

Herzlich Willkommen zur
9. Sitzung
des Gestaltungsbeirates Oldenburg
am 30.10.2017



Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Erörterung von Projekten
 - Erweiterung City-Club-Hotel
 - Alter Stadthafen-Süd
 - Erhaltungssatzungen für Siedlungen
3. Sitzungstermine 2018
4. Beantwortung von Fragen aus dem Publikum

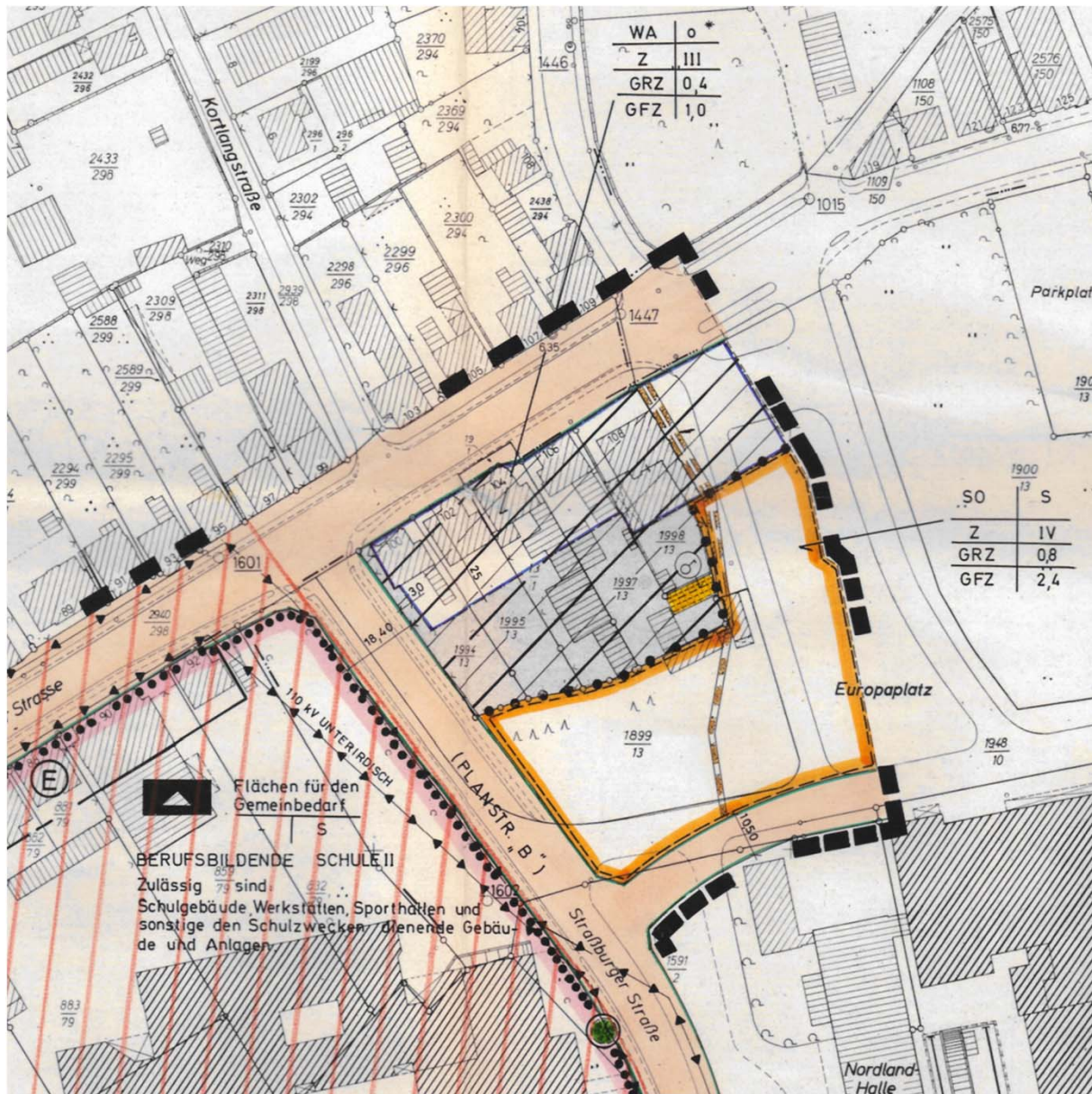


TOP 2

Erörterung von Projekten



Erweiterung City-Club-Hotel



Ausschnitt aus dem B-Plan 480B



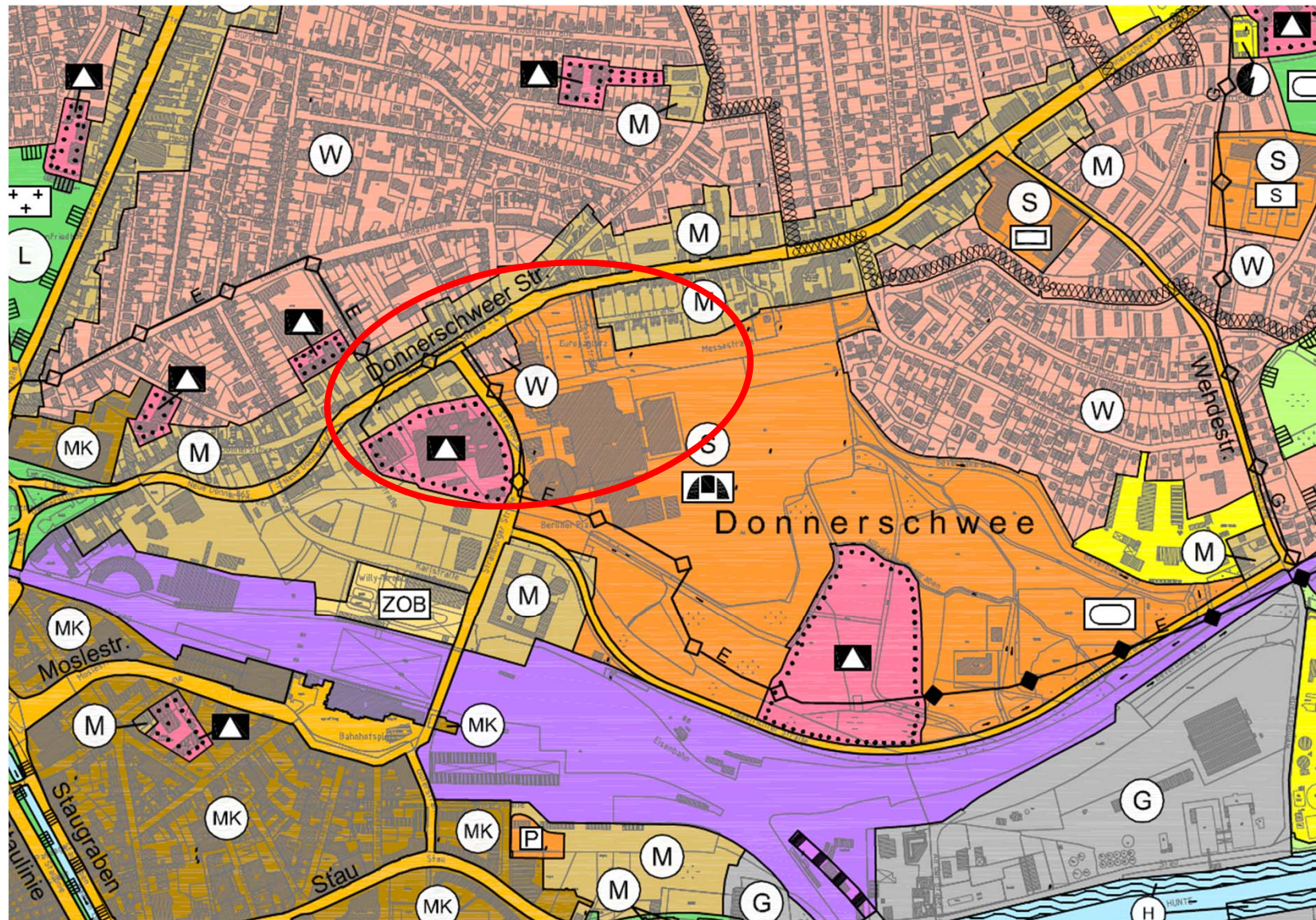
Sondergebiet (SO)

Zweckbestimmung: Messen, Ausstellungen und Kongresse

Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und den damit verbundenen Einrichtungen und Anlagen,
2. Vergnügungsstätten nur in Verbindung mit dem Beherbergungsgewerbe,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und andere freizeitbezogene Zwecke,
5. Stellplätze und Garagen - gem. § 12 BauNVO,
6. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO.

