im Foyer wurden geschaffen,
- das Bewässerungssystem in Zusammenarbeit mit Fachunternehmen (Fassadenbegrünung) wurde weiterentwickelt,
- Unterkellerung des Punktbaukörpers
- Die Gewerbefläche im Erdgeschoss des Punktbaukörpers und die dazugehörigen Nebenflächen wurden erweitert,
- die Fassade des Punktbaukörpers wurde überarbeitet.

3. Städtebauliche Beurteilung

Im Gestaltungsbeirat soll insbesondere die Weiterentwicklung des Entwurfs für diesen Teil der durchgeführten Mehrfachbeauftragung diskutiert werden. Die Baumasse wurde bereits im Rahmen der Mehrfachbeauftragung entschieden.

4. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Rittweg, Galgenfeld, Auf dem Nußbuckel“. Dieser Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1909 und setzt lediglich Straßen und Baulinien fest. Für den Bereich wird ein neuer Bebauungsplan „Kirsch-Areal“ erstellt, dessen Grundlage der Siegerentwurf aus der Mehrfachbeauftragung bildet. Die Ausbildung des Eckgebäudes mit 6 Geschossen wird ebenfalls in die Bearbeitung des Bebauungsplanes einfließen.

5. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen der Prüfung des Bauantrags.

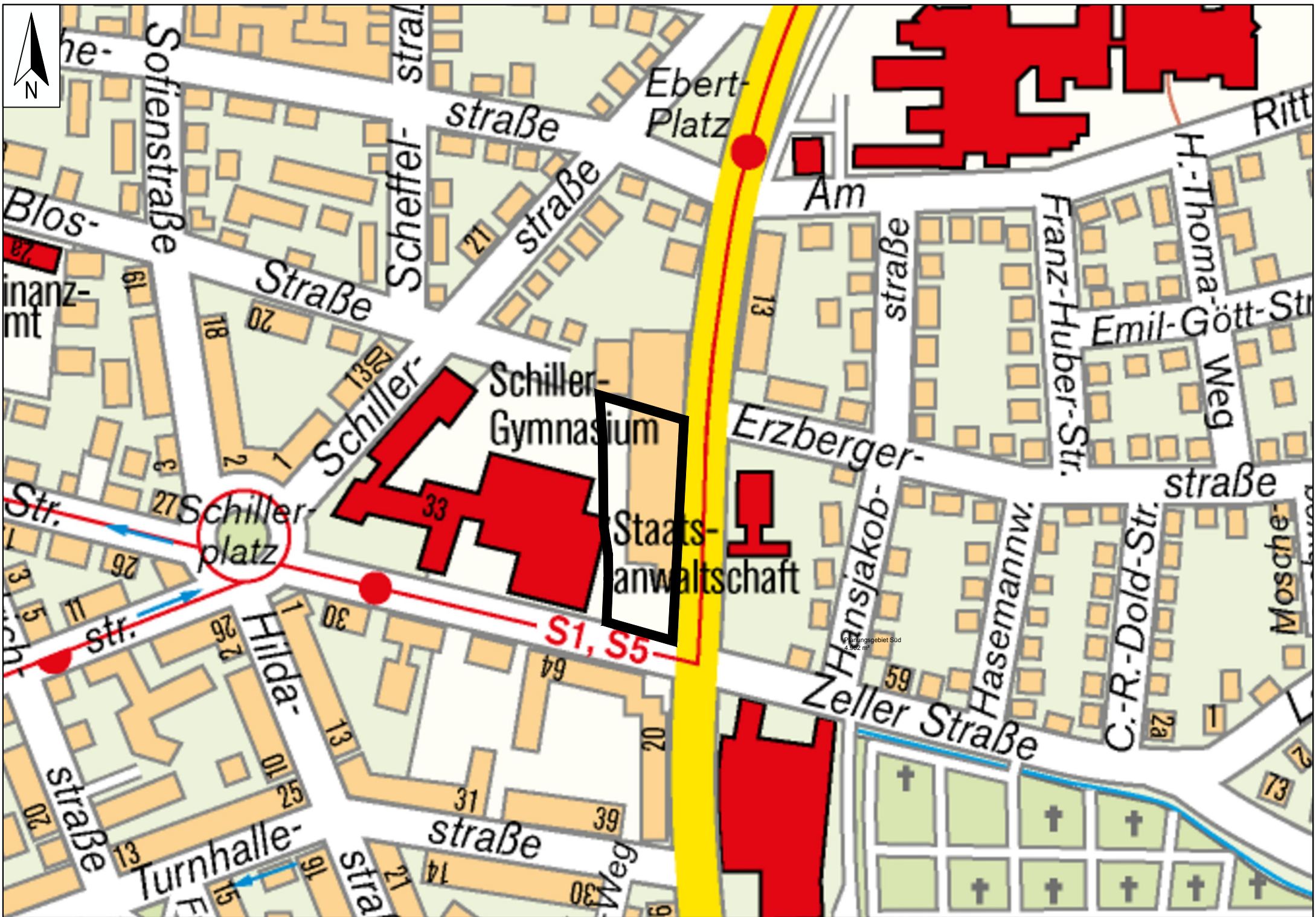
Anlagen:

