

SWR AREAL

Eckpunkte für den SWR-Studioneubau

Eckpunkte für den SWR-Studioneubau

Im städtebaulichen Entwurf wurde die Lage des SWR-Studioneubaus herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage werden städtebauliche und bauliche Rahmenbedingungen für den Studioneubau festgelegt. Diese Rahmenbedingungen und der Lageplan werden dem Planungsverfahren zu Grunde gelegt:

- Das **Grundstück** wird im Süden und Osten vom Matthias-Koch-Weg, einschließlich der geringfügigen Verbreiterung im Kurvenbereich, und im Norden von der geplanten Gebietserschließung (Planstraße) begrenzt. Im Westen schließt das Grundstück an das Grundstück Stauffenbergstraße 27 an. Die im Lageplan nordwestliche vorgeschlagene Grenze an die öffentliche Grünfläche dient vorerst als Arbeitsgrundlage und wird mit dem Ergebnis des Hochbautentwurfes endgültig festgelegt.
- Der Studioneubau ist als **Baustein** des neuen Wohngebiets zu sehen. Er soll sowohl den städtebaulichen Auftakt (unmittelbar als Eingang für das Wohngebiet) bilden, als auch in Bezug auf Geometrie, Körnigkeit und Maßstäblichkeit sich in die städtebauliche Ordnung des städtebaulichen Entwurfs für das Wohngebiet einfügen und eine angemessene bauliche Antwort auf die angrenzende Bestandsbebauung im Matthias-Koch-Weg geben. Das Gebäude soll so angeordnet und ausgerichtet werden, dass der öffentliche Raum baulich gefasst wird und in seiner Funktion als auch Wirkung in Beziehung und Austausch zum geplanten Wohngebiet, insbesondere zur gegenüberliegenden Platzfläche und der umgebenden geplanten Nutzung steht.
- Die **Lage des Gebäudes** wird mit einer überbaubaren Fläche durch Baugrenzen mit zwei Abgrenzungen (äußere und innere) des Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben (siehe Anlage 5). Die innere Abgrenzung ist um 3 m von der äußeren zurückgesetzt. Die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung staffelt die Gebäudehöhe. Die Baugrenze gilt oberirdisch, ausgenommen ist das Tiefgaragen- und Technikgeschoss. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist im Erdgeschoss geringfügig mit untergeordneten Bauteilen vorstellbar.
- Die **Tiefgarage** soll im Norden des Grundstücks über die Planstraße erschlossen werden. Für die Zufahrt wird eine EFH von 391,0 über NN festgelegt. Die Baugrenze kann unterirdisch mit der Tiefgarage und der dort untergebrachten Gebäudetechnik überschritten werden. Bei Überschreiten der Baugrenze muss die Tiefgarage erdüberdeckt hergestellt werden. Alle baurechtlich notwendigen Stellplätze (22 PKW-Stellplätze nach überschlägiger Ermittlung durch den SWR) und betriebsbedingten Fahrzeuge (z. B. Sendewagen) sind in der Tiefgarage unterzubringen bzw. in der Gebäudehülle zu integrieren.

- Die zur städtebaulichen Mehrfachbeauftragung des städtebaulichen Entwurfs festgelegten Kennzahlen, eine **GRZ** (Grundflächenzahl) von 0,4 und eine oberirdische **BGF** (Bruttogrundfläche) von 1.900 m² werden zu Grunde gelegt.
- Eine **Gebäudehöhe** von drei Geschossen zuzüglich eines Hanggeschosses (entsprechend der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung) wird zu Grunde gelegt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) für den Eingangsbereich am Matthias-Koch-Weg wird festgelegt bei 394,50-394,80 über NN. Entsprechend der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (siehe Planeintrag Anlage 5) soll die Gebäudehöhe gestaffelt werden. In der inneren Abgrenzung werden als Höchstmaß drei Geschosse mit einer maximalen Oberkante von 408,5 über NN festgelegt. Die Gebäudehöhe von der EFH bis zur Oberkante Attika wird in der inneren Abgrenzung bis zu maximal 14 m betragen. Zur Bestandsbebauung entlang des Matthias-Koch-Weges reduziert sich die Gebäudehöhe. In der äußeren Abgrenzung werden als Höchstmaß zwei Geschosse mit einer maximalen Oberkante von maximal 404,8 über NN festgelegt. Die Gebäudehöhe vom Eingangsbereich bis zur Oberkante Attika wird in der Abgrenzung bis zu maximal 10 m betragen.
- **Dachform und Dachaufbauten** - Als Dachform wird ein Flachdach festgelegt. Die maximal zulässige Oberkante darf durch betriebsbedingte technische Aufbauten nicht überschritten werden. Ein Großteil der technischen Geräte soll im Gebäude untergebracht werden. Ausnahmsweise darf die maximal zulässige Oberkante mit den folgenden Aufbauten überschritten werden, sofern die Einrichtungen um mindestens 1,20 von allen Außenwänden zurückversetzt sind:
 - o ein Tischkühler, mit einer Fläche von ca. 10 m², um 60 cm über die OK_{max} 408,5
 - o Photovoltaikanlage
 - o eine Antennenanlage, bestehend aus einem ca. 5 Meter hohen Antennentragrohr mit aufgesetzter (DAB)-Antenne (ca. 2,5 Meter hoch). Am Antennenträger wird ein Satelliten-Empfangsspiegel mit ca. 1,20 m Durchmesser montiert.
 - o ein umlaufendes Geländer zur Absturzsicherung (für Wartungsarbeiten).

