

11. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 13.02.2020 im Kleinen Sitzungssaal

Ergebnisprotokoll

Stand 18.02.2020

Besichtigung Projekte: 10:30 Uhr – 12:00 Uhr
Sitzungsdauer: 09:30 Uhr – 16:45 Uhr

Teilnehmer

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

- Dipl. – Ing. Peter W. Schmidt (Vorsitzender des Gestaltungsbeirats)
- Dipl. – Ing. Arne Rüdener
- Dipl. – Ing. Christof Luz (entschuldigt)
- Dipl. – Ing. Bärbel Hoffmann

Vertreter des Gemeinderates

- Erwin Graf, Freie Wähler (entschuldigt)
- Karin Meyer-Barthold, Freie Wähler
- Iris Godel-Ruepp, Offene Liste
- Dr. Christian Biffar, CDU

Stadtverwaltung

- Oberbürgermeister Gerold Rechle (entschuldigt)
- Erste Bürgermeisterin, Baudezernentin Eva-Britta Wind
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht Thomas Echte
- Sachgebietsleiter Bauordnung/Bauverwaltung Jens Steinhagen
- Mitarbeiterin Stadtplanung Ann-Christin Flesch



Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 Bauvorhaben: Obere Wiesen 4

Der GBR begrüßt sehr, dass die Vorhabenträger mit der Neubebauung Obere Wiesen 4 die bestehende bauliche Situation mit neuen Wohn- und Gewerbeeinheiten aufwerten möchten und dringend benötigten Wohnraum schaffen wollen.

Prinzipiell können die 4 Einzelbauten (Variante mit 3 Vollgeschossen, ohne Staffelgeschoss) in ihrer Baumasse und Körnung einen angemessenen Übergang zur Wohnbebauung bilden. Gleichwohl werden mit den gewählten Bautypen sowohl der wenig variierende Wohnungsmix, die unbefriedigende Wohnsituation zur Stützmauer mit eingeschnittener Fuge nach Westen, als auch die Zufahrt und Höhenlage der Tiefgarage kritisch hinterfragt.

Die geordneten, ruhigen Fassadenvorschläge mit stehenden, gleichförmigen Fensterformaten bilden eine solide Basis für weitere Planungen.

Aufgrund der schwierigen ‚Rückseite‘ des bestehenden Gewerbebaus und der um ein Geschöß nach Osten abfallenden Topografie, wird angeregt, über eine alternative Bebauungsstruktur nachzudenken. Es wird diskutiert sie linear als ‚Rücken‘ zum Gewerbebau auszubilden, nach Osten als Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung sollte eine gut proportionierte Gliederung ausformuliert werden. Die Tiefgarage könnte gut auf Straßenniveau in den Hang gelegt werden, um so auch wirtschaftliche Vorteile (größerer Wohnungsmix, weniger Gründungsaufwand) zu erzielen.

Auf dem Tiefgaragenniveau ist anzustreben, die Parkierung rückwärtig bis zur Stützmauer in den Hang zu schieben und davor nach Osten kleinere Wohneinheiten sowie eine angemessene grüne Vorzone anzuordnen. Die darüber liegenden Wohnungen lägen als durchgesteckte Typen Ost-West orientiert. Einschnitte im obersten Geschoss z.B. als Terrassen zwischen den Wohnungen und/oder Vor- und Rücksprünge im Gebäude wären ein Mittel, um eine gewünschte Gliederung zu erzielen.

Unter der Voraussetzung, dass das TG-Geschoss keine Ausbildung als Vollgeschoss erfährt, sind drei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss städtebaulich denkbar.

In einem einfachen Arbeitsmodell M 1:500 sollten die Baumassen, insbesondere mit ihrer Einfügung in den städtebaulichen Kontext überprüft werden.

Die Belange der Genehmigungsfähigkeit wie TG + 3 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss, Überschreiten des Baufeldes, Nutzung Wohnen/Gewerbe aufgrund des Mischgebiets sind mit der Verwaltung der Stadt Laupheim abzustimmen.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu. |
| <input type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage. |

TOP 2 Bauvorhaben: Mittelstraße 32 (Kath. Gemeindehaus)

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Neuordnung des Bereiches an der Marienkirche im Übergang zur Mittelstraße. Die vorgelegte Konzeption sieht vor, das Bestandsgebäude in Teilbereichen rückzubauen und durch Umorganisation einen neuen, verkleinerten Saal am Kopf des Bestandes hin zur Mittelstraße zu arrondieren.