Blatt 1: Stadtplanauszug zur Lage im Stadtgebiet

Blatt 2: Katasterauszug zur Lage im Stadtgebiet

Blatt 3: Luftbild

Blatt 4-6: Darstellung des Vorhabens

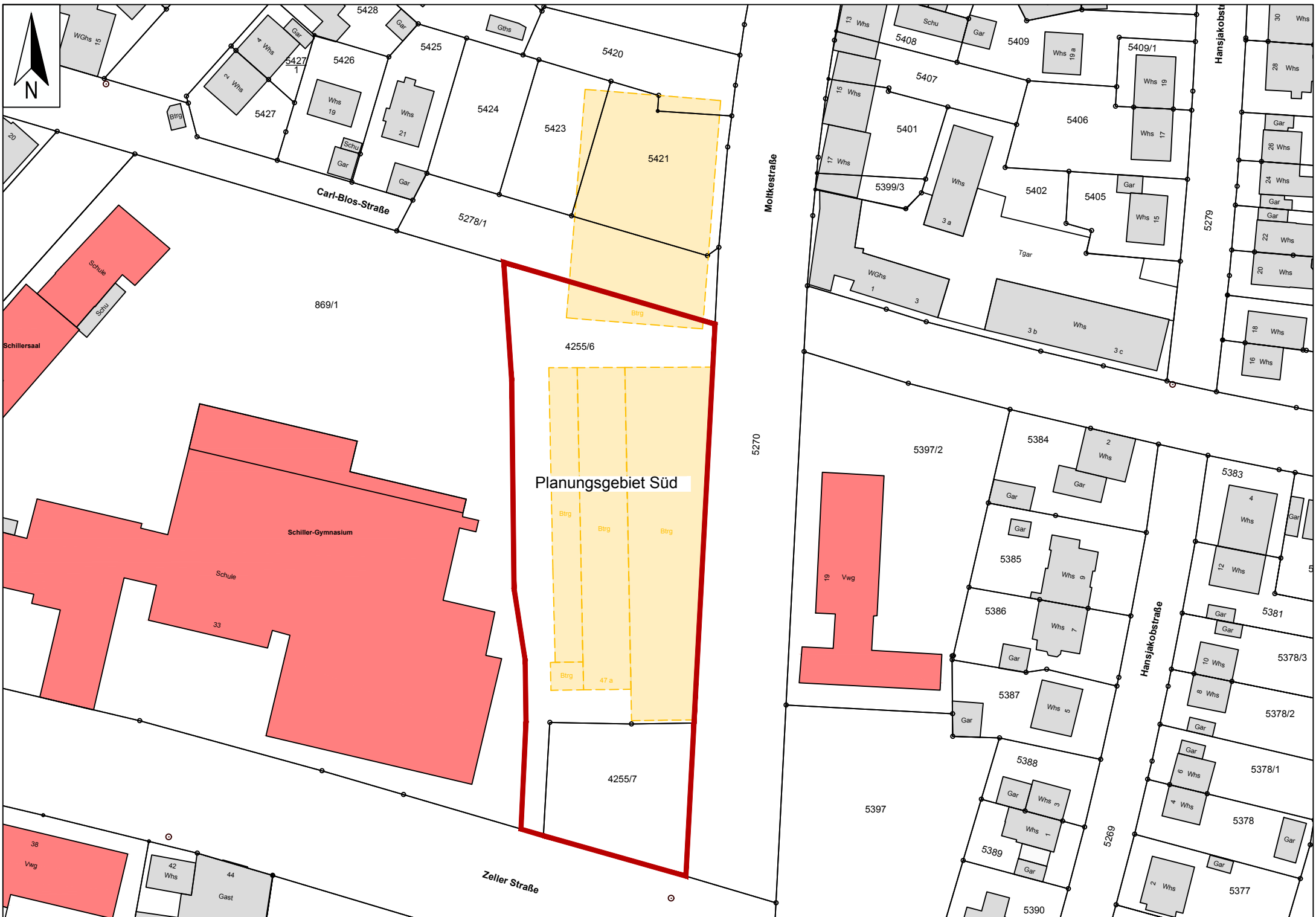


he-
Sofienstraße
Blos-
finanz-
amt
Str.
str.
straße

Scheffel-
straße
Ebert-
Platz
Schiller-
Gymnasium
Schiller-
platz
Hilda-
straße
Turnhalle-
stra
Weg