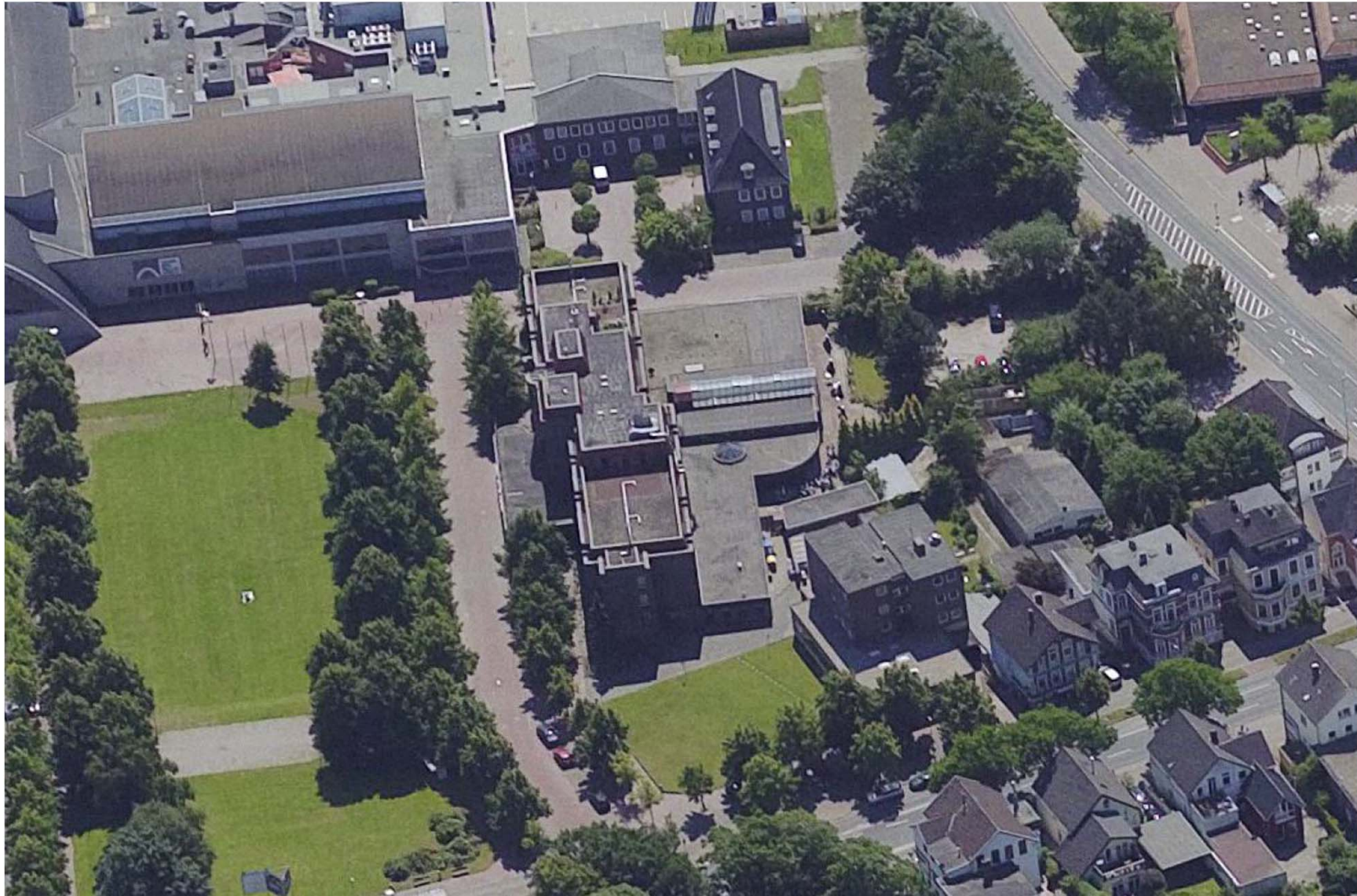




Flächennutzungsplan 1996 der Stadt Oldenburg/Ausschnitt
(Neubekanntmachung vom 06.06.2014)







architektur.büro oltmanns
Linienmarkstraße 15 26122 Oldenburg
fon 0441.3904580 e-mail info@oltmanns.architekt.de

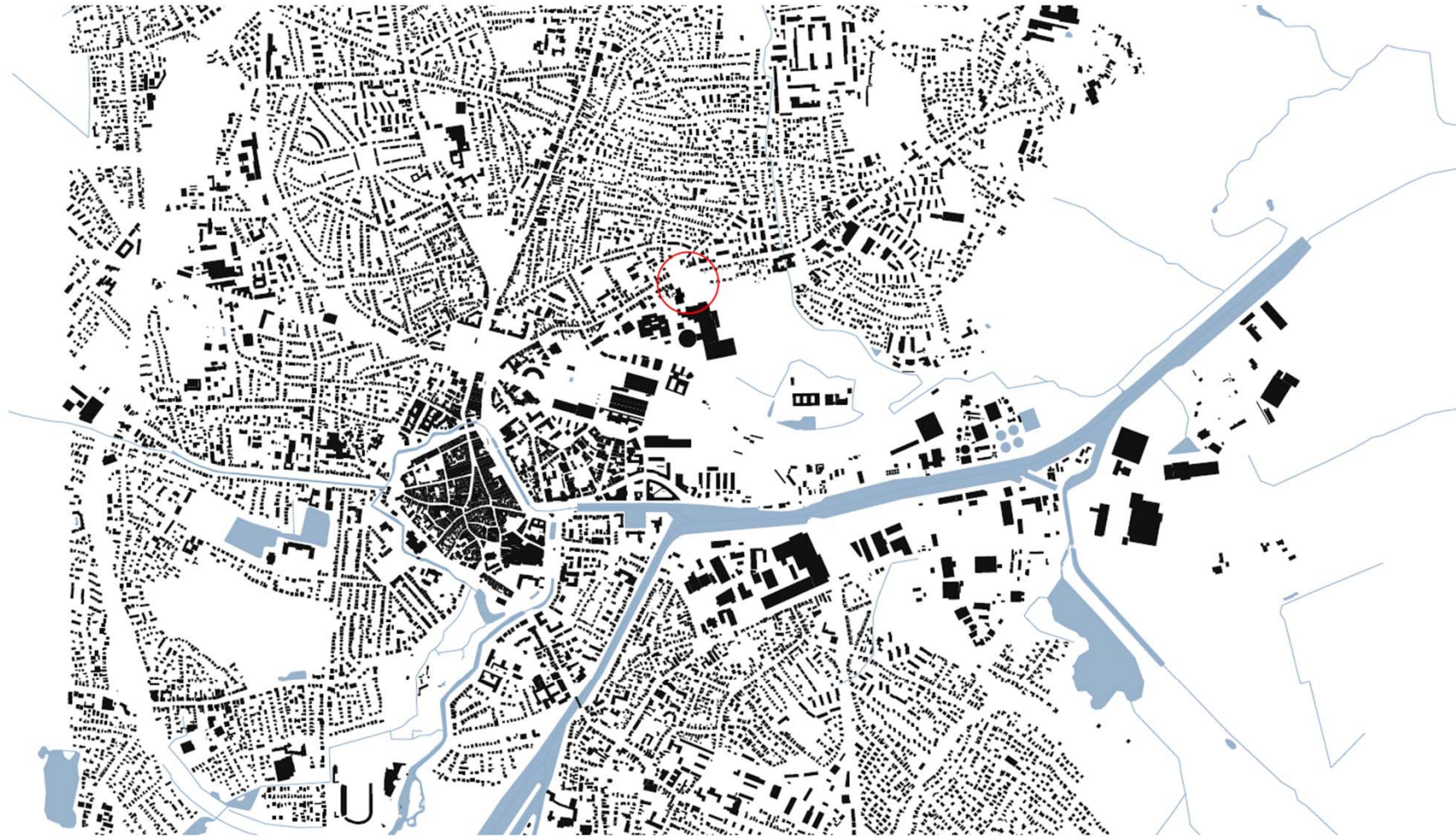


City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



architektur.büro oltmanns
Lismarktstraße 15 | 26122 Oldenburg
fon 0441.3504580 | e-mail info@oltmanns.architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



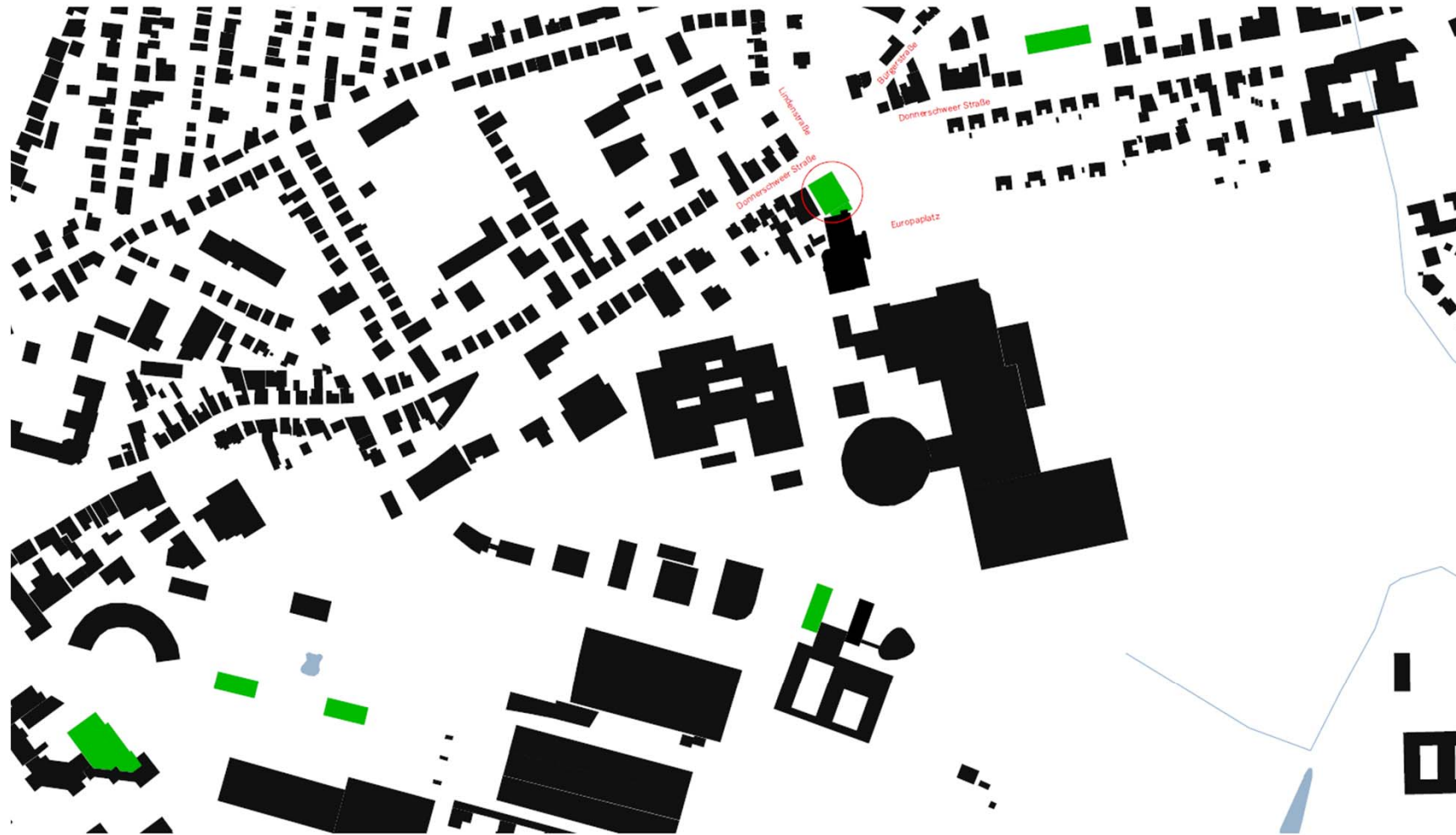
Standortübersicht



STADT OLDENBURG i.O.

architektur.büro oltmanns
Lindemühlstraße 15 26122 Oldenburg
fon 0441.3904580 e-mail info@oltmanns.architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Standortübersicht



architektur.büro oltmanns
bismarckstraße 15 26122 oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Luftaufnahme (Quelle: Google Earth)



Foto: Blick von der Donnerschwer Straße auf vorhandenes CCH



Fotos: Bebauung Donnerschwer Straße von der Einmündung Europaplatz Richtung stadteinwärts



Umgebung / Nachbarschaft



STADT OLDENBURG i.O.

architektur.büro oltmanns
Olmarsstraße 19 26122 Oldenburg
fon 0441.3904980 e-mail info@oltmanns.architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



