


Herzlich Willkommen zur  
13. Sitzung  
des Gestaltungsbeirates Oldenburg  
am 24.06.2021





# Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Ziegelhofstraße 14 - 16
3. Rahmenplanung Bahnhofsviertel
4. Klimaschutz und Stadtbild
5. Organisatorisches





# TOP 1

## Begrüßung





# TOP 2

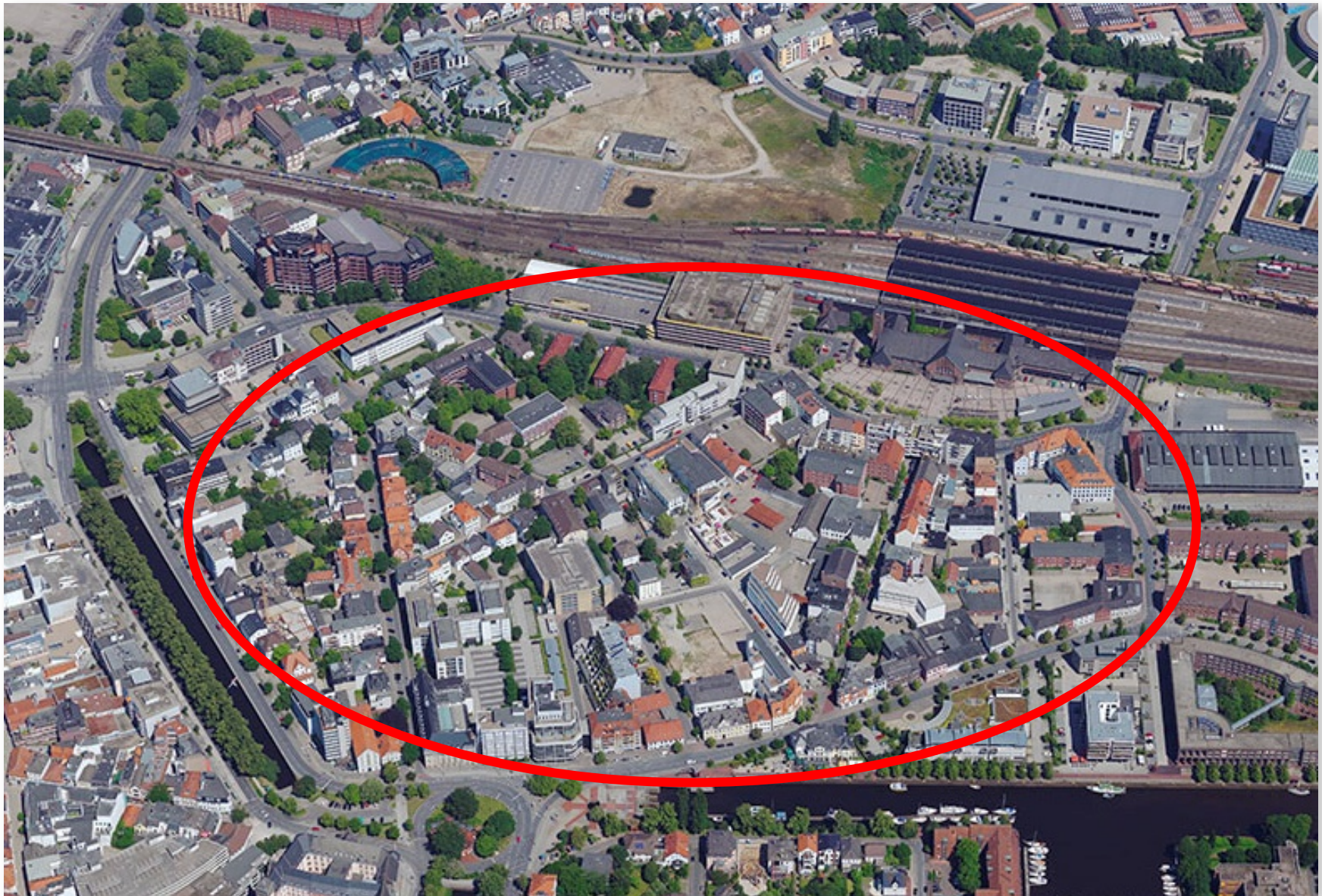
## Bauvorhaben Ziegelhofstraße 14 - 16



# TOP 3

## Rahmenplanung Bahnhofsviertel





Schrägluftbild Bahnhofsviertel (Quelle: Stadt Oldenburg)





# Ausgangslage

- Das Bahnhofsviertel steht in der letzten Zeit in immer stärkerem Fokus privater Projektentwicklungstätigkeiten.
- Die meisten der Projekte zeichnet ein klarer Fokus auf Wohnen aus mit gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen.
- Aktuelles Planungsrecht:  
etwa 50 Jahre alte Bebauungspläne (u.a. MK mit Wohnen ab dem ersten OG, bis zu 8 Vollgeschosse), kleiner § 34-Bereich (Stau und Klävemannstraße)
- Neue planungsrechtliche Beurteilung aus heutiger Sicht