Am
straße
Franz-Huber-Str.
Emil-Gött-Str
Weg
Erzberger-
straße
Hansjakob-
Zeller Straße
Hasemannw.
C.-R.-Dold-Str.
Mosche

Planungsgebiet Süd
4.902 m²



Planungsgebiet Süd

Carl-Blos-Straße

Zeller Straße

Moltkestraße

Hansjakobstraße

Hansjakobst

869/1

4255/6

4255/7

5397/2

5397

5270

5269

5279

Schillersaal

Schiller-Gymnasium

Schule

33

38

42 Whs

44 Gast

WGhs 12

Birg

Whs

Whs 19

Whs 21

Gths

5423

5420

5421

5278/1

Birg

Birg

Birg

Birg

Birg

47 a

13 Whs

Schu

Gar

5408

5409

Whs 19 a

5409/1

Whs 19

Whs 17

5407

5401

Whs
3 a

5406

5402

5405

Gar

Whs 15

WGhs 1

3

Whs
3 b
3 c

Tgar

30 Whs

28 Whs

Gar

18 Whs

24 Whs

Gar

Gar

22 Whs

20 Whs

18 Whs

16 Whs

5384

2 Whs

Gar

Gar

Gar

5385

Whs 8

Gar

Whs 7

Gar

5386

Gar

Whs 10

Gar

5387

Whs 10

Gar

5388

Gar

Whs 10

Whs 10

5389

Gar

5390

5383

4 Whs

Gar

12 Whs

5

5381

Gar

Gar

5378/3

10 Whs

5378/2

8 Whs

Gar