Auf einem Teil der Dachfläche (im Bereich der äußeren Abgrenzung der überbaubaren Fläche) ist eine Terrasse vorstellbar.

- **Fassade** – Der Gebäudehauptzugang soll am bestehenden Matthias-Koch-Weg angeordnet werden. An dieser Stelle soll die Adressbildung des Studioneubaus stattfinden. Der städtebauliche Entwurf formuliert im Süden des Plangebiets ein Gebietszentrum. Das Zentrum wird gebildet durch einen öffentlichen Platz, welcher funktional und räumlich durch dreigeschossige Baukörper mit einer gemischten Nutzung und dem SWR-Studioneubau gefasst wird. Der SWR-Studioneubau ist damit ein wichtiger Baustein für das städtebauliche und soziale Gefüge der Gebietsentwicklung. Aufgrund dessen darf die Nordfassade sich nicht vom Gebiet und dem öffentlichen Raum abwenden. Im Hochbauentwurf ist daher ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass die Nordfassade entsprechend der beschriebenen städtebaulichen Funktion ausgearbeitet wird und in ihrem Erscheinungsbild eine architektonische Haltung in Bezug auf Nutzung und Wirkung sowohl zum öffentlichen Raum als auch zum Quartier formuliert.
- **Stellplätze** - Auf dem Grundstück können bis zu maximal 13 oberirdische Stellplätze für Besucher (keine baurechtlich notwendigen Stellplätze) untergebracht werden. Diese sollen den verkehrstechnischen Anforderungen (u.a. RSt 06 – Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Wegebeziehungen, Sichtdreiecke, Verkehrsfluss) entsprechen und gestalterisch in den Freiraum

integriert werden. Wünschenswert sind Parktaschen und keine Senkrechtparker zum öffentlichen Straßenraum. Zudem sollen ausreichende Flächen für Fahrradabstellplätze berücksichtigt werden.

- **Freiflächengestaltung** - Die Vorfläche des Studioneubaus (im Eigentum des SWR) soll öffentlich wirksam und in einer einheitlichen Formensprache gestaltet werden. Dabei sollen die **Wegebeziehungen** verkehrstechnisch und freiraumgestalterisch herausgearbeitet werden. Insbesondere sollen Antworten auf zwei Wegeverbindungen gegeben werden:
 - o eine 2,50 m breite Wegeverbindung entlang des Matthias-Koch-Weges zur Einmündung in die Planstraße und
 - o eine Wegeverbindung zur fußläufigen Anbindung Matthias-Koch-Weg / Wilhelm-Schussen-Weg/ Planstraße

Bei der Freiflächengestaltung ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Anteil versiegelter und grüner Freiflächen zu achten. Auf der Nordseite des geplanten Baukörpers ist in Abhängigkeit der Funktion ein entsprechend gestalteter Traufstreifen mit einem Mindestmaß von 1,50 m auszubilden.

- **Wasserwirtschaft** – Die Fläche für den SWR-Studioneubau umfasst u.a. eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr.886. In dieser Teilfläche verläuft ein Kanal, welcher die Abwässer der Gebäude im Matthias-Koch-Weg und einen Teil der Abwässer aus der Stauffenbergstraße abführt. Eine Verlegung des Kanals ist höhentechnisch und funktional sehr schwierig. Die mit einem 4,0 m breiten Leitungsrecht belegte Fläche ist daher freizuhalten. Es dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Eine durchgängige Überbauung ist zu vermeiden. Ausnahmsweise kann in einzelnen Bereichen das Leitungsrecht mit Stellplätzen oder freiraumgestalterischen Elementen überbaut werden. Sollte das Gelände im Zuge der städtebaulichen Neuordnung aufgefüllt werden, muss aus bautechnischen Gründen das Leitungsrecht auf eine Breite von 5 m festgelegt werden.
- **Energie- und Anlagenkonzept** – Die Nutzung von regenerativen Energien werden Aufgabe des Wettbewerbsverfahrens sein. Der SWR strebt die Errichtung eines Gebäudes an, das nicht nur einen hohen Nutzungskomfort bietet, sondern auch ressourcenschonend erstellt und betrieben werden kann. Das Konzept zur Gebäudetechnik soll in Abstimmung mit der Gebäudehülle in innovativer Weise eine Minimierung des Wärme- und Kältebedarfs sowie des Strombedarfs erreichen.