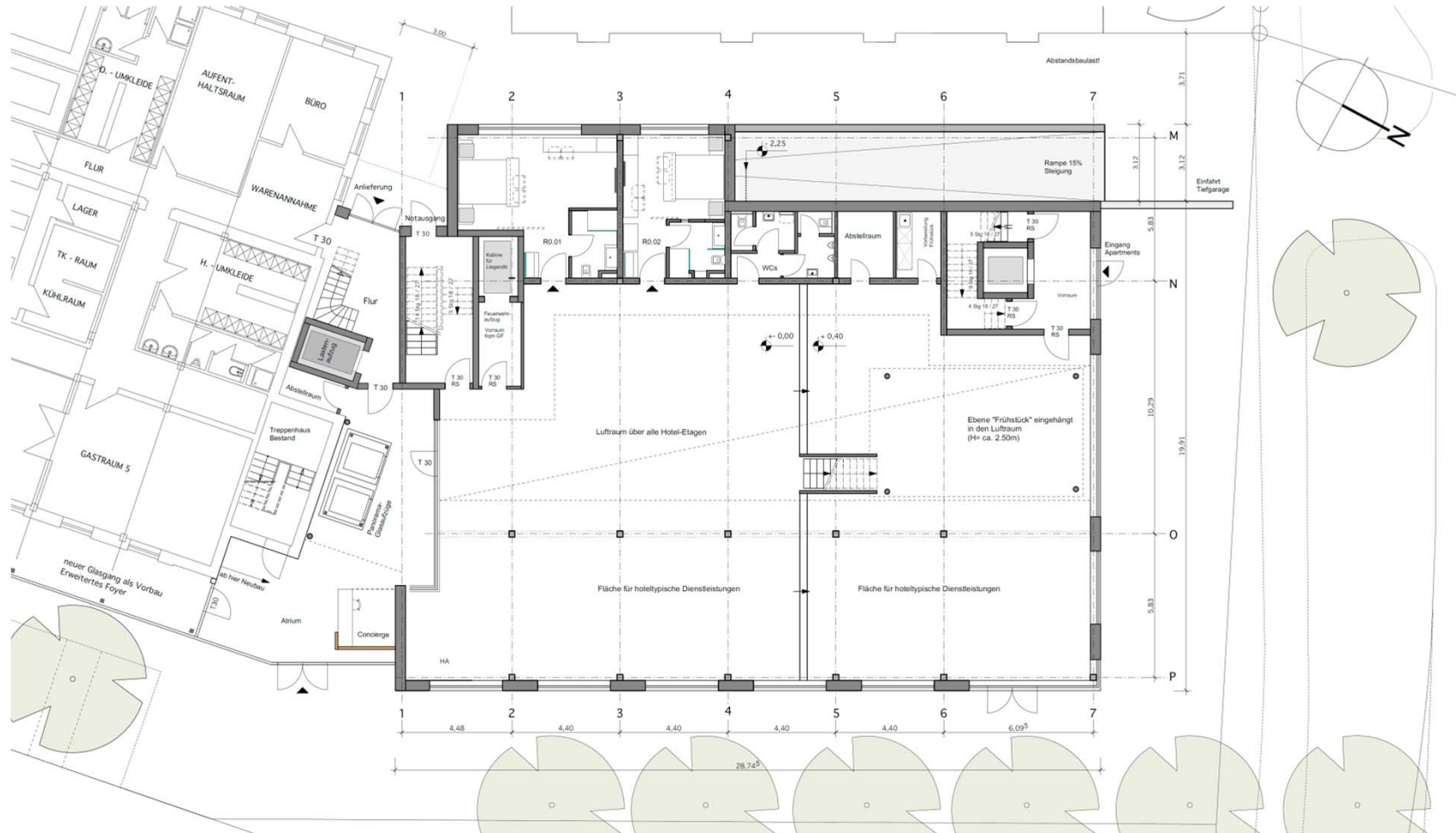
Lageplan M1:500



architektur.büro oltmanns
Isenmarktstraße 15 26122 Oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architektur.de



City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus

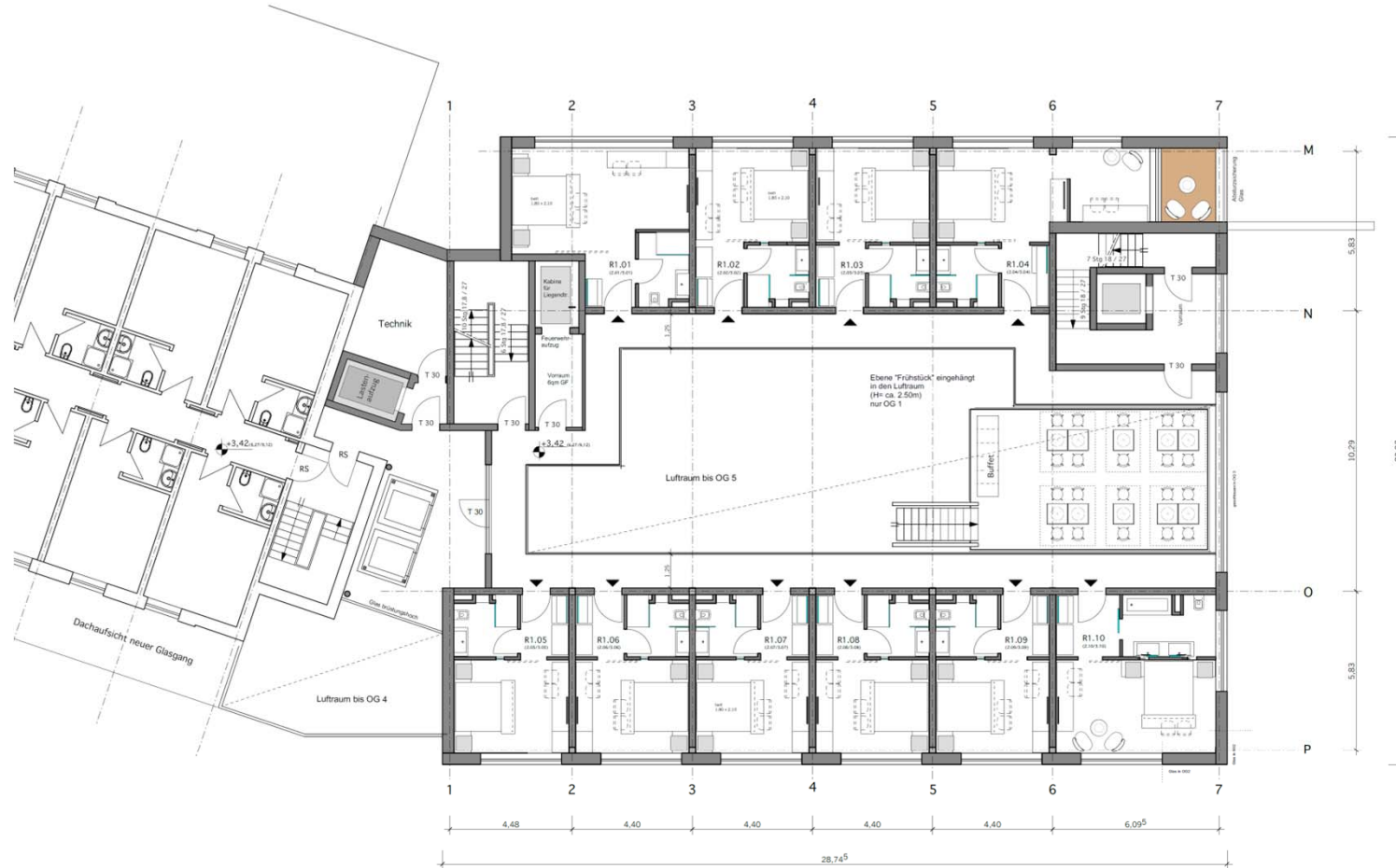


Grundriss Erdgeschoss M1:100



architektur.büro oltmanns
Isenackerstraße 15 · 26122 Oldenburg
fon 0441.3904580 · e-mail info@oltmanns.architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Grundriss 1.-3. Obergeschoss M1:100



architektur.büro oltmanns
Lohmarckstraße 15 26122 Oldenburg
fon 0441.3504980 e-mail info@oltmanns-architektur.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Grundriss 6. Obergeschoss M1:100



architektur.büro oltmanns
bismarckstraße 15 26122 oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Grundriss 11. Obergeschoss M1:100



architektur.büro oltmanns
bismarckstraße 15 26122 oldenburg,
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Ansicht Donnerschweer Straße M1:200



STADT OLDENBURG i.O.

architektur.büro oltmanns
osmarckstraße 19 26122 oldenburg
fon 0441.3904580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Visualisierung: Blick von der Donnerschweer Straße



STADT OLDENBURG i.O.

architektur.büro oltmanns
Isenmarktstraße 15 · 26122 Oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Ansicht Europaplatz M1:200



STADT OLDENBURG i.O.

architektur büro oltmanns
Innereichstraße 13 26122 Oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Visualisierung: Blick vom Europaplatz

architektur.büro oltmanns
brunnenstraße 15 26122 oldenburg
fon 0441.3504580 e mail info@oltmanns.architektur.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



Visualisierung: Detailansicht / Ausblick



STADT OLDENBURG i.O.

architektur.büro oltmanns
bismarckstraße 15 26122 oldenburg
fon 0441.3504580 e-mail info@oltmanns-architekt.de

