

Ergebnisprotokoll
der 11. öffentlichen Sitzung
des Gestaltungsbeirates Oldenburg

am 05.11.2018 um 13:30 Uhr,
Jade Hochschule, Ofener Straße 16

Teilnehmer

stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Herr Samsøe Sattler
Herr Terfrüchte
Herr Zillich
Frau Zuschke

nicht stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Herr Hackfeld
Frau Lessiotis
Frau Nießen
Herr Schnitker
Frau Wicherts

Gäste des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen:

Frau Burdiek, SPD-Fraktion
Herr Norrenbrock, Fraktion WFO-LKR
Herr Raschke, CDU-Fraktion
Frau Rhode-Fauerbach, Fraktion DIE GRÜNEN

weitere Interessierte aus Verbänden und Vereinigungen und der Bürgerschaft

TOP 1: Begrüßung

Frau Nießen begrüßt alle Anwesenden zur 11. Sitzung des Gestaltungsbeirates und ist erfreut über den besonderen Veranstaltungsort in der Jade Hochschule. Danach übergibt sie das Wort an den Beiratsvorsitzenden Herrn Sattler, der die Anwesenden ebenfalls begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Tagesordnungspunkt 3 „Mögliche Gebiete für Erhaltungssatzungen“ von der Tagesordnung gestrichen wird, da noch innerhalb der Verwaltung dazu beraten werden soll.

TOP 2: Erörterung von Bauprojekten

Haarenstraße / Abraham

Herr Holger Schmidt von HS Architekten stellt das Bauvorhaben in innerstädtischer Lage in der Fußgängerzone vor. Der große Baukörper gliedert sich zur Haarenstraße und zum Abraham in vier sogenannte Finger. Im Erdgeschoss sollen Einzelhandel und Gastronomie angeboten werden, in den Obergeschossen innerstädtisches Wohnen in Kleinstwohnungen.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat merkt an, dass das Projekt von einer interessanten Mischung aus Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnungen darüber ausgeht, es widerspricht aber im aktuellen Planungsstand den selbstgesteckten städtebaulichen Zielen, ein sich in den Kontext der Stadt eingliederndes Projekt zu sein.

Sowohl die bauliche Struktur als auch die Ausbildung der Fassaden stellen voneinander unabhängige und repetitive Systeme dar, die der Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung der Innenstadt nicht entsprechen. Nachvollziehbar ist die grundsätzliche Reaktion auf die Grenzbebauungen der Nachbargrundstücke als back-to-back-Typologie an den Außengrenzen des Grundstücks. Jedoch wird nicht ersichtlich, warum diese Typologie auch im Inneren des Grundstücks an einer in die Obergeschosse reichenden Brandwand fortgeführt wird. Hier würde man sich eine differenzierte Strukturierung und Mischung von Tiefen und Höhen wünschen, die einer stärkeren Varianz in den Wohnungsgrößen Ausdruck verleiht. Der Ansatz, mit gemeinschaftlichen Dachterrassen in den Obergeschossen eine besondere urbane Wohnqualität entstehen zu lassen, wird anerkannt. Gleichwohl könnten auch diese durch eine weniger starre Verteilung der Baumassen eine Differenzierung erfahren, die dort Aufenthaltsqualitäten durch räumliche Fassung entstehen lässt.

Diese Anregungen gelten gleichermaßen für die Fassaden an beiden Straßenzügen. Die Fassade zur Haarenstraße mit ihrer Faltung von Scheingiebeln in gleicher Höhe wirkt wie eine vorgeblendete Schicht gut gestalteter Fassadenelemente, jedoch entsteht nicht die Wirkung, die von einzelnen Häusern ähnlich der umliegenden Gebäuden ausgehen würde. Die Fassaden wirken durch den fehlenden Giebelabschluss zudem wie oben abgeschnitten. Auch der Umgang mit den vorhandenen bzw. in den Obergeschossen neu entstehenden Brandwänden wird als unbefriedigend gesehen. Die Fassade zum Abraham entspricht mit ihrer zweigeschossigen Flachdachausbildung ebenfalls nicht den gestalterischen Erwartun-

gen an ein lebhaftes und vielfältiges Straßenbild, das der Struktur der gegenüberliegenden Straßenseite entspricht.