5378/1

8 Whs

Gar

5378

8 Whs

5377

8 Whs

Gar



Carl-Blos-Straße

Planungsgebiet Süd

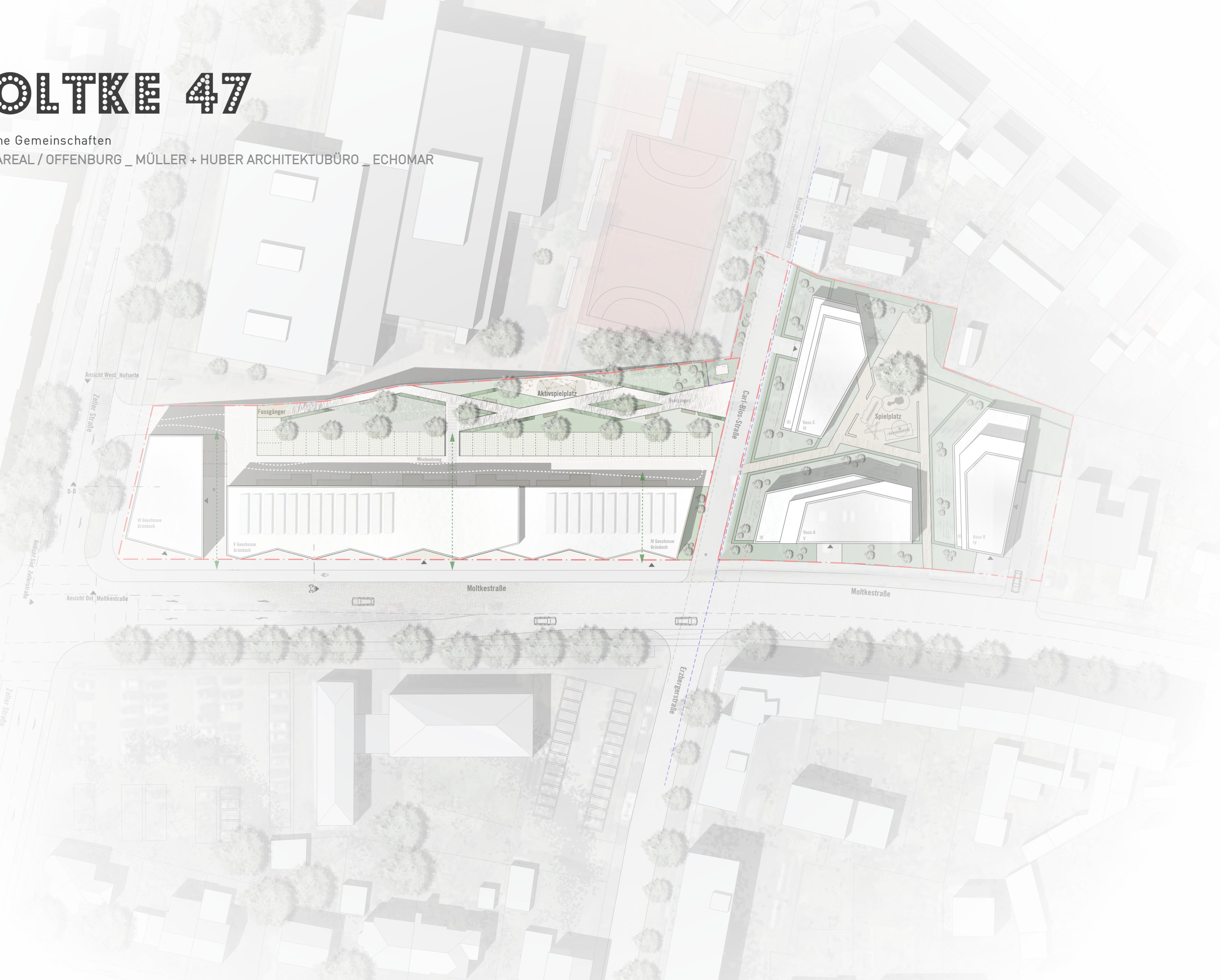


MOLTKE 47

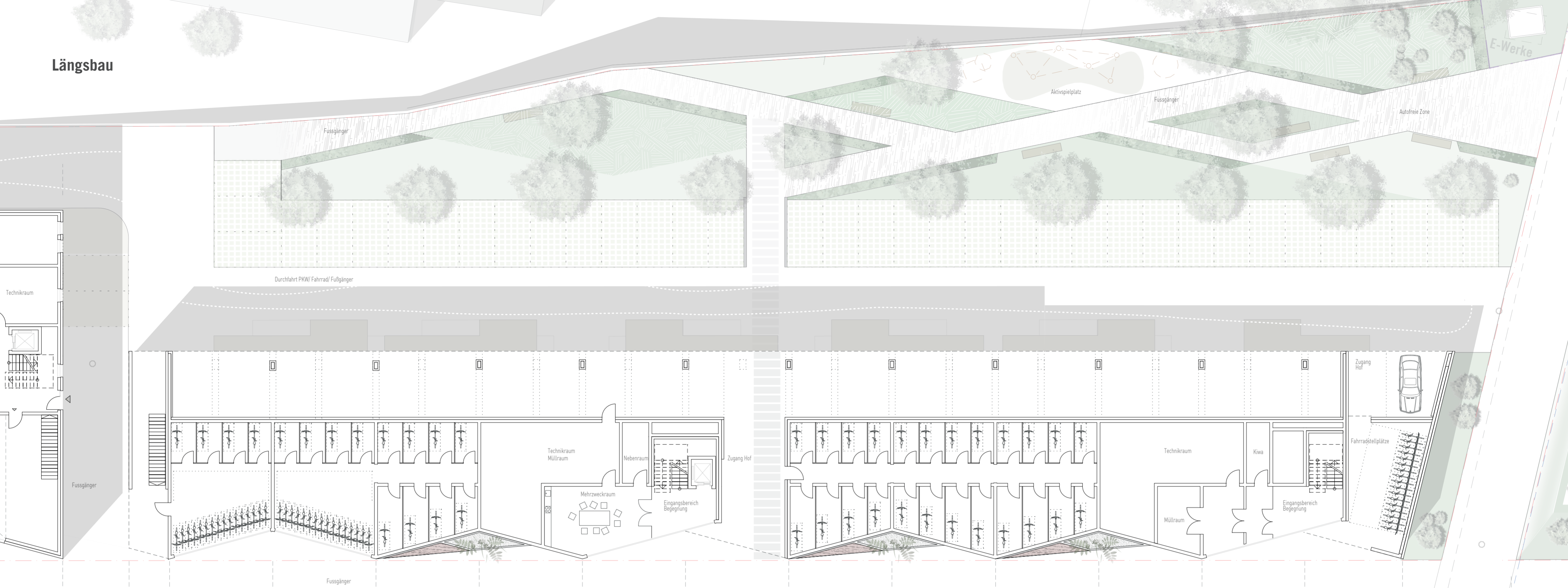
neue urbane Gemeinschaften

KIRSCH - AREAL / OFFENBURG _ MÜLLER + HUBER ARCHITEKTURBÜRO _ ECHOMAR

Lageplan 1_500



