

Sitzungsvorlage 2021/329

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Christian Storch

Stand: 09.11.2021

Az.

Beteiligung:
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Tiefbauamt
Umweltamt

Beirat für Städtebau	18.11.2021	öffentlich
----------------------	------------	------------

Fassadengestaltung Ulmer Str. 7

Beschlussvorschlag:

Den Empfehlungen des Beirats für Städtebau wird entsprochen.

Sachverhalt:

Nach der Geschäftsaufgabe einer Filiale des Nahversorgungsunternehmens EDEKA im Erdgeschoss des südlichen Gebäudeteils wurde die Fläche für den Einzug des Discounters LIDL umfassend umgestaltet. Der südliche Teil des weitgehend geschlossen wirkenden Baukörpers wurde durch neue Fensteröffnungen zur Ulmer Straße geöffnet. Der Baukörper wirkt dennoch massiv und wuchtig, die monochrome Fassade lässt das Gebäude extrem monolithisch erscheinen. Die Fassadenbekleidung aus Fliesen ist sanierungsbedürftig und stellt eine Verkehrsgefährdung dar, da das Gebäude allseitig direkt an den öffentlichen Gehweg grenzt.

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 351 "Großflächiger Einzelhandel Metzgerstraße", rechtskräftig seit 05.08.2006. Im Bebauungsplan gibt es keine Vorschriften zur Fassadengestaltung. Im Durchführungsvertrag (§ 7 Abs. 5) sind die Materialien für die Fassade wie folgt festgelegt:

- Fassade: Feinsteinzeug, ohne Sockel, heller Farbton. Die Fassadengestaltungsdetails sind der Stadt vorzulegen und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen.
- Werbeträger und Schriftzüge dürfen ausschließlich gemäß Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan angebracht werden, nicht freistehend und nicht selbstleuchtend und in einer maximalen Größe, wie in der Ostansicht im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit der Fassade besteht nun die Möglichkeit eine vollständig neue Gestaltung der Fassade entwickeln zu können. Die Werbeanlagen und Hinweisschilder an der Südseite des Baukörpers sind baurechtlich genehmigt. Eine öffentlich zugängliche Verleihstation für Elektro-Fahrräder wurde im Eingangsbereich an der Ulmer Straße inzwischen installiert.

Die möglicherweise den Fuß- und Radverkehr beeinträchtigenden Sachverhalte wurden durch eine Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung im Vorfeld des Fassadenentwurfs abgefragt und als Empfehlungen an den Vorhabenträger übermittelt.

Kosten und Finanzierung:

Finanzierung

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Auswertung Ämterbeteiligung
- Anlage 2: Varianten zur Fassadengestaltung