Ein grundlegendes Dilemma scheint die dem neuen Baugrundfeld nicht entsprechende baurechtliche Festsetzung von zwei unterschiedlichen Trauf- und Firsthöhen zu sein, die einem harmonischen Zusammenspiel von Baumassenverteilung und Straßenfronten widersprechen. Die Lösung auf einen kleinsten gemeinsamen Nenner an beiden Straßenzügen entspricht nicht vorgefundenen divergierenden Giebeln an beiden Seiten. Ein in sich schlüssiges Konzept der Baumassenverteilung bezogen auf die Randbedingungen der Grenzbebauung und planungsrechtlichen Höhen könnte auch für den Wohnungsbau der Obergeschosse eine Struktur hervorbringen, die nach Innen und Außen identitätsstiftend wirkt.

Staustraße 16

Herr Ickert vom Planungsbüro PZWO stellt das Bauvorhaben vor, das sich an einem wichtigen Eintrittspunkt in die Fußgängerzone und im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude befindet. Das Erdgeschoss und das 1. OG sollen gewerblich genutzt werden, die Obergeschosse 2 bis 5 für Wohnzwecke.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Das vorgestellte Gebäude stellt eine neue Dimension an dieser Stelle im städtischen Gefüge dar. Der Gestaltungsbeirat begrüßt dabei die skulpturale Gestalt des Gebäudes. Eine konsequente Umsetzung wird diesen Aspekt stärken. Hierbei ist auf den Übergang Fassade/Dach ein besonderes Augenmerk zu legen. Da die Eckbebauung an unterschiedliche Gebäudestrukturen anschließt, sollte der Neubau als Vermittler auftreten und eine Verbindung zwischen den unterschiedlichen Straßen Staustraße und Ritterstraße schaffen sowie beiden Stadträumen entsprechende Beachtung schenken, vor allem in der Höhenentwicklung. Dies bedeutet auch, den Anschluss an das Denkmal in der Staustraße noch einmal zu überdenken. Die Traufe des Gebäudes scheint auf dieser Seite zu hoch im Verhältnis zum Nachbargebäude, die Fuge als Anschluss an das Denkmal ungeeignet. Der Baukörper des Treppenturms wirkt zu wuchtig. Ein direkter höhenverträglicher Anschluss an das Denkmal ist hier wünschenswert und macht die Fuge überflüssig. Generell ist bei der weiteren Ausarbeitung des Entwurfes auch ein wichtiges Augenmerk auf die Qualität der Fassadengestaltung und die Materialität zu legen.

Osterstraße 26

Herr Hellmers vom Planungsbüro P² stellt das Projekt vor, mit dem mit sieben Geschossen plus Staffelgeschoss ein Hochpunkt im Bahnhofsumfeld geschaffen werden soll. Das Erdgeschoss soll für Gewerbe genutzt werden und die Obergeschosse für Wohnungen.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat wertet den Entwurf als eine sehr kräftige und gute städtebauliche Antwort an dieser Stelle in Volumen und Materialität. Das Gebäude schreibt den, durch den kürzlich sanierten 50er-Jahre-Bau in der Moslestraße begonnenen, Städtebau weiter und führt

zu einer Aufwertung des Quartiers. Die Dynamik des Gebäudes und die Fassadenmaterialität mit rotem Ziegel sind gut ausgearbeitet, allein der Einschnitt der Loggia in der Rundung im Staffelgeschoss ist in der Konsequenz des Gebäudes zu überdenken. Damit das Erdgeschoss nicht von den Proportionen des Gebäudes erdrückt wird, benötigt es mehr Höhe.