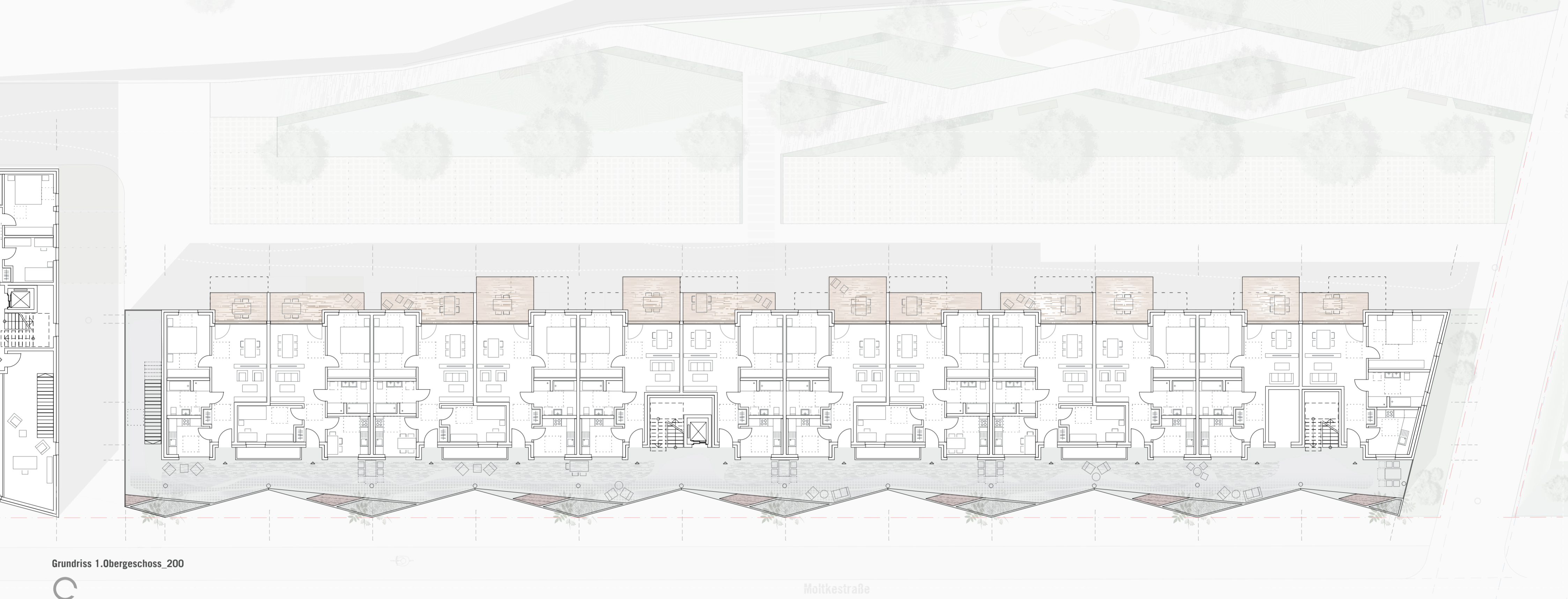
Längsbau



Grundriss Erdgeschoss 1_200

Ansicht Moltkestraße 1_200





Grundriss 1.Obergeschoss_200



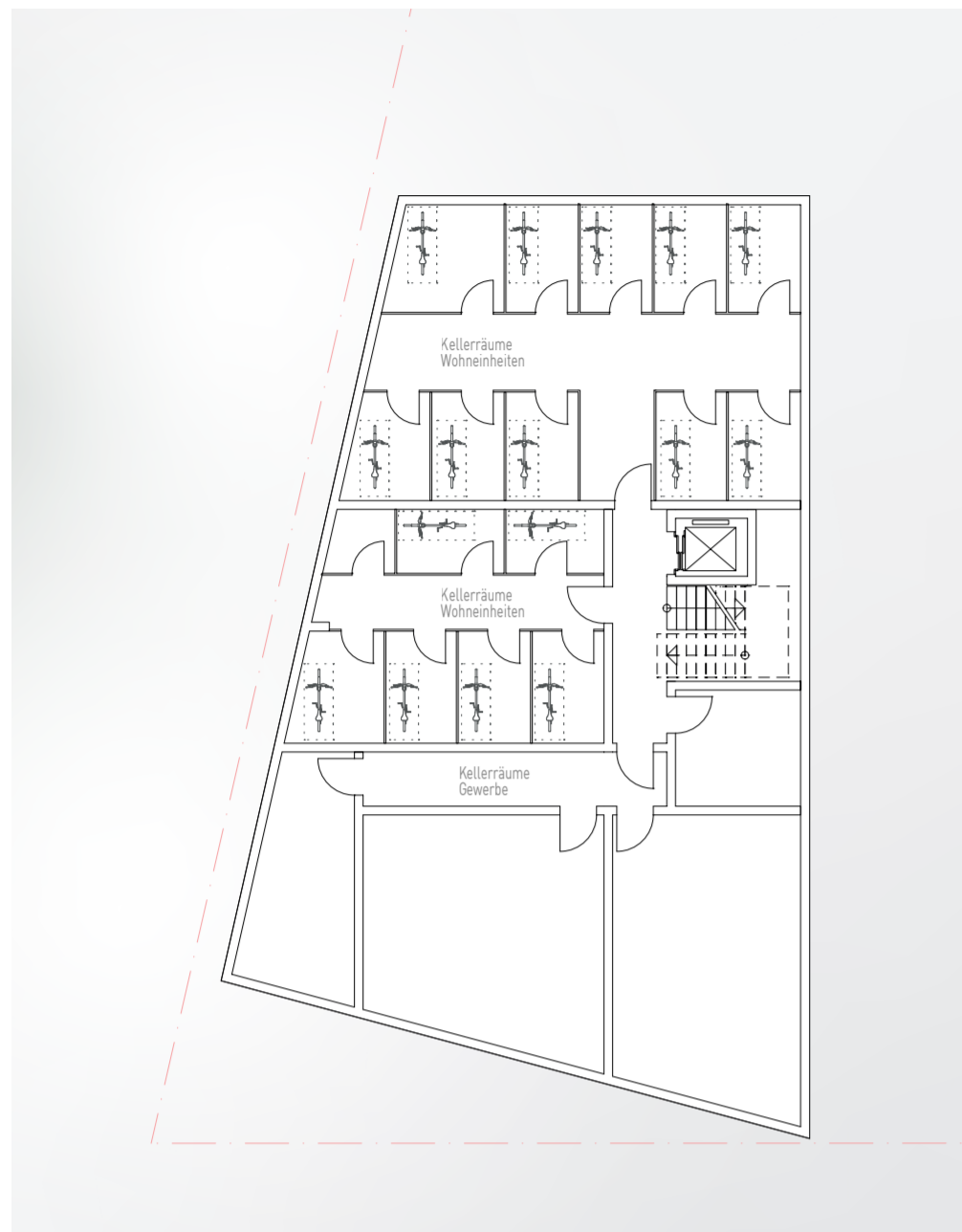
Ansicht West/ Hof 1_200

Moltkestraße

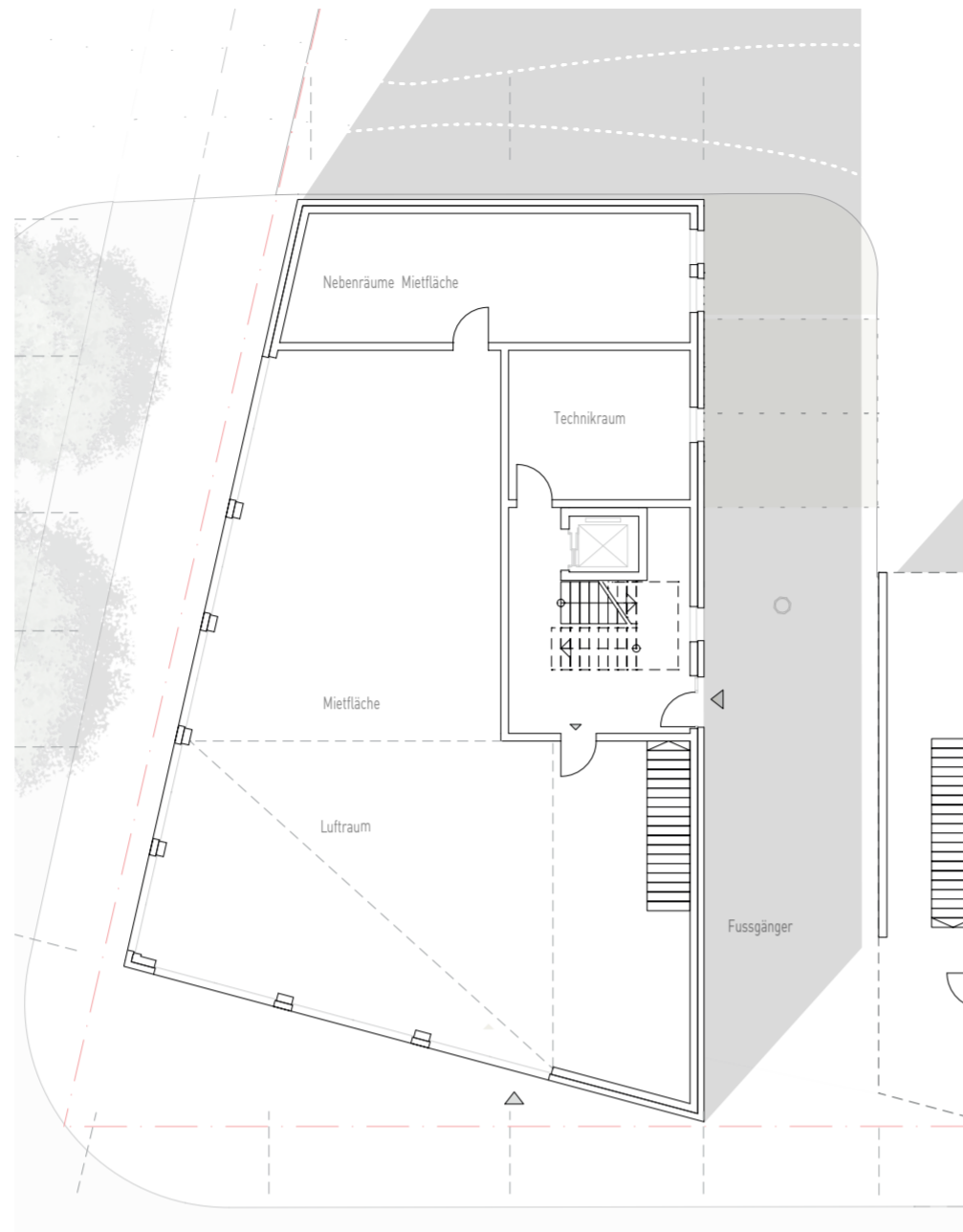


MOLTKE 47 EXTJOM

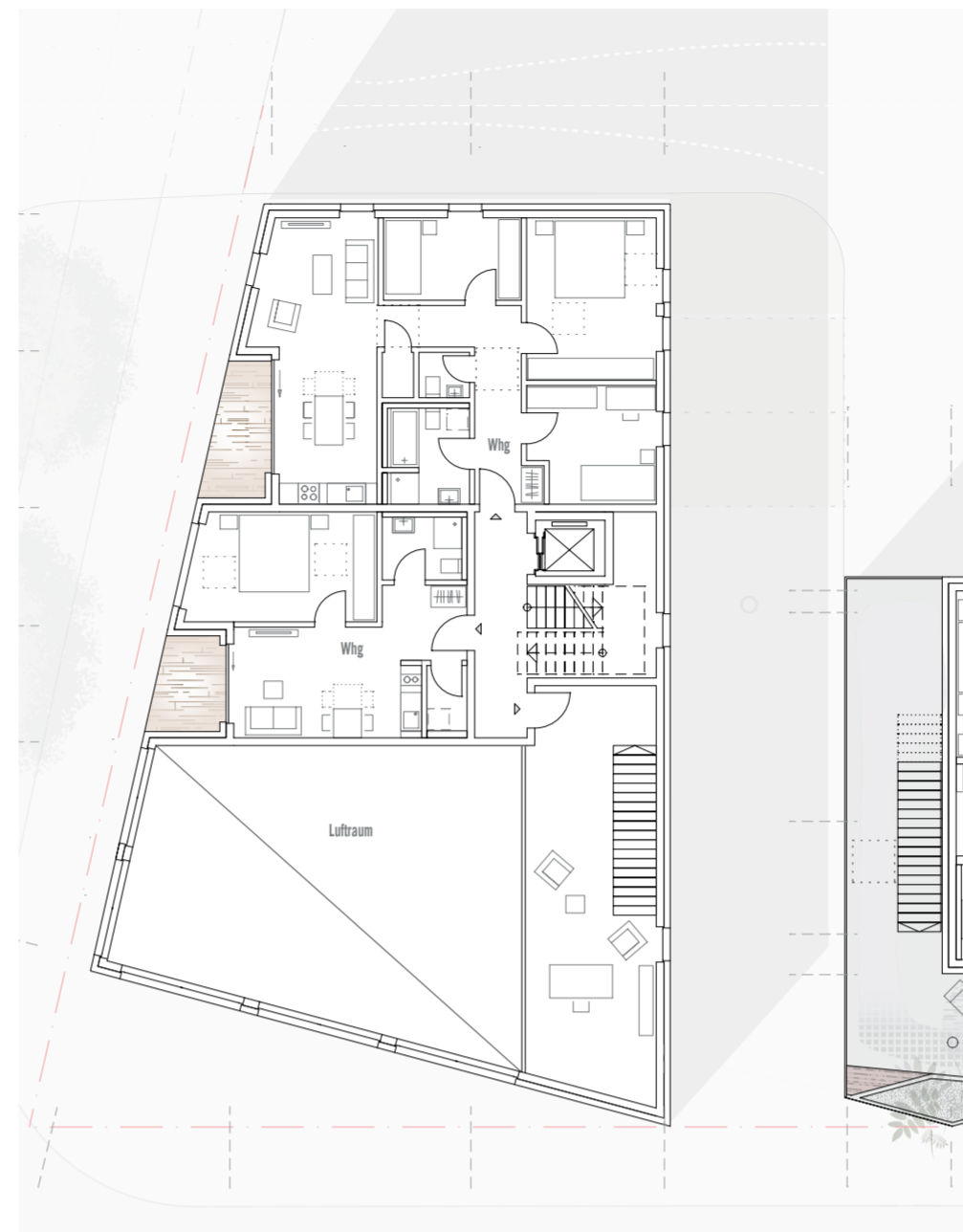