City Club Hotel Oldenburg
Erweiterungsbau Hotel und Apartmenthaus



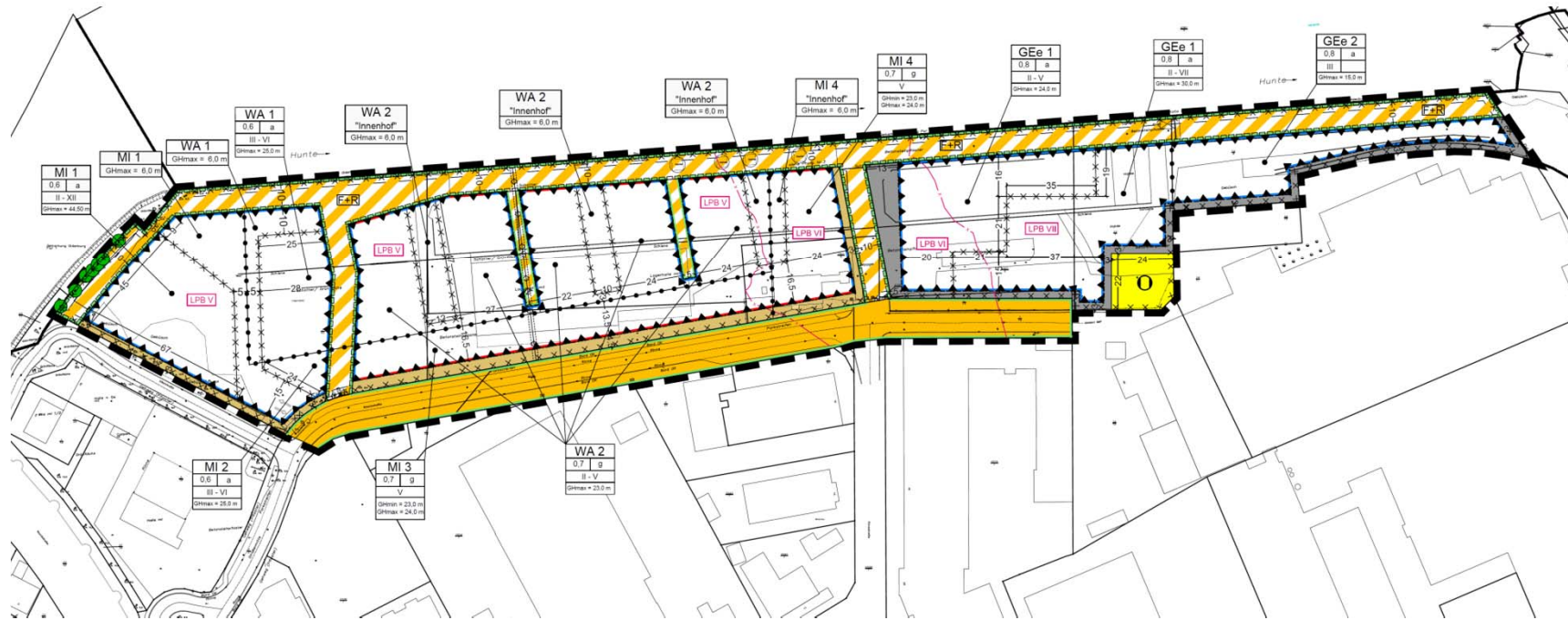
Visualisierung: Detailansicht aus Fußgängerperspektive



STADT OLDENBURG ^{i.O.}



Alter Stadthafen-Süd



B-Plan O-782 B



§ 7

Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes O-782 B

Dachformen:

In den Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten sind die Hauptdachflächen von Neubauten mit mehr als 5° Neigung zu errichten. Für Hauptdachflächen von Neubauten sind Flachdächer (kleiner/gleich 5°) in den Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten nur dann zulässig, wenn sie begrünt werden.

In dem Gewerbegebiet GEe 1 sind für Hauptdachflächen von Neubauten nur Flachdächer zulässig. Flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 5° sind zulässig, wenn die umlaufende Attika die festgesetzte Höhe einhält.

Um den gestalterischen Zusammenhang mit den Hauptdachflächen sicherzustellen, sind als Dachform für Nebenanlagen/Nebendächer nur Flach- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der zulässigen Dachformen in den Nebenanlagen/Nebendächern darf 15° nicht überschreiten.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten, wie z. B. haustechnische Anlagen und Lärmschutzeinrichtungen, sind in die Dachgestaltung zu integrieren. Alternativ sind sie durch die Attika oder vergleichbare gestalterische Maßnahmen so zu errichten, dass sie vom angrenzenden Straßenraum nicht sichtbar sind.

Satellitenempfangsanlagen (Parabolantennen) sind im gesamten Geltungsbereich nur zulässig, soweit sie vom angrenzenden Straßenraum nicht sichtbar sind.

Dachflächenfarben der geneigten Dächer > 5°:

Als Farben der Dacheindeckungen sind nur Rottöne im RAL-Spektrum 3004 - 3011 oder Grautöne RAL-Spektrum 7011, 7012, 7015, 7036, 7037, 7039 - 7042, 7045 und 7046 zulässig.

Fassaden:

Die Hauptfassaden sind als Klinkerfassaden in dem Farbspektrum RAL 2013 - 3013 (Rottöne) zulässig. Ausgenommen hiervon sind verglaste Vorbauten und Vorhangfassaden.

Korrespondierend zum Material der Hauptfassade sind andere Materialien bis zu 20 % je Fassadenansichtsseite zulässig, wenn sie sich gestalterisch unterordnen und einfügen.

Für die Hauptfassaden sind blaue, gelbe, grüne, violette und verkehrs- oder signalweiße Materialfarben unzulässig. Spiegelnde, hochglänzende oder glasierte Materialien sind unzulässig.

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen:

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, als Vegetationsfläche herzustellen und gärtnerisch (überwiegend unversiegelt) zu gestalten und zu unterhalten.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Für Werbeanlagen im Plangebiet gilt, dass Flächenwerbung über 1 m² Größe an Fassaden bzw. vor Fassaden nur zulässig ist, wenn diese sich in die Fassadenstruktur einfügt. Voraussetzung hierfür ist, dass gliedernde Fassadenelemente nicht überdeckt werden dürfen. Die Größe der Flächenwerbung darf die durchschnittliche Größe der neben, ober- und unterhalb der Werbeanlage befindlichen Fensteröffnungen der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten.

Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass Blendwirkungen, Spiegelungen und Farben, die mit Schiffszeichen verwechselt werden können (insbesondere bei den Farben Rot und Grün), ausgeschlossen werden

