

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
16/181

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt Aurich; hier: Neubau/ Erweiterung des Geschäftshauses Silomon, Burgstraße 2 und Burgstraße 4-8

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Der Fassadengestaltung zum Bauvorhaben Neubau/ Erweiterung des Geschäftshauses Silomon, Burgstraße 2 und Burgstraße 4-8 wird zugestimmt.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Modehauses Silomon, Burgstraße 4-8 beabsichtigen eine bauliche Erweiterung und haben zu diesem Zweck das Nachbargrundstück Burgstraße 2 erworben. Das Ziel ist die Verkaufsfläche von heute ca. 3.350,00 m² auf ca. 4.240,00 m² zu erhöhen. Zusätzlich beabsichtigen die Eigentümer eine grundsätzliche Erneuerung der 80er Jahre Fassade und des Eingangsbereiches am vorhandenen Gebäude der Burgstraße 4-8.

Das Modegeschäft Silomon erstreckt sich über drei Geschosse. Die Einbindung des Nachbargrundstücks Burgstraße 2 sieht einen Abbruch des ehemaligen Friseurgeschäftes vor. Ein Erhalt des Gebäudes ist nicht vorgesehen, u.a. weil das Gebäude zum einen Setzungsrisse aufweist, zum anderen weil der geplante Neubau eine organisatorische Einheit mit dem vorhandenen Bestandsgebäude Burgstraße 4-8 bilden soll.

Die Ausbildung des neu geplanten Gebäudes Burgstraße 2 soll sich an den Geschosshöhen des Bestandsgebäudes Burgstraße 4-8 orientieren. Auch hier ist beabsichtigt, die Verkaufsfläche über drei Geschosse zu betreiben.

Ein baulich gestaltete „Fuge“ markiert den Übergang vom bestehenden Gebäude zu dem einbezogenen Grundstück der Burgstraße 2. Die Parzellenstruktur des einbezogenen Grundstückes Burgstraße 2 bleibt in der Fassade ablesbar.

Zur Architektur:

Grundsätzlich handelt es sich bei einer „Kaufhausarchitektur“ bereits seit den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts um eine architektonische Sonderform; die Architektur soll Aufmerksamkeit erzeugen. Der Verkauf über mehrere Ebenen ist immer in der Fassade ablesbar.

Die gewählte Architektur des Modehauses Silomon präsentiert sich bewusst modern gegenüber dem historisch gewachsenen städtebaulichen Umfeld. Statt der Stahlbetonfassadenelemente der 80er Jahre mit eingefassten Klinkerflächen, Fensterbändern und auskragende Fensterelementen über einem durchgängigen Betonvordach, welches das Obergeschoss von dem transparent gestaltetem Erdgeschoss „abschneidet“, wird die neue Ausgestaltung der Fassade eine klare Gliederung von großflächigen geschlossenen und transparenten Abschnitten erhalten.

Die beiden Eingangsbereiche/ Kundeneingänge springen ca. 1,25 aus der Bauflucht zurück und werden über eine geschwungene Fassadenausbildung baulich betont (siehe Fassadenschnitt).

Für die Fassadenwirkung sind die Werbeanlagen von erheblicher Bedeutung; der vorgeschlagene Schriftzug ist mit der Satzung über Werbeanlagen in Einklang zu bringen.

Für die Fassadenausbildung sollen traditionelle Materialien, wie der Wittmunder Klinker, verwendet werden. Die Glaselemente bestehen aus einer Pfosten-Riegel-Aluminium - Konstruktion in der Farbe anthrazit. Die Farbgebung der Klinker wurde bereits einvernehmlich abgestimmt; der Farbton der Pfosten-Riegel-Konstruktion wird noch im Detail abgestimmt.

Da sich in der Nachbarschaft des Gebäudes Silomon denkmalgeschützte Gebäude befinden, ist die Abstimmung über die Fassadenausgestaltung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einvernehmlich erfolgt. Durch die klare Architektursprache – im Gegensatz zur heutigen Fassade aus den 80ern – werden die denkmalgeschützten Gebäude für den Betrachter deutlicher zur Geltung kommen.

