

Stadt Oldenburg (Oldb)
Fachdienst Städtebau und Stadterneuerung
Eike Schnitker
26105 Oldenburg
0441/235-2418

06.11.2017

Ergebnisprotokoll

der 9. öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates Oldenburg

am 30.10.2017 um 13:30 Uhr, Technisches
Rathaus, Industriestraße 1, Eingang C,
Zimmer 245/246

Teilnehmer:

stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Herr Samsøe Sattler
Herr Terfrüchte
Herr van Wijck
Herr Zillich

nicht stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Frau Nießen
Herr Schnitker
Frau Wicherts

Gäste des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen:

Frau Burdick, SPD-Fraktion
Herr Norrenbrock, ALFA-WFO-Fraktion
Herr Prange, SPD-Fraktion
Herr Raschke, CDU-Fraktion
Frau Ratjen-Damerau, FDP-Fraktion
Frau Rhode-Fauerbach, Fraktion DIE GRÜNEN

weitere Gäste:

Herr und Frau Spaeth, Bürgerverein Donnerschwee

TOP 1: Begrüßung

Der Beiratsvorsitzende begrüßt alle Anwesenden. Frau Zuschke wird entschuldigt, da sie aufgrund der witterungsbedingten Zugausfälle nicht anreisen kann.

TOP 2: Erörterung von Bauprojekten

Erweiterung des City-Club-Hotels (CCH) am Europaplatz

Der Eigentümer des CCH, Herr Kruse, erläutert die generellen Rahmenbedingungen des Erweiterungsprojektes seines Hotels am Europaplatz. Es ist geplant, die Hotelkapazität auf 350 Betten zu erweitern; diese sollen als Ziel eine Vier-Sterne-Plus-Kategorisierung erhalten. Zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Hotelerweiterung ist oberhalb der neuen Hotelgeschosse die Errichtung von Wohnungen geplant. Weiterhin soll die Weser-Ems-Halle über einen verglasten Gang im ersten OG direkt mit dem bestehenden Hotelgebäude verbunden werden.

Der beauftragte Architekt Uwe Oltmanns vom gleichnamigen Büro stellt die Pläne vor, die einen in dunklem Klinker gehaltenen sechsgeschossigen Sockel für die Hotelnutzung und einen allseitig einrückenden, in einer hellen Fassade gestalteten fünfgeschossigen Baukörper für die Wohnungen/Appartements vorsehen. Insgesamt ergibt sich also ein Hochpunkt mit elf Geschossen zuzüglich eines öffentlich nutzbaren (Gastronomie) Staffelgeschosses. Der hier rechtsverbindliche Bebauungsplan 480 B lässt bislang maximal drei Vollgeschosse zu und setzt ein allgemeines Wohngebiet fest.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Grundsätzlich ist an dieser Stelle ein Hochpunkt denkbar, jedoch nicht in dieser Masse, Form und Höhe. Es wird dringend angeraten, das westlich daneben liegende Grundstück der ehemaligen LzO-Filiale, das sich auch im Besitz des CCH befindet, mit in die Neubebauung einzubeziehen und hier ein räumlich umfassenderes Projekt zu realisieren. Auch die nördlich an das Gelände der WEH angrenzenden Flächen, die noch zum Hotel gehören, sollten mit betrachtet werden.

Insgesamt sollte eine ruhige, homogene Gestaltung der Baukörper entstehen und nicht, wie bislang, der Versuch unternommen werden, den Hochpunkt „unsichtbar“ zu machen. Ein solcher Baukörper muss zudem in seiner Proportion eher schlank sein und deutlich schmaler als bislang angedacht. Gläserne Übergänge, vorgelagerte Verbindungsgänge und Verbindungsbauten erhalten ihren gestalterischen Wert nicht durch eine eigenständige, sondern integrierende Ausformung. Insbesondere soll der gesamte Hotelkomplex als Ensemble gedacht werden und sich sorgsam und angemessen in die bestehende Wohnbebauung einfügen.

Die in städtischem Besitz befindliche Grünfläche neben dem Hotelgebäude, vor dem ikonografischen Bogen der WEH, ist als Grünfläche zu bewahren, aber muss stärker funktional wie gestalterisch attraktiviert werden. Hierfür könnte das Hotelprojekt Anstöße geben.

Der Gestaltungsbeirat bittet darum, das Vorhaben nach einer Überarbeitung wieder präsentiert zu bekommen.

