

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die vorgesehenen Materialien und Farbauswahl sowie die beiden straßenseitigen Gebäudefassaden zustimmend zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit Kaufvertrag vom 23.05.2014 hat die Stadt Hilden das Grundstück Heiligenstraße 13 verkauft, damit auf diesem Grundstück unter Einbezug des Grundstücks Am Kronengarten 2 ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet wird.

In dem Kaufvertrag verpflichtete sich der Käufer, die Materialien, die Farbauswahl sowie die Ansichten der beiden straßenseitigen Gebäudefassaden der Neubaumaßnahme dem Stadtentwicklungsausschuss zur Abstimmung vorzulegen. Basis der Gestaltung der straßenseitigen Gebäudefassaden müssen die im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens eingereichten Fassadenvorschläge sein. In der darauf aufbauenden weiteren Planung dürfen die Gebäudefassaden „in dem Umfang geändert werden, soweit ihr Charakter bestehen bleibt“.

Neben der Entwicklung der Wohnungsgrundrisse hat auch die Berücksichtigung der Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland zu einer Fortentwicklung der Gestaltung der Gebäudefassaden geführt. Da das Baugrundstück teilweise im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung Innenstadt liegt, hat das LVR-Amt angeregt, „dass die zum Kronengarten gewandte Fassade in irgendeiner Weise rhythmisiert wird und auf diese Weise die Maßstäblichkeit der Umgebung aufgreift“.

Die als Anlage beigefügten Ansichten sind in Zusammenarbeit von dem Architekturbüro pagelhenn, der Unteren Denkmalbehörde, der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie dem Planungs- und Vermessungsamt entwickelt worden:

1. Es wird weiterhin nur mit einem Material für die Fassade gearbeitet werden, nämlich Putz.
2. Für die Struktur sorgt eine Differenzierung der Putztechnik.
Attika und Brüstungsbänder werden glatt verputzt („Feinputz“), während die Fensterzwischenräume in allen Stockwerken mit einem rauen Putz („Besenstrichputz“) versehen werden.
Die Streichrichtung des Besenstrichputzes soll horizontal sein.
3. Die Farbe soll für alle Putzflächen die gleiche sein, nämlich Perlweiß (ähnlich RAL 1013).
4. Die Fenster werden – abhängig vom dahinter liegenden Raum – in drei Formaten ausgeführt.
Die Fensterprofile sind leicht hervorstehend geplant. Sie sollen einen glatten Putz (Feinputz) erhalten.
Die Fensterbänder werden durch leicht hervorstehende Gesimsbänder (Putzprofile) eingerahmt.
5. Im Erdgeschoss soll die Glasfassade des gewerblichen Bereichs weiterhin teils mit bunten Elementen aufgelockert werden, deren Farben sich aus der Umgebung ableiten.
6. In den geschlossenen Bereichen der Erdgeschossfassaden soll komplett der Besenstrichputz verwendet werden, ebenfalls in horizontaler Streichrichtung. Hierbei wird dann der Besenstrichputz mit etwas tiefer liegenden Feinputzstreifen gegliedert, so dass der Eindruck einer Bossenfassade entsteht. Material und Farbe bleiben gleich.
7. Diese Art der Gestaltung soll das gesamte Erdgeschoss umfassen, nicht nur die Bereiche am Kronengarten.

Aus Sicht der Verwaltung werden mit der beigefügten Gestaltung die städtebaulichen Ziele, die mit der Neubaumaßnahme verbunden sind, erreicht. Die Ecke Heiligenstraße / Am Kronengarten wird durch den „Keil“ betont, der durch die gegenüber dem Erdgeschoss herausragenden beiden Obergeschosse gebildet wird. Mit dem Gebäude und der Nutzung sowie Gestaltung des Erdgeschosses wird ein Übergang zwischen Fußgängerzone und Fachmarkt-Zeile in der Straße Am Kronengarten geschaffen.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung, das Material, die Farbauswahl und die straßenseitigen Gebäudefassaden zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

gez.

B. Alkenings