Ebenso ist ein Abgleich mit den gestalterischen Grundsätzen erfolgt. Diese gelten für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen im Sanierungsgebiet.

Bestimmte Grundsätze der Gestaltungsmerkmale und Empfehlungen sind in der vorgelegten Planung berücksichtigt. Ein Grundsatz betrifft die Löhne zwischen dem Grundstück 4-8 und dem Nachbargrundstück Burgstraße 2. Die Löhne wird in der Baukörpergliederung und in der Fassade gestalterisch abgebildet.

Ein weiterer Grundsatz betrifft die Materialität. Grundsätzlich sollen bei einem Gebäude nicht mehr als zwei oder drei Materialien verwendet werden. Anzustreben ist bei nebeneinander liegenden Bauten ein Materialwechsel, um ein Nebeneinander vielfältiger Material- und Farbkombinationen zu erhalten. Dieser Grundsatz wird bei der vorgelegten Planung berücksichtigt.

Zudem bestehen Vorgaben in den Gestaltungsgrundsätzen zur Vertikalität in der Fassadenstruktur und den Fensterformaten, sowie die Vorgabe Schaufenster nur im Erdgeschoss auszubilden. Das Einhalten dieser Gestaltungsgrundsätze ist bei dem Bauvorhaben nicht sinnvoll. In der vorgelegten Planung sind die Schaufensteranlagen großformatig und erstrecken sich innerhalb der beiden Eingangsbereiche über drei Geschosse. Da sich die Nutzung des Modegeschäftes über drei Geschosse erstreckt, soll die Nutzung auch in der Fassade ablesbar sein. Der Entwurf besticht durch einen klaren, symmetrischen Fassadenaufbau. Die großformatigen Fensteröffnungen bestehen schon heute im Erdgeschoss. Eine deutliche Verbesserung der Wirkung der Fassade wird durch den Rückbau des Betonvordaches erzielt, welches heute die Erdgeschosszone von den darüber liegenden Geschossen optisch abschneidet.

Ein weiterer Grundsatz betrifft die Dachform. Das symmetrisch geneigte Dach soll immer die Grundform des Gebäudeabschlusses sein. Für die Neubebauung des Grundstückes Burgstraße 2 gilt die Vorgabe, die Dachform des Vorgängerbaus wieder zu übernehmen. Bei dem Bestandsgebäude Silomon besteht bereits heute ein Flachdach. Dieses wird beibehalten. Es wird aufgrund der bestehenden Gebäudehöhe von ca. 12,65 m auf eine geneigte Dachausbildung - auch bei dem Grundstück Burgstraße 2 - verzichtet.

Es ergibt sich innerhalb des städtebaulichen Gefüges ein großformatiger, langgestreckter Gebäudekomplex. Durch die absolute Sonderstellung des dreigeschossigen Modehauses und als Kaufhausarchitektur mit besonderer Ausstrahlungskraft werden die Abweichungen von den Gestaltungsgrundsätzen als Ausnahme befürwortet. Die Baumaßnahme ist innerhalb der Sanierung der Historischen Altstadt von enormer Bedeutung und wird über die Stadtgrenzen hinaus Aufmerksamkeit erzeugen und zur Stärkung des Einzelhandels beitragen.

Die Erhaltung der Altstadt mit der Sicherung der erhaltenswerten historischen Gebäude bleibt hiervon unberührt und ist weiterhin das erklärte Sanierungsziel. Denn darin unterscheidet sich Aurichs Stadtgestalt von vielen anderen Städten und soll als Anziehungspunkt für Touristen und als attraktiver Einkaufstandort zukunftsfähig aufgestellt werden.

Anlagen:

Ansicht Burgstraße inkl. Fassadenschnitt

In Vertretung

gez. Kuiper