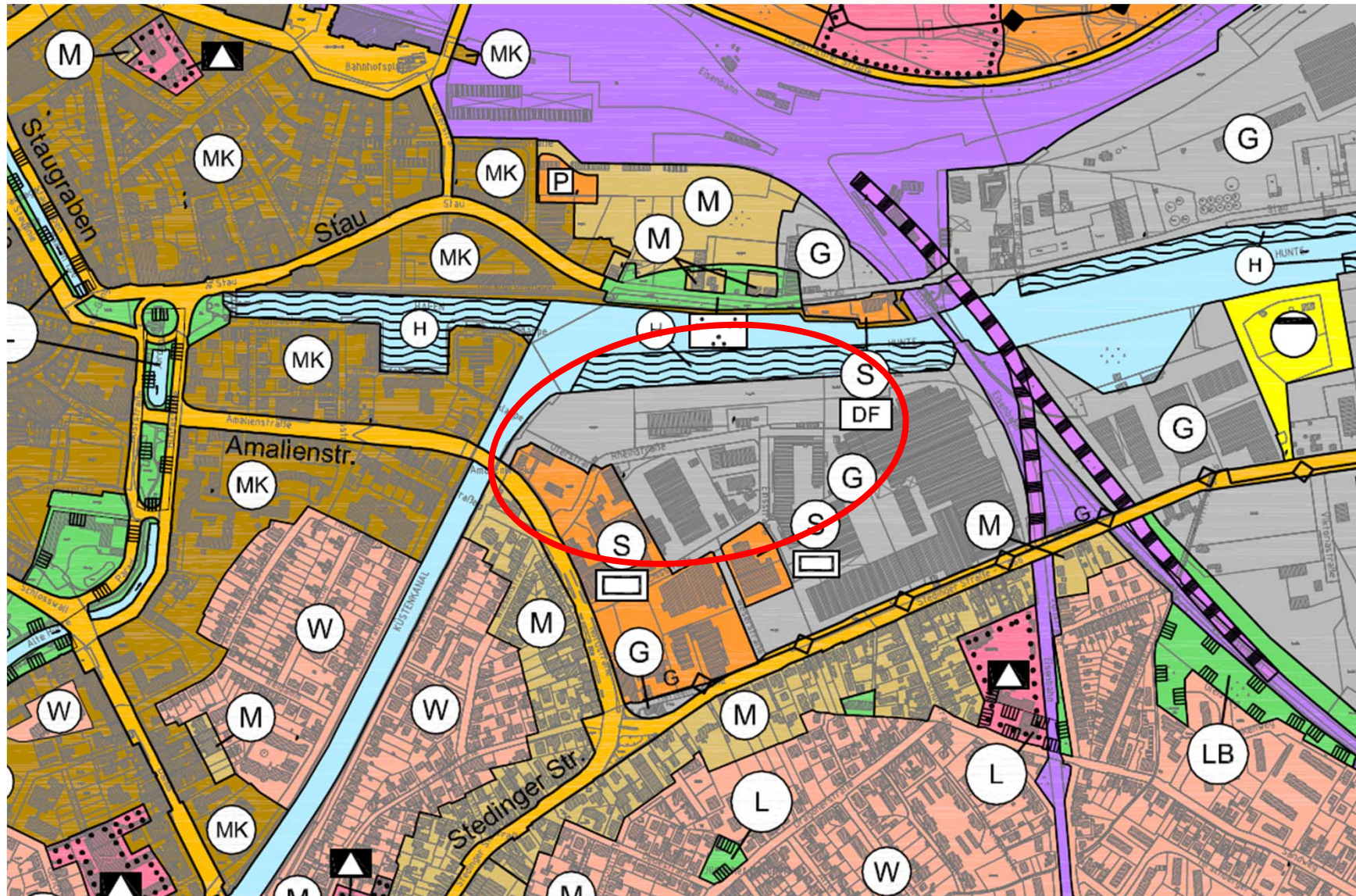




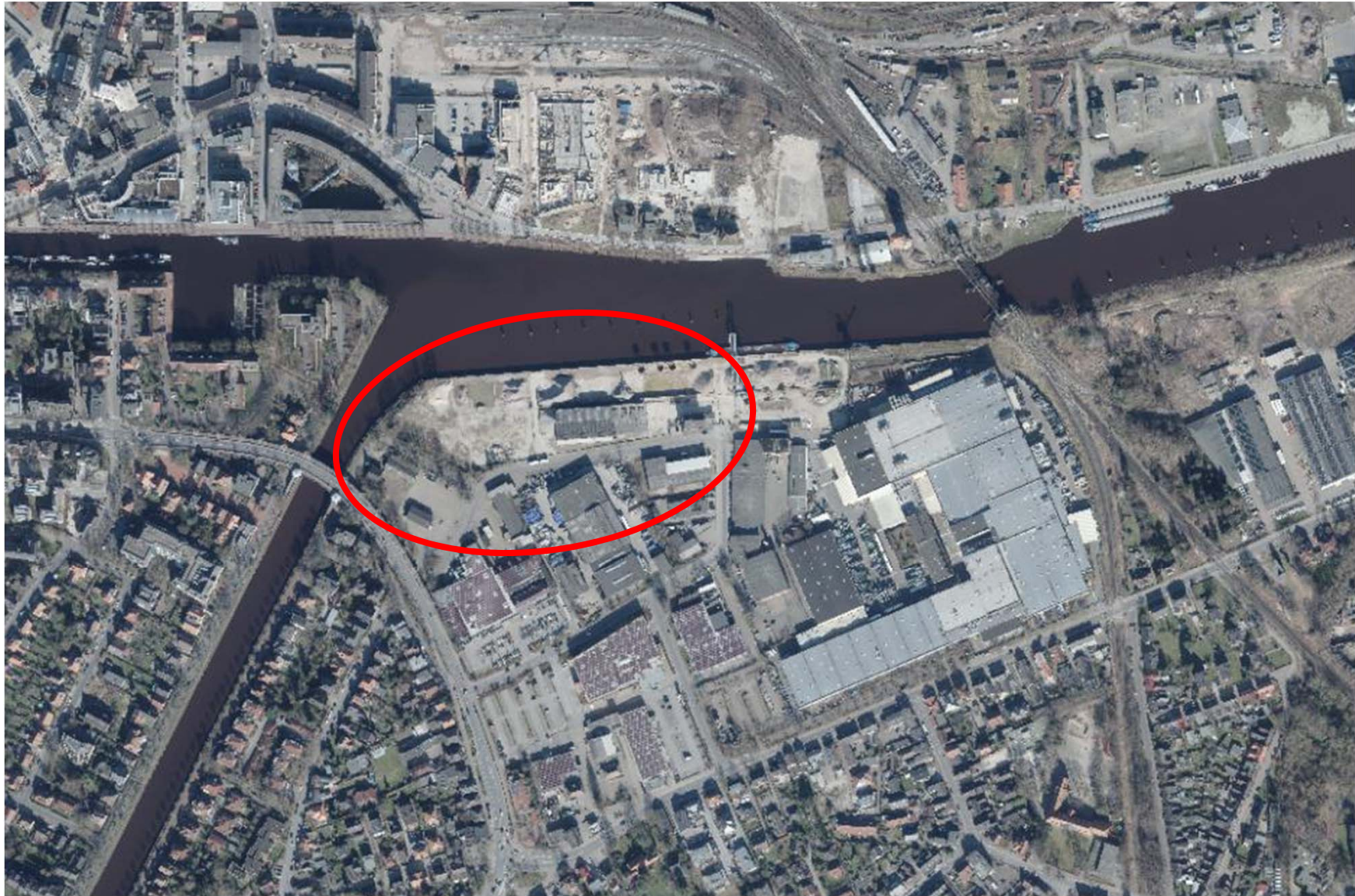
ALTER STADTHAFEN SÜD - OLDENBURG
Städtebaulicher Leitplan

Planung: Formel, Maßstab: Datum: 1:500, 02.09.2017
Autor: HSB
Architekt: HSB-ARCHITEKTEN
Partnership: ANGELIS & PARTNER
Landschaftsarchitektur: chora blau

Städtebaulicher Leitplan zum B-Plan O-782 B



Flächennutzungsplan 1996 der Stadt Oldenburg/Ausschnitt
(Neubekanntmachung vom 06.06.2014)

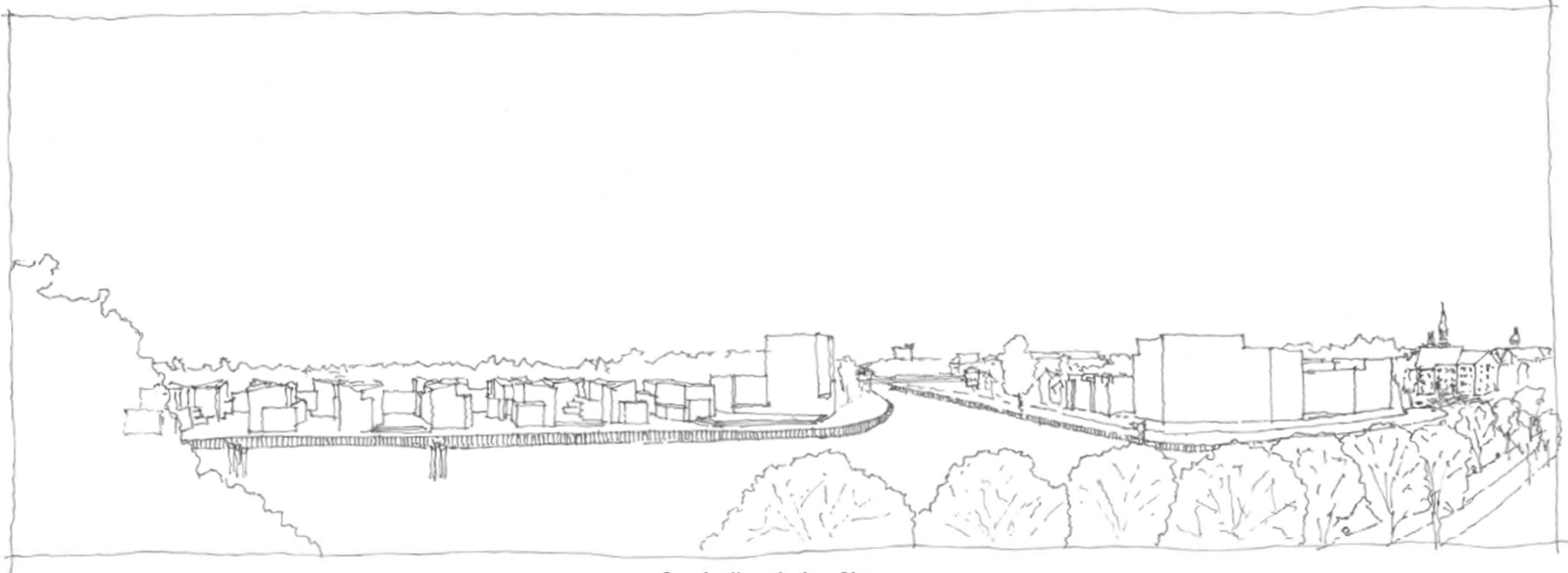


Bestandsluftbild 2015









Stadträumliche Skizze



HS-ARCHITEKTEN



ANGELIS & PARTNER

chora blau
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

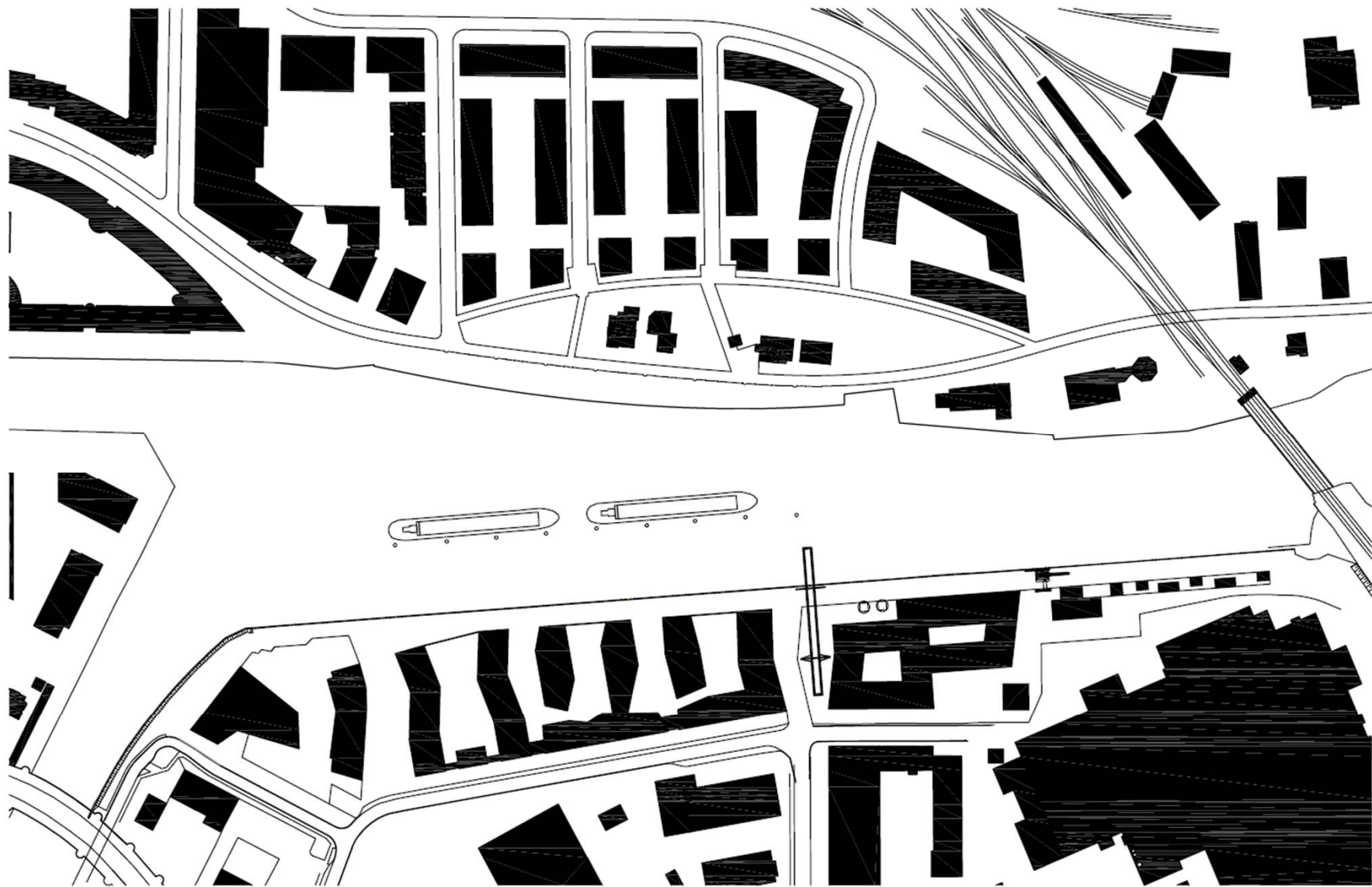
Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg

