

Stadtbild und Sensibilitäten - Kriterien der Standortprüfung

In der Stadtstruktur zu unterscheiden sind - nachfragebezogen - im Grundsatz folgende Fallgestaltungen (mit, der Spiegelpunktaufzählung folgend, im Regelfall abnehmendem Prüfaufwand und -umfang):

- in der Altstadt,
- am Promenadenring und dessen Umfeld,
- in der übrigen Innenstadt,
- an den radialen Haupteinfallsstraßen - zwischen Orts-/Innenstadteingang und Altstadt,
- am äußeren Tangentenring,
- in einem Außenstadtteil,
- entlang der Umgehungsstraße,
- in bisherigen Büro-, Dienstleistungs- und sonstigen Service-Agglomerationen.

Die Fallgestaltungen gliedern sich qualitativ und demzufolge auch im Detaillierungsgrad des Prüfrasters zudem in

- punktuelle Neuansiedlungen,
- Ansiedlungen in einer Standortagglomeration,
- Ansiedlungen als Standortverdichtung.

Als Kriterien für jeden Einzelfall sind - unabhängig von den genannten Fallgestaltungen - als Untersuchungs- und Prüfraster zu nennen:

- das Stadtbild
 - Blickkorridore auf die Stadtsilhouette
 - Blickbeziehungen der auf die Promenade zulaufenden Radialen
 - Blickbeziehungen innerhalb der „Stadtkrone“
 -
- der Städtebau
 - Raumbildung - kleinräumige Betrachtung
 - Baumassengliederung und -verteilung
 - Höhenentwicklung: Bauhöhe, Geschossigkeit
 - Raumfolge, Akzentuierung - großräumige Betrachtung
 -
 - städtebauliche Dichte
 - verkehrliche Auswirkungen
 - Verschattung, kleinklimatische Auswirkungen
 -
- die Architektur
 - Bauform
 - Baukörperproportionen, Bauhöhe
 - Materialität, Farbgebung
 - Fassadengliederung
 -
- die Nutzung
 - Integration, Ergänzung oder Konkurrenz
 - Auswirkungen auf das Nutzungsumfeld
 - Auswirkungen auf andere Standorte
 -