Kopfbau



Grundriss Untergeschoss 1_200



Grundriss Erdgeschoss 1_200



Grundriss 1.Obergeschoss 1_200



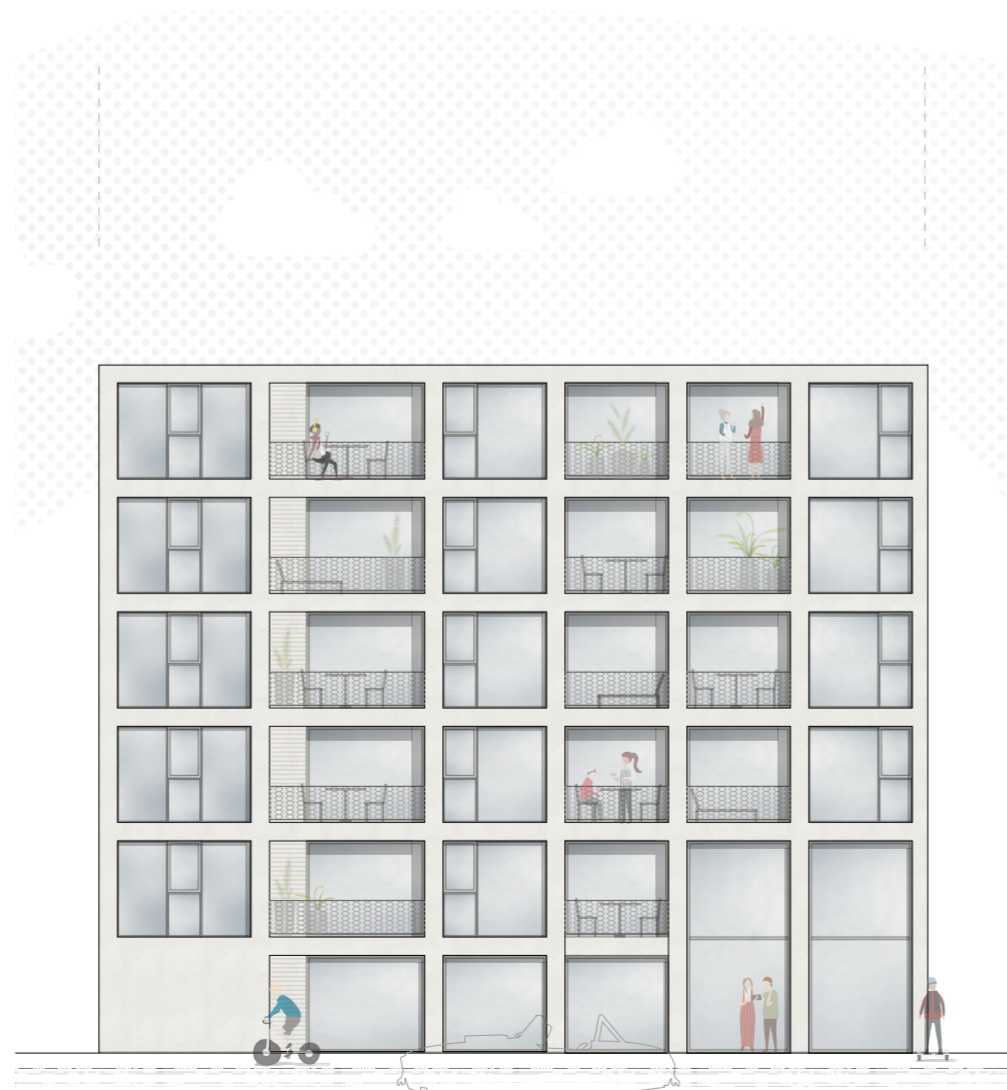
Grundriss Regelgeschoss 1_200



Ansicht Hof/ West 1_200



Ansicht Zeller Straße 1_200



Ansicht Moltkestraße 1_200



Querschnitt A-A 1_200