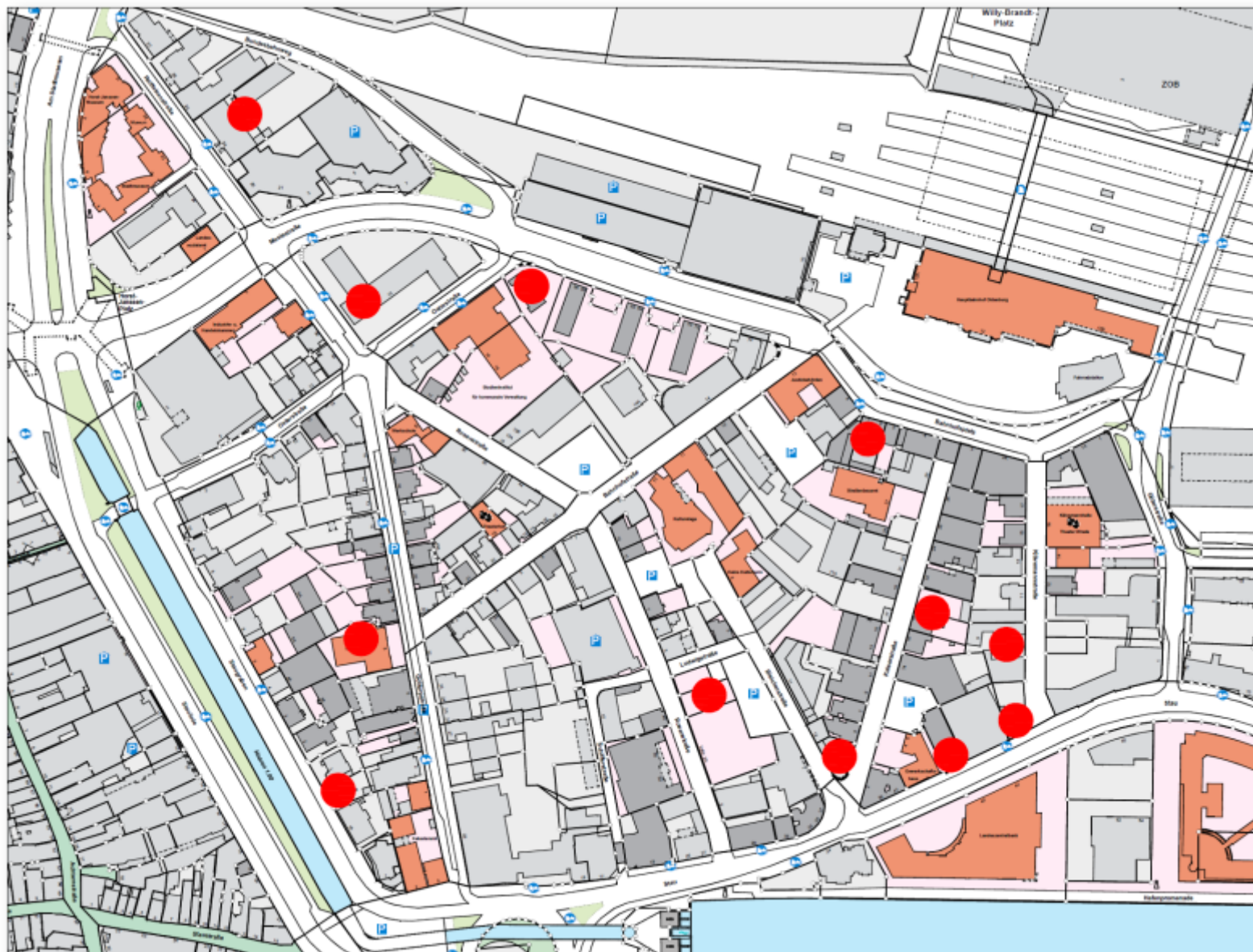


# Ziel

- Rahmenplanung, die Aussagen zur zukünftigen Ausrichtung des Bahnhofsviertels hinsichtlich der Nutzungen und der städtebaulichen Gestalt trifft.
- Ziel der Planung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für ein verträgliches und ausgewogenes Miteinander von Kultur, Wohnen und gewerblicher Nutzung zu erarbeiten.
- Besonderes Augenmerk ist auf die Frage nach der zukünftigen Bedeutung des Wohnens und der Qualität des Wohnens in diesem Quartier zu richten.
- Dies muss im Kontext zur vorhandenen und weiter zu fördernden kulturellen Nutzung gesehen werden.







