

Neubau Wohngebäude Grassstraße 28, 30, 32



Das
realisierte
Objekt (oben)
©Christine Heinrich

Visualisierungen
(unten)

Das Objekt in Kürze

Das Baugrundstück liegt im Musikviertel auf dem unbebauten Eckgrundstück Grassstraße /Haydnstraße und damit im Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes „Bebauungsplan 23.1; Musikviertel-Süd“ sowie im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Musikviertel“. Es sollen drei unmittelbar aneinandergrenzende Mehrfamilienhäuser mit separaten Zugängen als Blockrandbebauung errichtet werden. In diesem Zuge wird die Ecke Grassstraße/Haydnstraße hochbaulich formuliert. Die bestehende Bebauung im Umgriff des B-Planes und damit auch des Baugrundstückes ist heterogen. Die Haydnstraße und die Robert-Schumann-Strasse werden von einer zeilenartigen elfgeschossigen Wohnbebauung bestimmt, die dem zu schließenden Blockrand gegenüber steht. Eine architektonisch hochwertige und homogene gründerzeitliche Blockrandbebauung mit vier Vollgeschossen und einem Mansarddach prägt die Grassstraße gegenüber den geplanten Gebäuden. Der im B-Plan konzipierte Blockrand schließt ebenfalls ein architektonisch sehr anspruchsvolles und vom Jugendstil geprägtes Bestandsgebäude an der Ferdinand-Rhode-Strasse ein, dem sich vis-a-vis eine moderne und gestalterisch gelungene villenartige Bebauung befindet. Der Entwurfsverfasser schlägt eine Wohnbebauung mit fünf Vollgeschossen vor. Die Überarbeitung des Entwurfes sieht nunmehr entlang der Grassstraße ein B-Plan-konformes Schrägdach vor und folgt damit der Empfehlung des Gestaltungsforums. Wenige Zwerchgiebel rhythmisieren zusätzlich die Strassenansicht. Die Wohnungen der Mansardgeschosse erhalten Dachflächenfenster, die jeweils bandartig geschoßhoch zusammengefasst sind. Im Hofbereich werden Staffelgeschosse ausgebildet, die sich im Rahmen des geometrischen Umgriffs für das festgesetzte Schrägdach halten. Auch damit wird den Anregungen des Gestaltungsforums entsprochen. Trotz des Entwurfs von Einzelhäusern wird die Gestaltung für die Neubauten sehr einheitlich vorgesehen und lediglich die Putz- und Ziegelfarbe variiert. Alle drei Häuser werden im Wesentlichen durch stehende Fensterformate und hervorspringende Erker geprägt. An der Ecke Grassstraße/Haydnstraße bestimmen nach wie vor zusätzlich weit auskragende Balkone den Entwurf. Das Sockelgeschoss als auch die Staffelgeschosse erhalten eine Verkleidung aus Ziegel, während die sonstigen Obergeschosse verputzt werden. Die Haupteingänge der geplanten Wohngebäude befinden sich an der Grassstraße, während die Eckbebauung einen Zugang an der Haydnstraße erhält. Eine gemeinsame zweigeschossige Tiefgarage verbindet alle Häuser und wird über eine Zufahrtsrampe an der Haydnstraße erschlossen. An der Haydnstraße befindet sich ebenfalls die Tordurchfahrt in den Innenhof.

Empfehlung

Die vorgeschlagene Ablesbarkeit der Einzelhäuser mittels einer Farbnuancierung der Fassaden als auch die Fassadengliederung der Vollgeschosse durch vertikale Fensterformate und Erker wird nach wie vor positiv bewertet. Bei der Ausbildung der Ecksituation Grassstraße/ Haydnstraße wurden die Hinweise des Gestaltungsforums nicht aufgegriffen. Der B-Plan sieht in Anlehnung an die umgebende gründerzeitliche Blockrandbebauung eine „angefaste“ Eckausbildung vor. Es wird zwar im Erdgeschoß die Baulinie übernommen, jedoch werden dort keine adäquaten Nutzungen angeordnet. Der im Entwurf vorgesehene Müllraum ist in keine Nutzung, die dem gestalterischen Erfordernis der Ecksituation entspricht. Die Ausbildung einer wertigen Zugangssituation wird verhindert, was zu einer sehr abweisenden Erscheinung der prominenten Gebäudeecke führt. Er muss zwingend durch eine höherwertige Nutzung ersetzt werden, die eine angemessene Fassadengliederung im Eckbereich unterstützt. Die nunmehr vorgesehene Befensterung des Müllraums kann diesen Umstand nicht heilen. Es wird empfohlen, den Müllraum an die Haydnstraße neben die Feuerwehrezufahrt/ Hofzufahrt zu verlegen. Die Zugänglichkeit des Müllraums von der Haydnstraße kann mit der Feuerwehrezufahrt/ Hofzufahrt gestalterisch als auch brandschutztechnisch im Kontext gelöst werden. Dadurch wird nunmehr die Anordnung einer zusammenhängenden Gewerbeeinheit möglich, deren Zugang gestalterisch mit der Bedeutung der Ecksituation Grassstraße/Haydnstraße korrespondieren muss. Die offenen, weit auskragenden und spitz zulaufenden Eckbalkone werden nach wie vor kritisch bewertet. Sie sollen durch geeignete Gestaltelemente wie z. Bsp. Erker ersetzt werden, um die angestrebte „gefaste“ Eckausbildung zur Geltung zu bringen. Es wird nochmals auf die gegenüberliegende Bebauung aus der Gründerzeit als ein hervorragendes Beispiel für die gelungene Gestaltung der Ecksituation verwiesen. Bei der Ausbildung des Mansarddaches mit Gaupen wurde den Hinweisen des Gestaltungsforums gefolgt. Dieser Umstand wird ausdrücklich gewürdigt. Die Reduzierung der Dachflächenfenster zugunsten von stehenden Gaupen im Fassadenraster wird empfohlen. In diesem Zuge kann das Motiv der Zwerchgiebel hinterfragt werden.



→ **Weiteres Vorgehen**
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt und im Rahmen einer weiteren Sitzung das Gestaltungsforum über das Ergebnis informiert werden.



Moderation: Volker Giezek
Votum: einstimmig