

10. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)  
am Do., 05.12.2019 im Kleinen Sitzungssaal

---

# Ergebnisprotokoll

Stand 10.12.2019

---

## Stellungnahme und Empfehlung des Gestaltungsbeirates

---

### TOP 1 Nachverdichtung Glatzer Weg

---

Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich die Bestrebungen der GWO, im Wohngebiet Glatzer Weg / Zeppelinstraße mit der Absicht der Nachverdichtung dringend benötigten Wohnraum für Laupheim zu schaffen, insbesondere unter der Prämisse, die günstigen Mieten in der Bestandsbebauung weiterhin zu sichern. Das Grundstück eignet sich mit der bestehende Zeilenbebauung und großzügigen Freiflächen ausgezeichnet für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Die vorgeschlagene städtebauliche Variante von 3-geschossigen, ergänzenden Neubauten mit Flachdach im Nordosten und Südosten des Areals basiert auf der Grundidee, den Bestandsgebäuden weiterhin die großzügigen Freiflächen zwischen den Zeilenbauten zu sichern. Die Neubauten mit Flachdächern als Ergänzungen sichtbar zu machen erscheint möglich.

Die Platzierung der Neubauten, insbesondere im Nordosten, schafft jedoch eine Dichte, die insbesondere in den Zwischenräumen und im Übergang zur eingeschossigen Nachbarbebauung hinterfragt werden muss. Auch erscheint die Anbindung nur eines Neubaus an die TG wirtschaftlich aufwändig.

Aufgrund der notwendigen B-Plan Änderung für jedwede Nachverdichtung und die daraus zu erwartenden zusätzlichen Schallschutzanforderungen für das gesamte Areal, sieht der Gestaltungsbeirat auch unter den Aspekten der Grundstücksausnutzung, Wirtschaftlichkeit der Parkierung und Arrondierung des Gesamtgrundstücks noch städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Potentiale, deren Untersuchung mit Varianten sinnvoll erscheint.

- 6 punktförmige Ergänzungsbauten, die sich als ‚gleiche‘ Neubauten mit Flachdach im Westen, Norden und Südosten zu den 11 Zeilenbauten stellen
- Überprüfung einer angemessenen Geschossigkeit der Neubauten (3-5 Geschosse sind vorstellbar)
- Überprüfung eines Parkierungskonzeptes entlang des Glatzer Weges / B30, dass möglicherweise Synergien mit einer Schallschutzbebauung und / oder eine Anbindung an mehrere Neubauten schafft

Die Freianlagen machen einen gut gepflegten Eindruck.

Angesichts zunehmender Bedeutung von Freiräumen und der zu erwartenden unvermeidlichen Eingriffe wird angeregt, hierzu ein Konzept zur Nutzungsverbesserung und -vielfalt, sowie zur gestalterischen Aufwertung an der ein oder anderen Stelle, auch im Dialog mit den Bewohnern, zu entwickeln.

Um eine Wiedervorlage in Varianten (Flächenstudie) mit einfachem Massenmodell (1:500) einschließlich der angrenzenden Nachbarbebauung wird gebeten.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.

Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu.

Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.

gez. Schmidt

\_\_\_\_\_  
Peter W. Schmidt (Vorsitzender)



\_\_\_\_\_  
Eva-Britta Wind  
Erste Bürgermeisterin  
Leiterin Baudezernat

gez. Hoffmann

\_\_\_\_\_  
Bärbel Hoffmann

gez. Rüdener

\_\_\_\_\_  
Arne Rüdener

gez. Luz

\_\_\_\_\_  
Christof Luz