30. Oktober 2017

Quartiersübersicht Stand Juni 2016

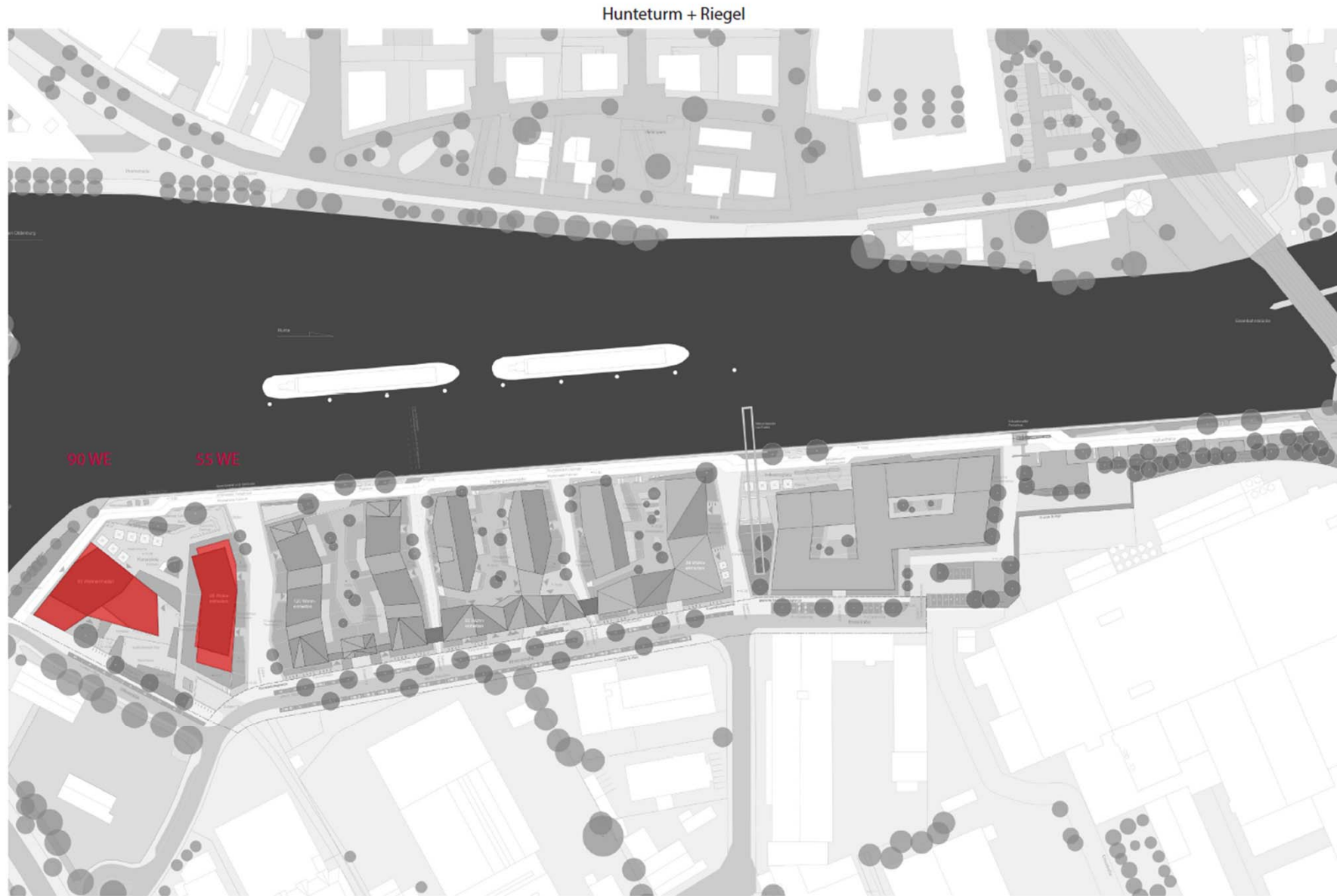


Quartiersübersicht aktuell



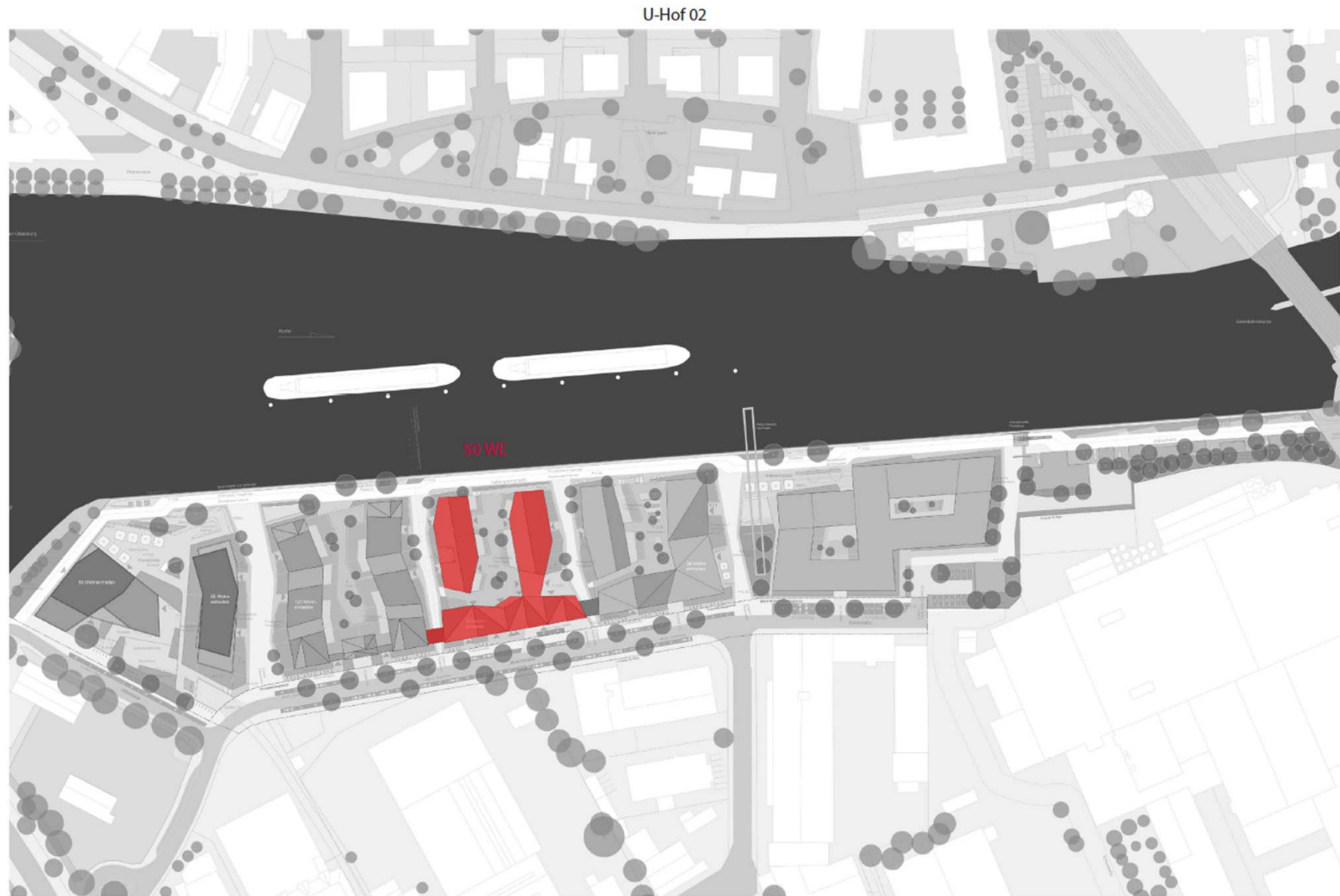
Quartiersübersicht aktuell





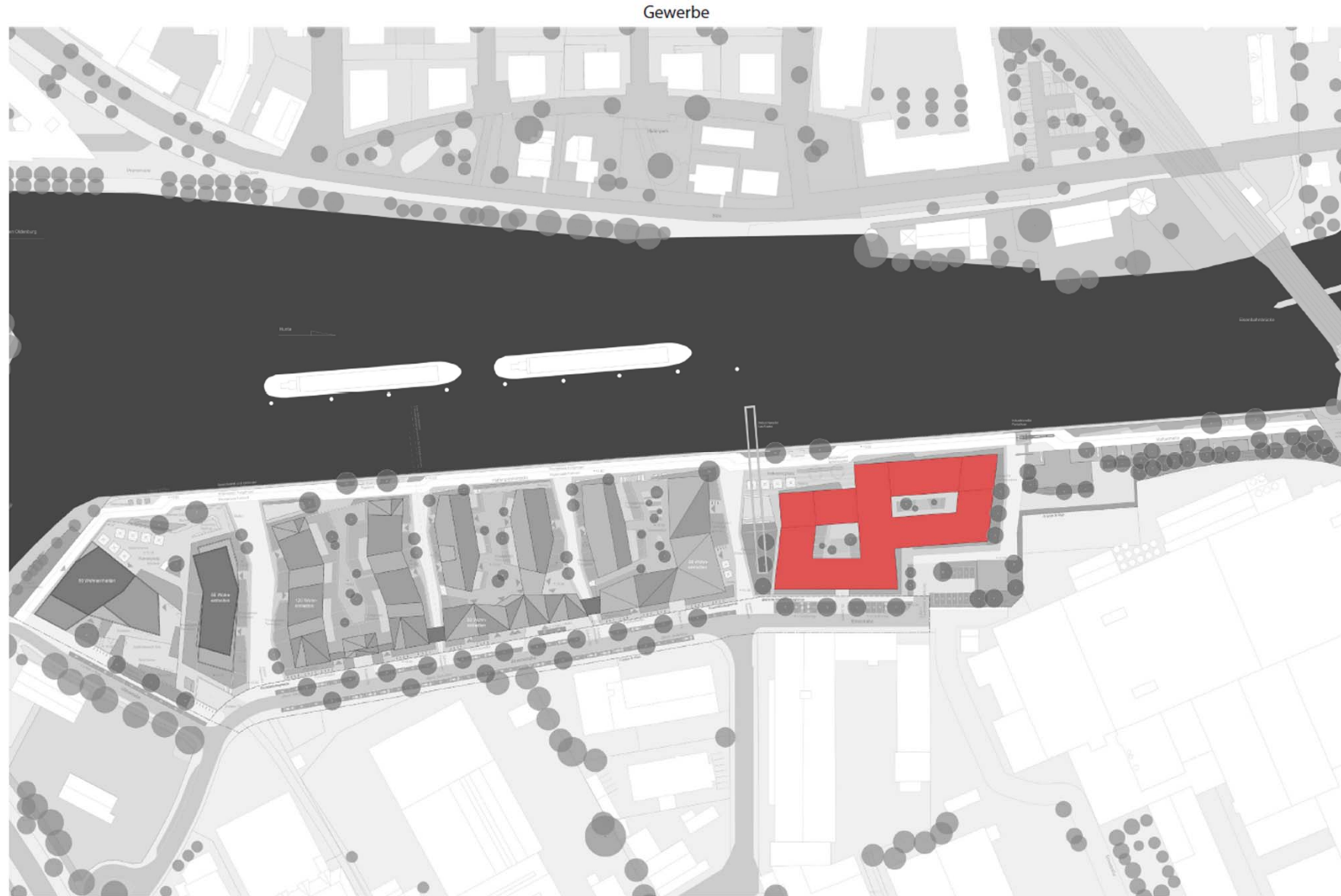
Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017



