



Amt für Stadtplanung und Geoinformation	Vorlagen-Nr: 06/0397	öffentlich
<b>Hotel am Schlossgarten Information über das Ergebnis des Gutachterverfahrens - Bericht</b>		
Beratungsfolge:		
Ausschuss für Stadtplanung und Bauen	am: 18.05.2006	Zu TOP: 12

**Bericht:**

Wie dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauen bereits in seiner Sitzung am 02.03.2006 berichtet wurde, ist ein Gutachterverfahren zur geplanten Bebauung des heutigen Parkplatzes neben dem Alten Gymnasium mit einem Vier-Sterne-Hotel und Wohnungsbau durchgeführt worden.

Am 19.04.2006 tagte das Gutachtergremium, das die fünf eingegangenen Arbeiten der Architekturbüros HS-Architekten, Hamburg, Knetemann & Partner, Oldenburg, Droste, Droste & Urban, Oldenburg, Angelis & Partner, Oldenburg, sowie Schomers & Schürmann, Bremen, begutachtete und darüber beriet. Nach intensiver Erörterung aller vorgelegter Planungsalternativen für diese hochwertige Bauaufgabe an städtebaulich prägnanter und sensibler Stelle fasste das Gutachtergremium einstimmig die Empfehlung, den Entwurf des Büros Schomers & Schürmann aus Bremen unter Berücksichtigung der im Verfahren als änderungswürdig dargelegten Punkte zur Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 und der weiteren Ausführungsplanung zu machen.

Der Entwurf sieht für den Hotelneubau einen in die Tiefe langgezogenen, viergeschossigen Baukörper vor, der seitlich zum Wallgraben hin von einem zweiten kleineren Baukörper flankiert wird. Die Gebäude bleiben in ihrer Traufhöhe hinter der Traufhöhe des AGO und des benachbarten Baudenkmals Gartenstraße 2 zurück. Die Gestaltung des Gebäudes orientiert sich in ihrer schlichten hellen Putzfassade mit dem durch Material und Gliederung abgesetzten Erdgeschossbereich an der klassizistischen Umgebungsbebauung des Dobbenviertels und der Gartenstraße. Vor dem Gebäude wird die geplante Promenade von der Roonstraße am AGO-Gelände vorbei bis zur Gartenstraße weitergeführt. Im hinteren Bereich des geplanten Komplexes befinden sich zwei kubische Baukörper in schlichter Formensprache, die den vorgesehenen frei finanzierten Wohnungsbau aufnehmen sollen und sich harmonisch in das Ensemble der villenartigen Bebauung des Dobbenviertels einfügen.

Die Tiefgarage hat im eingereichten Entwurf eine Stellplatzanzahl von 416 Plätzen, nach Empfehlung des Gutachtergremiums soll diese Zahl reduziert werden, um die Verkehrsbelastung der zukünftigen Linksabbiegerspur vom Theaterwall auf das Hotelgrundstück zu reduzieren und eine Erhaltung der vorhandenen Bäume in stärkerem Maße als im Entwurf vorgesehen zu ermöglichen. Weiterhin hat das Gutachtergremium empfohlen, die Dachzonen des Entwurfes zu überarbeiten.

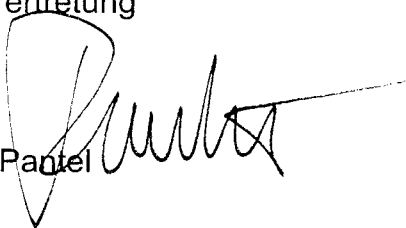
Der Entwurf des Büros Schomers & Schürmann soll nunmehr weiter bearbeitet werden und die Grundlage für die laufende vorhabenbezogene Bauleitplanung bilden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine. -

In Vertretung

Dr. Patel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Patel', written over the printed name.

**Anlagen:**

Ansicht Theaterwall u. Lageplan  
Perspektive und Grundriss Erdgeschoss  
Modellfotos, Blick von Nord/senkrecht