



Gestaltungsbeirat der Stadt Ulm

Sitzung am 21. Juli 2017

Ergebnisprotokoll

TOP I **Neubau eines Stadthauses mit Microapartments (hotelähnliche Nutzung) und betreutem Wohnen im nördlichen Dichterviertel - Kleiststraße**
Herr Staiger, Bauherr
Herr Haehnel, Architekt

Stellungnahme/Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Die vorliegende Planung hat ein hohes Niveau und bildet eine gute Basis für eine tiefergehende Beurteilung.

Sehr stark prägend ist die Rundung an der Spitze des Gebäudes. Im Rahmenplan für das Dichterviertel läuft diese in einem spitzen Winkel von rund 35° zu. Nach einer intensiven Variantenprüfung haben sich die Architekten und der Bauherr für die runde Ausformung der Ecke entschieden. In der weiteren Darstellung wird allerdings die notwendige Konsequenz vermisst, da gerade Fensterelemente und abgerundete Fensterbänke verwendet werden, wodurch der gewünschte Effekt deutlich schwächer wahrnehmbar sein wird.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt abgerundete Fensterelemente zu verwenden, was aufwendiger zu realisieren sein wird, aber im Hinblick auf die Gesamtbausumme vertretbar erscheint.

Die vorgesetzten horizontalen Fassadenbänder, die mit Stahlschwertern gehalten werden, können nicht überzeugen. Die Bänderung wirkt eher kontraproduktiv und betont die weniger repräsentative Fassade. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das bisher gewählte Material durch die unterschiedliche Bewitterung wahrscheinlich bereits nach kurzer Zeit nicht mehr wertig aussehen wird und auf der Fassade Schlieren entstehen.

Es sollte überprüft werden, ob zum Beispiel durch eingebundene Betonfertigteile eine wesentlich höhere Wertigkeit erzielt werden kann.

Die auf der Nord-Westseite vorgeschlagene Farbcodierung der Fensterlaibungen von gelb nach grün soll das junge, dynamische Wohnprojekt nach außen repräsentieren. Die Wirkung ist schwer abzuschätzen. Daher wird eine Bemusterung vor Ort dringend empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein 'Zuviel an Farbe' die gewünschte Wirkung eher schwächen kann.

Die Ansicht des Gebäudeteils mit dem betreuten Wohnen wirkt am Stadtplatz sehr geschlossen, obwohl gerade hier mehr Offenheit wünschenswert wäre. Die Balkonabfolge sollte in Abhängigkeit mit der Brandwandausbildung und dem Fensterrhythmus im Sinne der Vorschläge aus der Sitzung überarbeitet werden.

Es wird auf den Sockelbereich hingewiesen, der an der markantesten Stelle (abgerundete Ecke) am niedrigsten ist. Eine Erhöhung, z.B. durch die Anhebung des Erdgeschossfußbodens könnte diese Stelle attraktiver machen.

Ein großzügiger Übergang zum öffentlichen Raum (übergeordneter Geh- und Radweg) im Bereich des Gebäudeteils mit den Microapartments ist wichtig. Die angeordneten Grüntröge vor der Fassade entsprechen diesem Wunsch noch nicht.

Im Bereich der Microapartments sind sehr lange Flure geplant. Um der Wirkung eines dunklen Hotelflurs entgegenzuwirken, wird empfohlen zu prüfen, ob eine natürliche Belichtung ermöglicht werden kann.

Bereits im Planungsprozess sollte auf genügend Überdeckung der Tiefgarage für Bäume geachtet werden, um eine hohe Innenhofqualität zu erreichen.

Das Projekt sollte in Abstimmung mit der Verwaltung weiterentwickelt werden.