Durch den Rückbau des Gemeindesaals entsteht aus Sicht des GBR eine neue städtebauliche Situation. Es ergibt sich die einmalige Chance, die Marienkirche im Stadtraum wieder erlebbar und erkennbar zu machen.

Dem neuen Platz fehlt jedoch eine entsprechende Fassung. Nach Norden ergibt sich keine angemessene Raumkante, das umgenutzte Pfarrhaus und der Höhenunterschied sind noch nicht zufriedenstellend eingebunden und gestaltet. Auch stellt sich die Frage wie der neue Kirchplatz genutzt und bespielt wird.

Es wird angeregt dem Platz Richtung Norden z.B. durch eine schlanke, bauliche Ergänzung eine Platzkante zu geben. Mit einer entsprechenden Nutzung kann der neue Kirchplatz belebt und besser in den städtebaulichen Kontext eingebunden werden.

Bei der Umgestaltung des Gemeindehauses empfiehlt der GBR eine gesamtheitliche Betrachtungsweise. Die derzeitigen Vor- und Rücksprünge sollten zu Gunsten einer Beruhigung des Baukörpers in Verbindung mit der angedachten energetischen Sanierung untersucht werden.

Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten Beitrag zur gestellten Aufgabe dar, der jedoch im städtebaulichen Zusammenhang nochmals präzisiert und ganzheitlich betrachtet werden muss.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu. |
| <input type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage. |

TOP 3 Bauvorhaben: Nachverdichtung Glatzer Weg

Mit dieser fast schon exemplarischen Bauaufgabe einer Nachverdichtung einer 1950-er Jahre Zeilenhausbebauung, wird dem Gestaltungsbeirat nunmehr eine überzeugende Lösung präsentiert.

Die Anregungen aus der ersten Vorstellung sind aufgegriffen und beispielhaft umgesetzt.

Das Areal zwischen Zeppelinstraße und Glatzer Weg ist durch die im Westen befindliche B30 emissionsbeeinträchtigt, von daher ist eine dichtere Bebauung entlang des Glatzer Weges angeraten.

Planer und Bauherr haben die Gedanken des Gestaltungsbeirats umgesetzt und bilden mit sieben punktförmigen, überwiegend quadratischen Baukörpern eine neue Schicht. Die klug gesetzten Baukörper schirmen das Gebiet zur B30 ab und machen aus den Zwischenräumen gefasste Freiräume, die für die Bewohner eine Aufenthaltsqualität bieten. Obendrein wird ausdrücklich gelobt, dass der Bauherr über zwei mittelgroße Tiefgaragen Stellplätze nachweist, die geschickt an drei der Neubauten andocken. Zudem werden die weiteren oberirdischen Stellplätze begrüßt. Insgesamt werden für die zusätzlichen 60 Wohneinheiten 82 Stellplätze nachgewiesen.

Dass die Durcharbeitung ergeben hat im Nordwesten des Grundstückes den öffentlichen Spielplatz zu belassen, gegebenenfalls neu zu fassen, wird begrüßt. Ebenso die Ausweisung eines im Quartier befindlichen privaten Spielplatzes, der durch seine Lage und gute Einblickbarkeit eine hohe Frequenz erwarten lässt.

Die sieben Baukörper haben vier Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss soll nicht zur Ausführung kommen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt sauber geschnittene, wohl proportionierte Baukörper in Anlehnung an die 50-er Jahre Zeilen, die ebenfalls als Kinder ihrer Zeit eine präzise Ausformulierung aufweisen.

Die Tiefgaragen vom Glatzer Weg zuzufahren wird begrüßt, wie überhaupt es ein gutes Konzept darstellt, das Grundstück nur in den Randbereichen mit ruhendem Verkehr zu belegen.

Auf eine Wiedervorlage wird verzichtet. Die bauordnungs- und planungsrechtlichen Belange sollen mit der Verwaltung ausgearbeitet werden.

Der Gestaltungsbeirat würde es begrüßen, wenn im Zusammenhang mit der architektonischen Ausformulierung der Baukörper, der Bauherr dann nochmal vorstellig wird.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu. |
| <input type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu. |
| <input type="checkbox"/> | 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



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG