

Ergebnis der Sitzung der AG „Tor zur Stadt“ vom 14.01.2016

Die für den 14. Januar terminierte Arbeitsgruppensitzung fand in außerordentlich konstruktiver Atmosphäre statt und war insbesondere durch eine mehrstündige ergebnisorientierte Workshop-Phase geprägt. Dialog und Werkstattarbeit ließen Verantwortungsbewusstsein, Kompromiss- und Verhandlungsbereitschaft gleichermaßen auf Seiten des Investors, der Arbeitsgruppenmitglieder und der Stadtverwaltung erkennen.

Der Architekt der May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH stellte die aktuelle Detaillierung der Projektplanung vor, der Investor erläuterte Eckpunkte und Spielräume. Seitens der Stadtverwaltung wurde auf die einengenden rechtlichen Verhältnisse hingewiesen, die an eine kurze Zeitschiene geknüpft sind. Vor diesem Hintergrund wurde darauf verzichtet, nochmals grundlegende Fragen zu Sanierungsziel und durchmischten Nutzungen zu diskutieren.

Es wurden acht wesentliche Punkte herausgearbeitet, die der weiteren Projektentwicklung zu Grunde gelegt werden sollen. Es besteht Übereinkunft, dass die Arbeitsgruppe den Vorhabenträger in vertrauensvoller Zusammenarbeit bis zur Bauantragstellung begleitet. Erste Ergebnisse und die weitere Zielrichtung werden bereits in der Einwohnerversammlung am 21. Januar kommuniziert und – soweit möglich - präsentiert.

Die Punkte im Einzelnen:

1. Die Planfigur des Städtebaulichen Wettbewerbs von 1994 wird der Ausbildung des Bahnhofsvorplatzes zu Grunde gelegt (Angerform, „Trompete“).
2. Die Tagungshalle soll in ihrer Präsenz verstärkt und in der Lageposition durch bauliche Mittel an die Straßenflucht gerückt werden (z. B. durch vorgestellte Arkade).
3. Die Außengestaltung des Hotel- und Tagungsgebäudes soll mehr Prominenz bewirken, die Funktionstrennung mehr herausgearbeitet werden. Das 5. OG des Hotels wird mindestens an der Straßenseite zurückgesetzt.
4. Die Dreigliedrigkeit des Gesamtprojektes mit SB-Warenhaus (1), Fachmarktzentrum (2) und Hotel/Tagungsgebäude (3) wird durch unterschiedliche baugestalterische Maßnahmen (Fassadengestaltung, Materialien, Farben, Baudetails) hervorgehoben.
5. Der Gebäudeteil SB-Warenhaus wird durch eine verstärkte bauliche Zäsur vom Fachmarktzentrum abgesetzt, indem der zentrale Eingangsbereich weiter zurückgesetzt wird. Breite und Formgebung des Einschnittes orientieren sich an dem gegenüber vorzufindenden Gebäudeabstand der Müllerstraße.
6. Die Außengestaltung des Risaliths (zentraler Erschließungskern östlich des Haupteingangs) wird individualisiert. Im Ergebnis wird die Arkade vor dem Fachmarktzentrum (2) entlang des Gebäudes in den unter Punkt 5 genannten Einschnitt hineinlaufen, nicht aber die beiden Blöcke miteinander verbinden. Es wird untersucht, ob in dem Risalith östlich des Einschnittes eine kleine Nutzungseinheit im OG untergebracht werden kann (z. B. Sozialräume).
7. Der Aufgang zum Parkhaus vom Nikolaiplatz her wird in seiner Gestaltung verbessert und mindestens teilweise in das Gebäude integriert. Es wird empfohlen, eine kleine erdgeschossige Nutzungseinheit (Kiosk o. ä.) aufzunehmen, die zur Vitalisierung des Nikolaiplatzes beitragen kann.
8. Großkronige Bäume und ein großzügiger Geh-/Radweg werden die Südseite der Bahnhofstraße flankieren.

Die Ergebnisse der Projekterörterung wurden fortlaufend auf die Kompatibilität mit den Festsetzungen des dem Stadtrat zur Billigung vorgelegten Bebauungsplanentwurfes überprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Änderungen des Entwurfes erforderlich sind, um die abgestimmten Modifikationen des Projektentwurfes umsetzen zu können.

Der Bebauungsplanentwurf kann wie vorgelegt gebilligt werden.