Verschiedene aktuelle Bauvorhaben/Planungen im Bahnhofsviertel (Quelle: Stadt Oldenburg)





Bahnhofplatz (Quelle: Stadt Oldenburg)





Bahnhofsplatz (Quelle: Stadt Oldenburg)





Bahnhofplatz mit Blick in die Kaiserstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Kaiserstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Kaiserstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Blick in die Klävemannstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Klävemannstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)







Klävemannstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Kulturetage mit oeins (Quelle: Stadt Oldenburg)





Bahnhofstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Bahnhofstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)



Rosenstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Rosenstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)





Osterstraße (Quelle: Stadt Oldenburg)



# Osterstraße 15

Erweiterung, Umbau, Nutzungsänderung und energetische Sanierung eines Bürogebäudes



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)

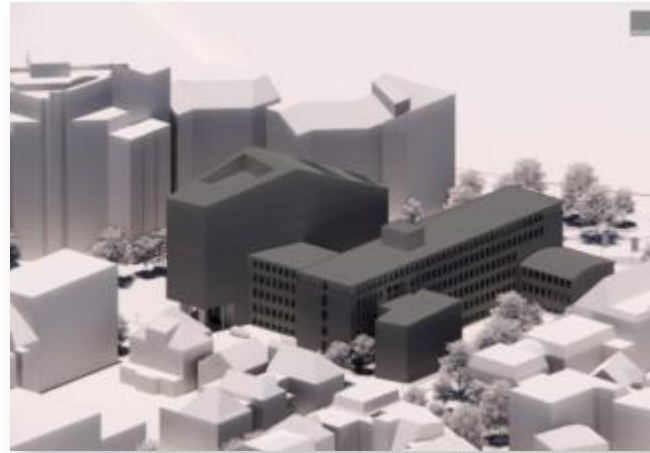


Lageplan (Quelle: PZWO)

- Wohnen
- Büronutzung für Bestandsnutzer
- weitere Büronutzung bis 2. OG
- EG Gewerbe
- I - VII Geschosse



(Quelle: PZWO)





# Osterstraße 26/Moslestraße 48 - 52

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan (Quelle: Hellmers P² Architektur & Projekte)

- Bauantrag Juli 2020
- 36 Kleinstapartements
- Gewerbe im Erdgeschoss
- VII Geschosse



Ansicht Nord

(Quelle: Hellmers P² Architektur & Projekte)



Ansicht West



Ansicht Ost



# Gottorpstraße 8

## Umbau, Nutzungsänderung und energetische Sanierung eines Verwaltungsgebäudes



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)

- Bauantrag April 2021
- Büroflächen
- eine Wohnung



Ansicht Osten (Quelle: selugga & selugga architektur gmbh)

## Rosenstraße 2 a

Rosenhöfe bzw. drei Höfe – Neubau von Hotel, Luxuswohnungen und Gewerbe



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan mit Freiflächen

(Quelle: Angelis & Partner Architekten mbB)

- zur Zeit im Bau
- 13 Wohnungen
- Hotelbetrieb mit 106 Zimmern
- Büronutzung
- evtl. Gastronomie, Handel (hierfür noch kein Bauantrag vorliegend)
- IV Geschosse mit Staffel



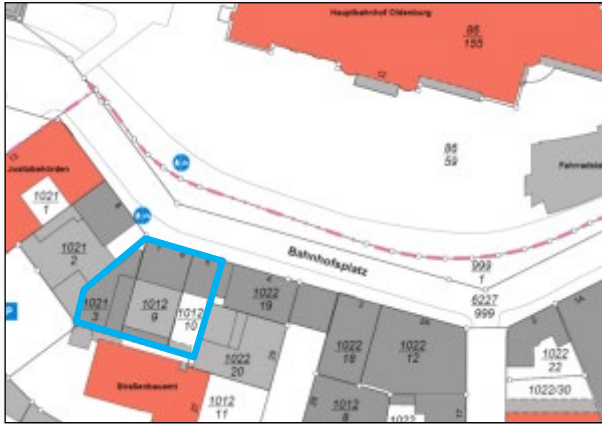
Ansicht Nord und Ost (Quelle: Angelis & Partner Architekten mbB)



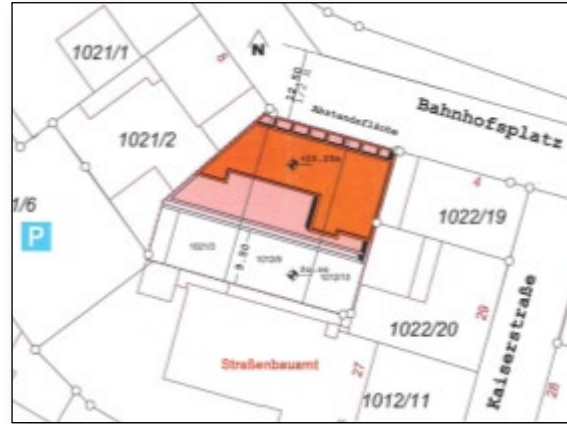
Ansicht Süd und West

# Bahnhofplatz 5-7

## Erste Entwurfsidee: Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit 49 Kleinwohnungen



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan (Quelle: selugga & selugga architektur gmbh)