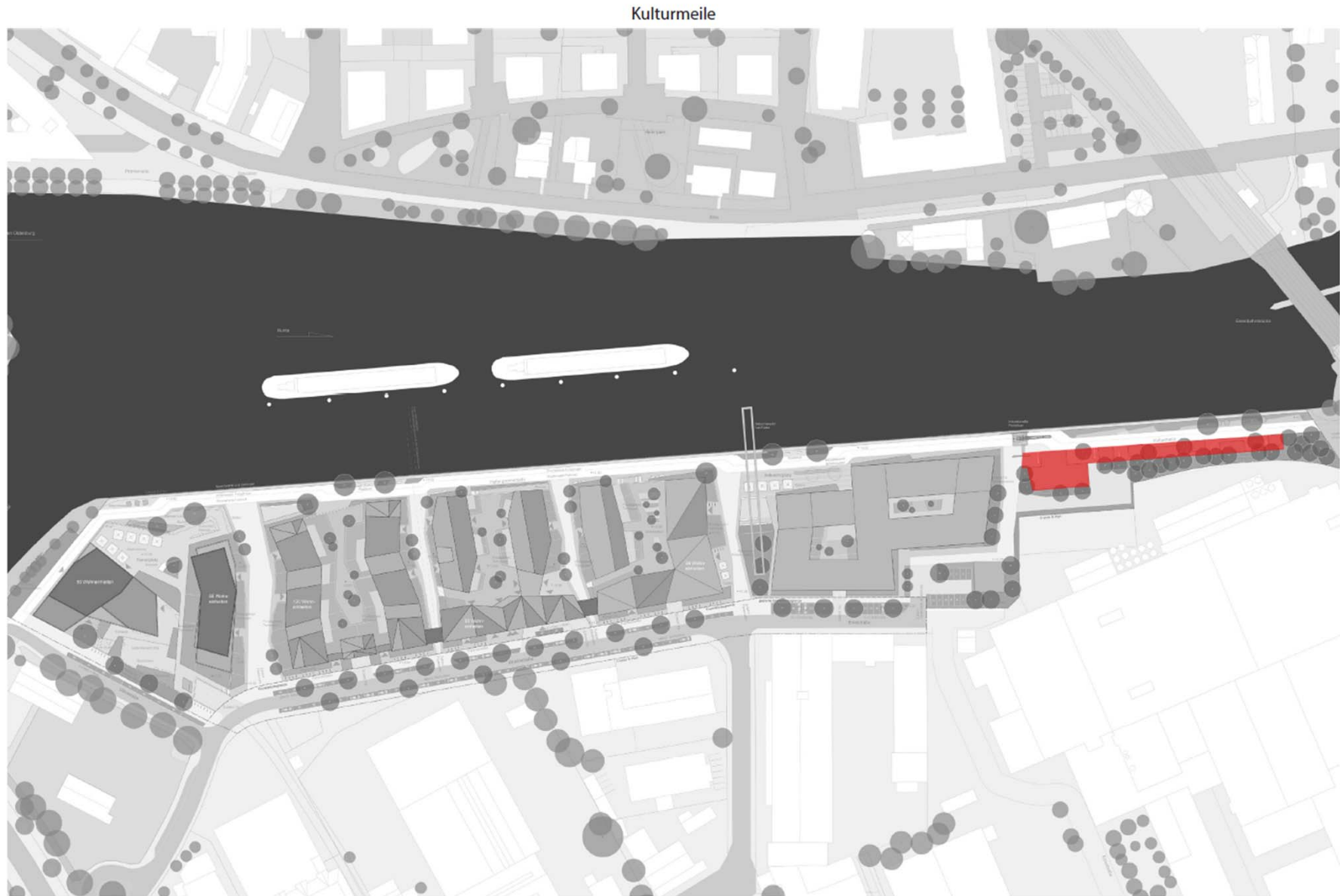




Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017

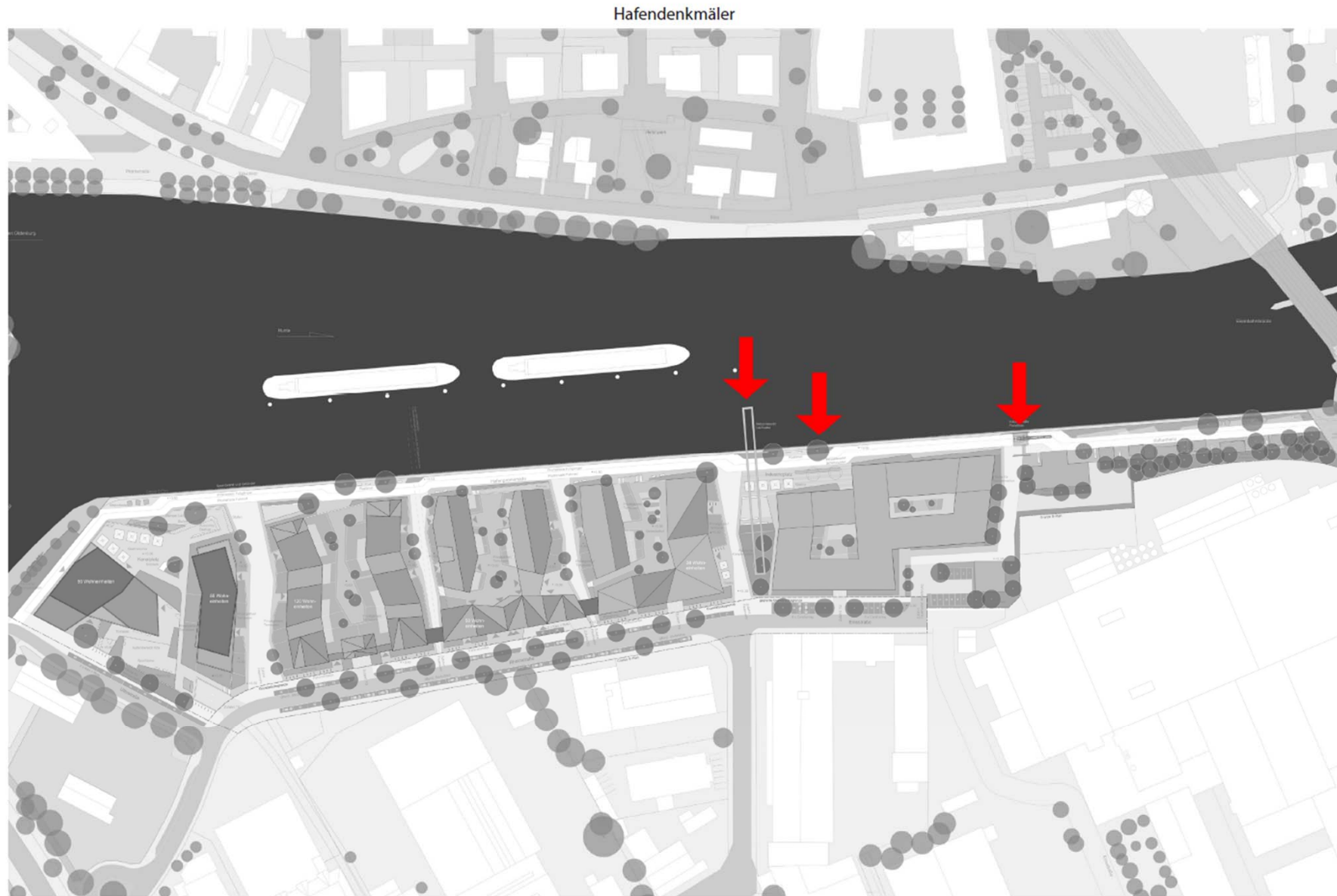


Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017



Promenade + Zuwegungen





Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017





private Stellplätze (Zufahrt Tiefgaragen)