Staugraben 1b

Das Büro BraunLocher Architekten stellt die aktuelle Planung des achtgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses auf dem bisher als Parkplatz genutzten Grundstück Staugraben 1b vor und zeigt die Entwicklung seit der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirates auf. Der Neubau wird nunmehr an das Nachbargebäude Staugraben 1a angeschlossen.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat lobt die gute Umsetzung ihrer Anregungen aus dem letzten Termin. So wurde u.a. der Entwurf mit ausgefachter Skelettfassade weiter verfolgt, sämtliche Haustechnik im 1. OG des Gebäudes integriert, und das nunmehr gläserne Erdgeschoss ist kein geschlossener Sockel mehr. Durch eine leichte Überhöhung des Erdgeschosses könnte der Entwurf noch zusätzlich gewinnen.

TOP 3: Mögliche Gebiete für Erhaltungssatzungen

- gestrichen -

TOP 4: Informationen über laufende Wettbewerbsverfahren

MediTech Oldenburg (MTO)

Herr Schnitker stellt den begrenzten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für die Quartiersachse des MTO-Geländes kurz vor. Hier soll ein gewerblich, von medizintechnischen Einrichtungen genutztes Quartier mit einer besonders hochwertigen Freiraumgestaltung entstehen. Dazu soll eine starke und multifunktionale Quartiersachse ausgebildet werden, von der aus die Gebäude später hauptsächlich rad- und fußläufig erreicht werden können. Pkw-Verkehr wird so weit wie möglich ausgeschlossen. Der öffentliche Raum soll mit verschiedenen gestalterischen und funktionalen Bereichen ausgestattet sein, die den künftigen Nutzern des Quartiers zugutekommen und zu einer ausgeprägten Identität beitragen können. Der Gestaltungsbeirat wird durch Herr Terfrüchte im Preisgericht im Dezember vertreten sein. Ergänzend merkt der Gestaltungsbeirat an, dass aufgrund der besonderen Bedeutung des Quartiers auch bei den Gebäuden ein hoher gestalterischer Anspruch angesetzt werden sollte. Dies ist durch die derzeit im Verfahren befindliche Bauleitplanung mit den entsprechenden Festsetzungen gegeben, so Frau Nießen. Auch im Kaufvertrag können entsprechende Klauseln vereinbart werden. Der Gestaltungsbeirat möchte gerne weiterhin über die Entwicklung des MTO-Geländes informiert werden.

Erweiterung des Stadtmuseums

Frau Nießen stellt den hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil zur Erweiterung des Stadtmuseums kurz vor. Die Stadt Oldenburg beabsichtigt gemeinsam mit der Museumsleitung die Erweiterung des Stadtmuseums sowie die Umnutzung der Ballin'schen Villa. Das an das Horst-Janssen-Museum angrenzende Stadtmuseum soll durch einen Neubau am Standort ersetzt werden, um adäquate Ausstellungsflächen für die stadthistorische Dauerausstellung sowie weitere Sonderausstellungen zu schaffen. Darüber hinaus sollen erste Ideen zur Neugestaltung des Freiraums aufgezeigt werden. Die Besonderheit im Verfahren ist, dass das Preisgericht an zwei Tagen stattfinden wird. Am ersten Tag werden der Öffentlichkeit die Entwürfe vorgestellt, eine Wertung erfolgt noch nicht. Diese findet erst am zweiten Tag unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Bezüglich der Terminkette regt der Gestaltungsbeirat an, das Preisgerichtsvorgespräch generell noch vor den Versand der Unterlagen zu datieren.

TOP 5: Organisatorisches

Zunächst wurden folgende drei Termine für das Jahr 2019 vorgeschlagen:

18.02.2019

01.07.2019

07.10.2019

Die endgültige Bestätigung der Termine erfolgt schriftlich an den Gestaltungsbeirat zu gegebener Zeit.

Die nächste Sitzung wird wieder im Stadtplanungsamt in der Industriestraße 1a stattfinden. Parallel wird nach weiteren möglichen Veranstaltungsorten gesucht.

TOP 6: Rückfragen aus dem Publikum

Die Rückfragen aus dem Publikum wurden zu den einzelnen Bauvorhaben direkt gestellt und beantwortet.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:00 Uhr

Lessiotis
Protokollführung

Sattler
Vorsitzender