Alter Stadthafen - Südseite

Das Stadtumbau-Projekt Alter Stadthafen - Südseite war schon mehrfach Gegenstand der Erörterung im Gestaltungsbeirat. Unter Beteiligung von Mitgliedern fand im Mai 2016 auch ein Workshop zu diesem Thema statt. Nunmehr soll die konkrete Baukörpergestaltung der geplanten Gebäude vorgestellt werden, die vom Projektentwickler/Eigentümer Kubus Immobilien an die drei Architekturbüros HS-Architekten, Hamburg, neun grad architektur, Oldenburg, sowie Angelis & Partner, ebenfalls Oldenburg vergeben worden ist. Während das geplante Hochhaus und der östlich benachbarte Baukörper ein Flachdach aufweisen, ist für die sich anschließenden hofartigen Gebäudekomplexe eine gefaltete Dachlandschaft vorgesehen, die zusammen mit den eigenen Eingangsbereichen die Ablesbarkeit der einzelnen Gebäude ermöglichen soll.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Ein rad- und fußläufiger „Rundlauf“ über die Eisenbahnbrücke und eine neue Brücke am Stadthafen würde die Attraktivität des gesamten Stadthafenbereichs nachhaltig erhöhen. Hier sollte die Stadt bei der DB noch einmal nachhaken. Die Gestaltung und Finanzierung der Stadthafen-Brücke als Kunstobjekt sollte geprüft werden.

Die geplante Bebauung der Südseite mit ihrer Formensprache und Materialität wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings sollte der Hochpunkt im Westen gestalterisch noch stärker mit dem daneben liegenden Wohngebäude von HS-Architekten verzahnt werden. Die Proportion des Hochhauses ist noch nicht stimmig. Da es aus städtebaulichen Gründen nicht höher errichtet werden soll, müsste es schlanker gestaltet werden. Die Sockelgeschosse sollten zudem stärker differenziert ausgebildet werden. Ziel soll es sein, die Vielfalt der architektonischen Gestaltung der U-Höfe auch auf den Hochpunkt zu übertragen.

Das gestalterisch erforderliche Kaschieren geplanter Dachaufbauten für Technik etc. könnte ggf. eine Erhöhung der Attiken erforderlich machen.

Der Gestaltungsbeirat möchte weiter in die Entwicklung des Areals eng eingebunden werden, insbesondere bei Details zur Fassadengestaltung und bei der nun anstehenden Freiflächengestaltung, die auch Teilbereiche des „Maco-Areals“ mit einbeziehen muss. Diese Planung des Büros Chora Blau soll dem Gestaltungsbeirat daher möglichst in seiner nächsten Sitzung Anfang 2018 vorgestellt werden.

Erhaltungssatzungen für Siedlungen

Nachdem bereits auf der politischen Ebene ein Diskurs zu diesem Thema stattgefunden hat überlegt die Stadt Oldenburg, Bereiche mit gestalterisch, historisch und städtebaulich besonderen und erhaltenswerten Siedlungsstrukturen zu identifizieren und den Schutz vor unangemessener Überformung mittels Erhaltungssatzungen und vor allem flankierender Bürgerbeteiligung- und Informationsmaßnahmen (z.B. Gestaltungshandbücher) zu initiieren.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt diesen Vorstoß ausdrücklich, zumal die Stadt auch schon Erfahrungen mit solchen Satzungen hat. Von besonderer Bedeutung wird hierbei die Kommunikation mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sein.

Die Identifizierung der für solche Satzungen infrage kommenden Stadtbereiche sollte über die Qualität und die Ermittlung einer besonderen Bedeutung der Siedlungen erfolgen, also über deren exemplarischen Zeugniswert für die jeweilige Epoche. Wichtig ist neben dem Schutz des Bewahrenswerten auch die Entwicklungs- bzw. Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Gebiete mit zu denken und sie nicht vom Wachstum der Stadt abzukoppeln.

Beratung und Information sollen zuerst ein Bewusstsein bei den Nutzern schaffen. Qualitäten sollen identifiziert, aufgezeigt und geschützt werden. Strategien zum „Betreuten Weiterbauen“ sollen erarbeitet werden und auch mit dem Wohnkonzept der Stadt Oldenburg abgeglichen werden.

TOP 3: Termine für 2018

Die drei für 2018 geplanten Sitzungen sollen am 29. Januar, am 04. Juni sowie am 05. November stattfinden.

TOP 4: Rückfragen aus dem Publikum

Die Stadt nimmt die Anregung aus dem Publikum mit, die Termine für die Sitzungen des Gestaltungsbeirates zukünftig auch in den Online-Bürgerbrief aufzunehmen und zudem das Service-Center darüber zu informieren.

Zum Alten Stadthafen – Südseite wird angeregt zu prüfen, ob zwischen Spundwand und Dalben die Möglichkeit besteht, hier Museumsschiffe ankern zu lassen. Auch diese Anregung wird aufgenommen.

Hinsichtlich des Themas Erhaltungssatzung für Siedlungen führt ein Anwohner aus dem Bereich Friedrich-August-Platz zu ihm bekannten Planungen eines Eigentümers für neue Gauben und eine rückwärtige Erweiterung in seiner Nachbarschaft aus. Die Verwaltung erwidert, eine Prüfung grundsätzlich im Sinne eines sensiblen Umganges mit der baulichen Struktur dieses Bereichs durchzuführen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:25 Uhr

Schnitker
Protokollführung

Sattler
Vorsitzender