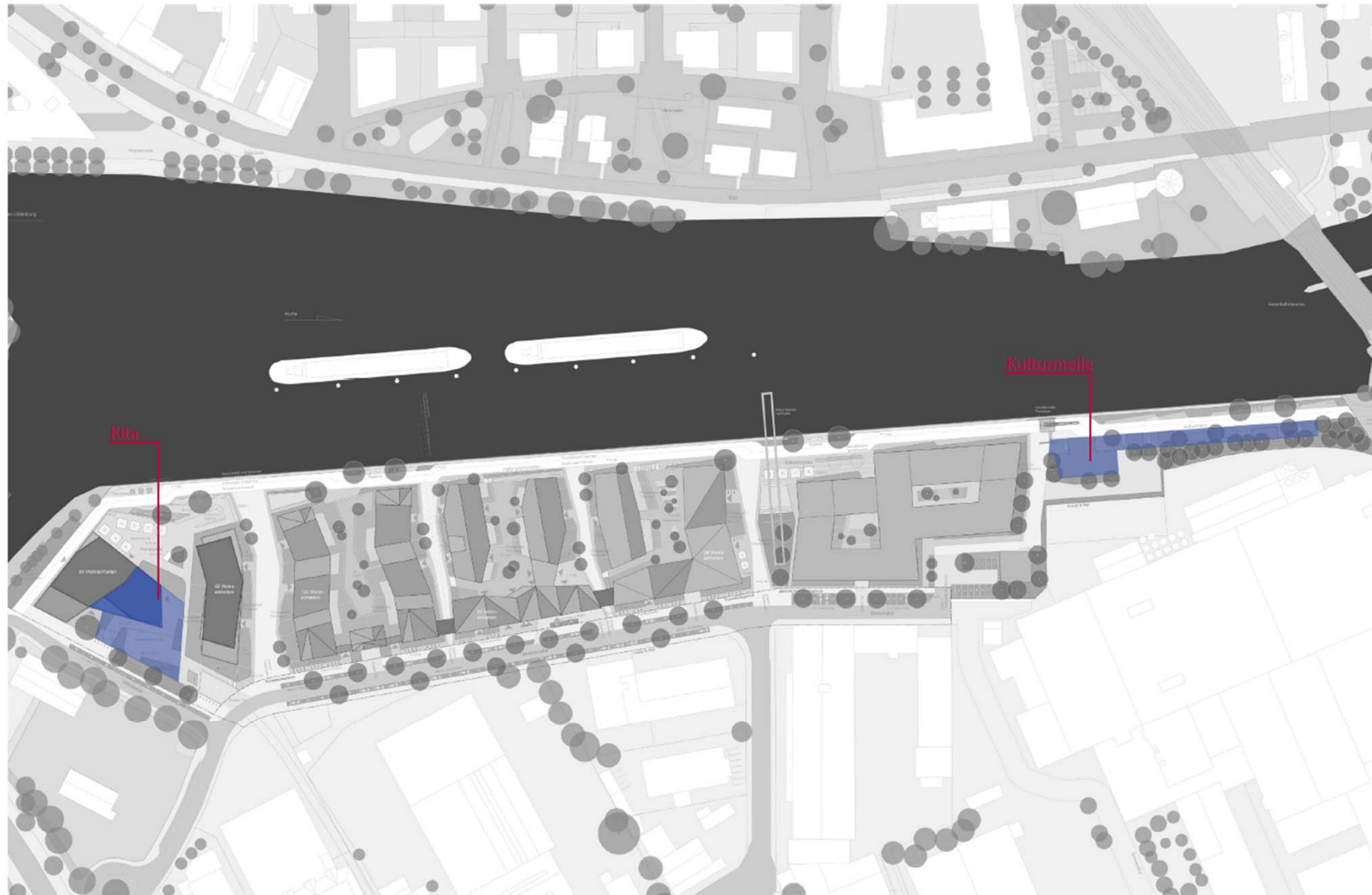
öffentliche Stellplätze



Nutzung: Gastronomie



Nutzung: Kultur + Bildung



Nutzung: Wohnen + barrierefreies Wohnen



Nutzung: Tagespflege



Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017

Nutzung: Wohngemeinschaften

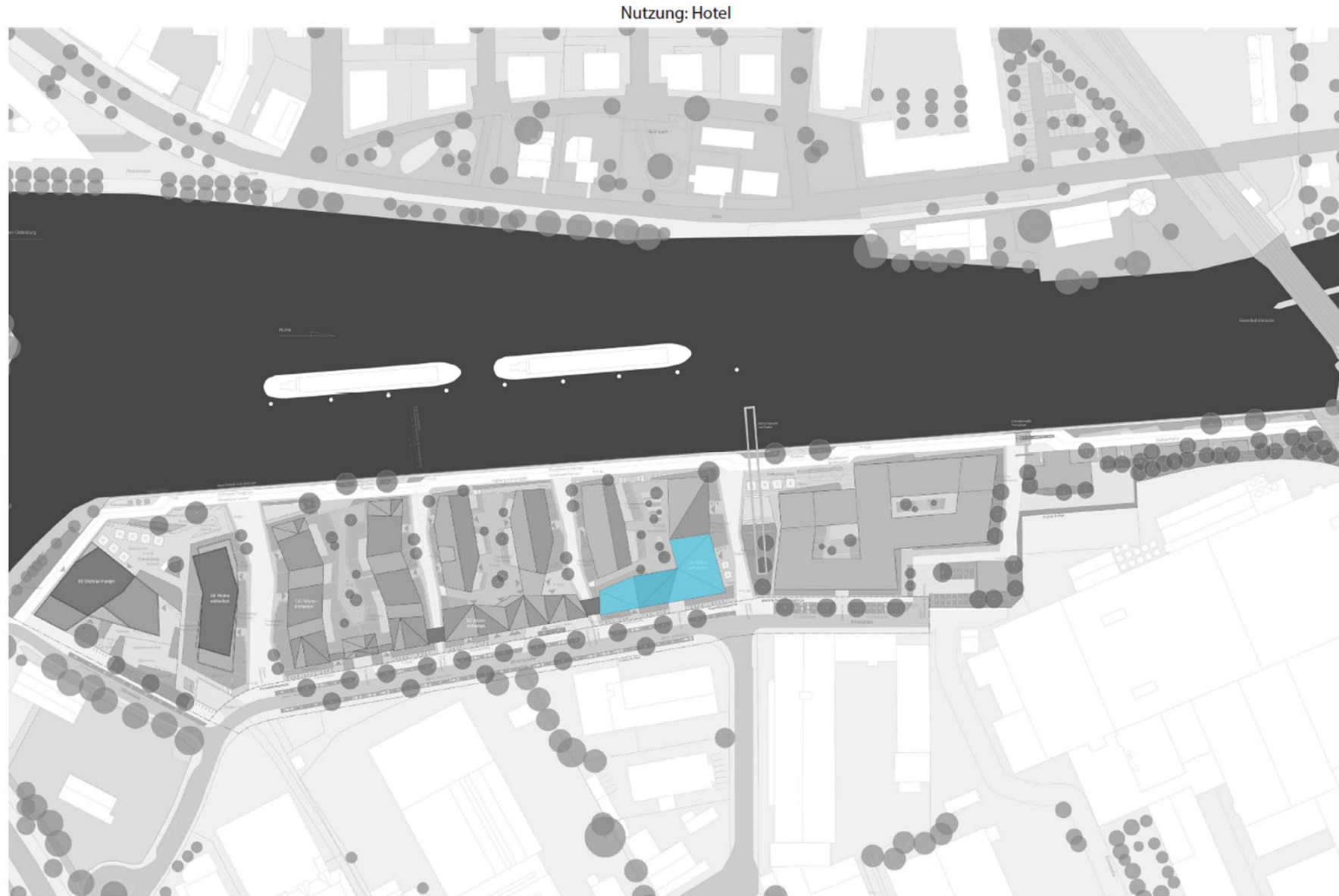


Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017

Nutzung: betreutes Wohnen



Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017





Gestaltungsbeirat
Stadthafen Süd Oldenburg
30. Oktober 2017



Ansicht Hunte



Ansicht Rheinstrasse

Hunteturm + Riegel: Grundriss (Bsp. OG02)



U-Hof 01: Grundriss (Bsp. OG01)



U-Hof 02: Grundriss (Bsp. OG01)



U-Hof 03: Grundriss (Bsp. OG01)



U-Hof 03: Grundriss (Bsp. EG)

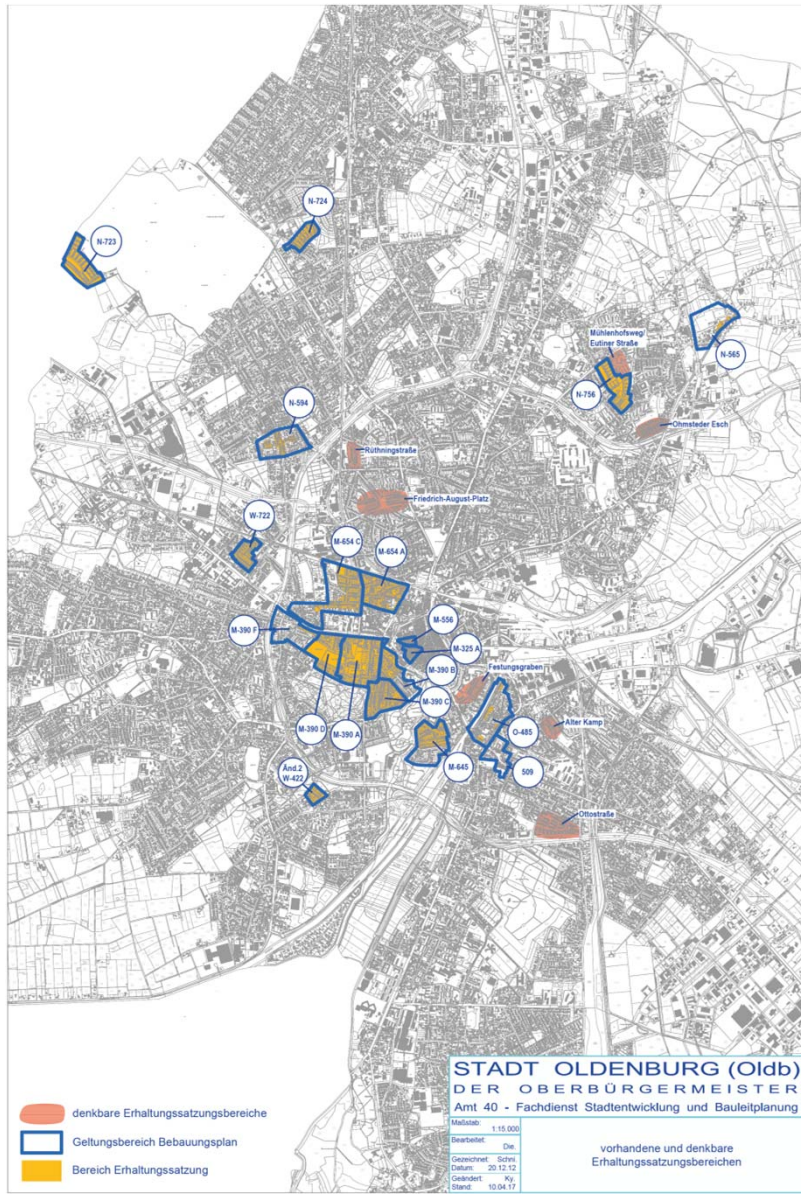




Erhaltungssatzungen für Siedlungen



Vorhandene und denkbare Erhaltungssatzungsbereiche



Adobe Acrobat
Dokument



STADT OLDENBURG i.O.

Verschiedene Siedlungsarten



Hamelmannstraße



Eike-von-Repkow-Straße





Verschiedene Siedlungsarten



Neuenwege, Butenweg



Krusenbusch, Am Schmeel



Petersiedlung Bümmerstede,
An der Josefskirche





Verschiedene Siedlungsarten



Osternburg, Alter Kamp



Osternburg, Breslauer Straße



Osternburg, Emil-Pleitner-Gang



Glashützensiedlung Osternburg,
Voßstraße





Vorhandene Erhaltungssatzungsbereiche Haarenesch- und Dobbenviertel



Blumenstraße



Blumenstraße



Hindenburgstraße



Parkstraße



Vorhandene Erhaltungssatzungsbereiche



Europasiedlung, Berliner Straße



Englische Siedlung, Andersenstraße





Vorhandene Erhaltungssatzungsbereiche



Strackerjanstraße



Eichkamp



Wittingsbrok



Brunsbrok



Vorhandene Erhaltungssatzungsbereiche



Gerichtsviertel, Friedrich-Rüder-Straße



Uferstraße





Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche Siedlung Festungsgraben



Am Festungsgraben



Am Festungsgraben



Am Festungsgraben



Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche Siedlung Friedrich-August-Platz



Von-Berger-Straße



Von-Berger-Straße



Friedrich-August-Platz





Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche Siedlung Rühningstraße



Rühningstraße



Rühningstraße





Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche

Siedlung Eutiner Straße



Eutiner Straße



Kniphäuser Straße



Birkenfelder Straße





Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche

Siedlung Ohmsteder Esch



Friedrich-Ebert-Straße



Friedrich-Ebert-Straße



Friedrich-Naumann-Straße

Denkbare Erhaltungssatzungsbereiche Siedlung Ottostraße





TOP 3

Sitzungstermine 2018



Terminvorschläge für 2018:

10. Sitzung
29.01./05.02.

11. Sitzung
04.06.

12. Sitzung
29.10./05.11.



TOP 4

Rückfragen aus dem Publikum



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!