- Bauvoranfrage Januar 2021
- ca. 50 Wohnungen
- je 42 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>
- EG Gewerbe
- ggf. VII Geschosse mit Staffel



Perspektiven zur ersten Entwurfsidee (Quelle: selugga & selugga architektur gmbh)



# Kaiserstraße 5

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan  
(Quelle: neun grad architektur)



Visualisierung  
(Quelle: neun grad architektur)

- Vorabzug
- VI Geschosse mit Staffel



Ansicht Kaiserstraße (Quelle: neun grad architektur)



Ansicht Bleicherstraße



# Kaiserstraße 20

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses



Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan (Quelle: selugga & selugga architektur gmbh)

- zur Zeit im Bau
- 32 Kleinstwohnungen
- EG Gastronomie mit 60 Sitzplätzen



Ansicht Ost (Quelle: selugga & selugga architektur gmbh)



Ansicht West



# Staugraben 1 b

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

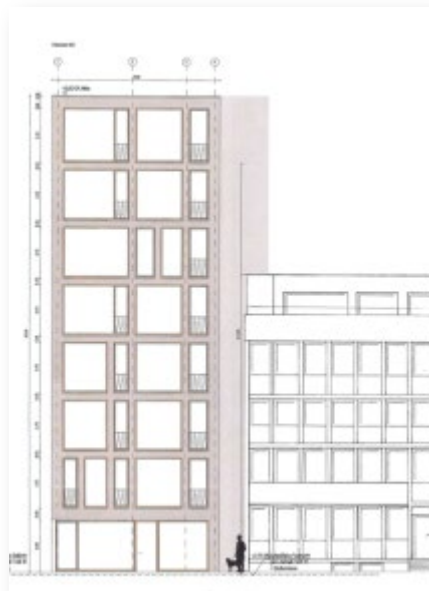


Lageplan (Quelle: Stadt Oldenburg)



Lageplan (Quelle: BraunLocher Architekten)

- Bauantrag September 2019
- 10 Wohnungen
- EG Gewerbe
- VIII Geschosse



Ansichten (Quelle: BraunLocher Architekten)





# TOP 4

## Klimaschutz und Stadtbild



# Ausgangslage

Antrag der CDU zum ASB 20.05.2021: „Grundsatzbeschluss über die Einarbeitung klimagerechter Festsetzungen in Bebauungsplänen“



# Fragestellung

- Instrument Bebauungsplan (z.B. umweltfreundliche Materialien)
- Diskussion: PV auf einem Denkmal oder im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (Beispiele für Lösungen)
- Diskussion: Schottergärten (Beispiele für Lösungen)





# Fassade



**Holz** (Quelle: König und Gruber)



**Klinker** (Quelle: Baumeister Haus)



**Grün** (Quelle: detail.de)



**Putz** (Quelle: Kottmair Architekten)



**Recyclingmaterial** (Quelle: derarchitektbda.de)



**Photovoltaik** (Quelle: nfp-energie.ch)

# Boden



**Asphalt** (Quelle: welt.de)



**Sand** (Quelle: pixabay.com)



**Naturstein** (Quelle: Stadt Oldenburg)



**Grant** (Quelle: otto-kittel.de)



**Klinker** (Quelle: Stadt Oldenburg)



**Betonstein** (Quelle: Stadt Oldenburg)



# Dach



**Historisch** (Quelle: dach-holzbau.de)



**Photovoltaik** (Quelle: wohnen.pege.org)



**Kombination** (Quelle: Joerg Lantelme - Fotolia)



**Gründach** (Quelle: zinco.de)





# TOP 5

## Organisatorisches



# Ausblick

Auszug aus der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates Oldenburg,  
November 2016

## 4. Dauer der Beiratsperiode

Die Beiratsperiode wird an die Dauer einer kommunalen Wahlperiode gebunden, also in der Regel fünf Jahre. Die Mitgliedschaft endet mit Ablauf einer Beiratsperiode, sofern nicht der Rat der Stadt Oldenburg den Fortbestand des Beirates beschließt.

Zum Ende einer Beiratsperiode wird dem jeweils neuen Stadtrat ein Ergebnisbericht der Beiratsarbeit der vergangenen Beiratsperiode vorgestellt und über den Fortbestand des Gestaltungsbeirats beschlossen.

- 12. September 2021 Kommunalwahl Oldenburg und danach???

