

12. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)  
am Do., 16. Juli 2020 im Großen Sitzungssaal

---

# Ergebnisprotokoll

Stand 29.07.2020

---

Besichtigung Projekte: 10:30 Uhr – 12:30 Uhr  
Sitzungsdauer: 09:30 Uhr – 16:50 Uhr

## Teilnehmer

### Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

### Vertreter des Gemeinderates

- Erwin Graf, 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 Echtele
- Bauverständiger Thorsten Karey

## Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

### TOP 1 Bauvorhaben: Judenberg 2

---

Der Gestaltungsbeirat begrüßt den Erhalt, die Kernsanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes Judenberg 2. Mit der Umnutzung zu einem Wohnheim für Menschen mit Beeinträchtigungen wird das soziale Engagement der Bauherrschaft, Dr. Bronner´s Europe GmbH, in der Stadt Laupheim, dem Herkunftsort der Heilbronner Seifenmanufaktur, ausdrücklich gewürdigt.

Das vorgestellte Konzept schlägt vor, das Bestandsgebäude um ca. 1,50 m anzuheben. Mittels neu eingezogener Decken und den sich hieraus ergebenden Geschosshöhen, wird ein Eingriff vorgeschlagen, der die neue Nutzung im Gebäude ermöglicht.

In den beiden Etagen entstehen insgesamt 8 Wohnungen. Im Sockelgeschoss sollen zwei Räume für eine Ausstellung vorgesehen werden. Die Dachform des Bestandsgebäude bleibt, ebenso wie die Fensteranordnung, unverändert.

Die Erweiterung des Bestandes erfolgt mittels eines „Wintergartens“, der die nordwestliche Ecke zu einer rechteckigen Grundform in Wand- und Dachfläche ergänzt. Hier sieht der GBR, vor allem auf Grund der gewählten transparenten Ausbildung, Klärungsbedarf. Die Vielfalt der gewählten Gestaltungsmerkmale und Materialien ist zu prüfen, insbesondere ist der städtebauliche Kontext am Judenberg zu berücksichtigen. Die bauliche Ergänzung aus Glas und über Dach geführt, ist aus Sicht der Gestaltungsbeiräte beliebig und weder dem Ort noch der Aufgabe angemessen.

Der Schlussstein sollte als exakt eingefügtes, monolithisches Volumen den Gesamtbaukörper in einfacher Form ergänzen – aus einem Guss erscheinen.

Präzise, durchaus großzügige Öffnungen können den Bezug zum öffentlichen Raum im Erdgeschoss, sowie den privateren Flächen in den Obergeschossen herstellen.

Außenräumlich erscheinen die Zugangssituationen entlang der Südseite zum Eingang der Wohnungen bzw. der Ausstellungsräume im Kellergeschoss aufwendig und sollten mit weniger Geländemodellierungen, Treppenanlagen und Versprünge ausgeführt werden. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt nach dem Motto ‚Weniger ist Mehr‘ zu verfahren.

Insgesamt wird die Revitalisierung des Hauses Judenberg 2 ausdrücklich begrüßt, der Entwurf muss im städtebaulichen Kontext gesehen werden und ist hinsichtlich Materialität und Fügung zu präzisieren und ganzheitlich zu betrachten.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <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: Adolf-Gröber-Straße 3

---

Das vorgestellte Bauvorhaben umfasst den Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses in der Siedlungserweiterung ‚Judenäcker‘ nördlich der Laupheimer Stadtmitte.

Charakterisierend für die Siedlung sind eine weitgehende Geschlossenheit der Bebauung mit freistehenden, hauptsächlich giebelständigen, z.T. traufständigen Haustypen mit unterschiedlichen geneigten Dachformen wie steilen Satteldächern und Walmdachkonstruktionen, die ein maßvolles Verhältnis von bebauten Flächen und umschließenden Gartenbereichen aufzeigen.

Das Bauvorhaben zeigt in vorbildlicher Weise, wie sich ein neues Gebäude in die bestehende Umgebung maßstäblich und doch mit eigenständiger Handschrift einfügen kann. Die, auf das wesentliche reduzierte, Handzeichnungen stellen alle zur Beurteilung notwendigen Themen dar.

Das zweigeschossige Bauvolumen mit Satteldach kann als archetypisches Haus beschrieben werden, das mit wenigen, aber sehr präzise und sensibel gewählten Gestaltungsmitteln eine Selbstverständlichkeit erzielt, die sich wohltuend einfach darstellt.

Die neue Traufhöhe liegt etwas höher als die der direkt angrenzenden Nachbarbebauung, gleichwohl reiht sie sich in die an der Adolf-Gröber-Straße modulierenden, unterschiedlichen Traufhöhen gut verträglich ein.

Der klare, scharf geschnittene Baukörper definiert sich aus Wand, Dach und Öffnung. Die Nebenanlagen mit Parkierung, Gartengeräten und Müll bilden zusammen mit der Eingangsüberdachung ein einziges ergänzendes Element.

Wenige, spannungsvoll gesetzte Fensterformate geben den Fassaden Proportion und Gesicht.

Die ruhige Dachfläche wird mit einem klar gesetzten Oberlicht, das den Treppenraum mit Tageslicht versorgt, betont.

Die knapp geschnittenen Dachränder, die einfache und nachhaltige Materialität eines Holzbaus und die klare Grundrissstruktur überzeugen in Gänze.

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.



### TOP 3      Bauvorhaben: Adolf-Gröber-Straße 1

---

Bei dem vorgestellten Bauvorhaben handelt es sich um den Abriss eines typischen kleinmaßstäblichen Gebäudes der Siedlungserweiterung „Judenacker“, das durch einen Neubau eines Mehrfamilienhauses ersetzt werden soll.

Die Besonderheit der Parzelle besteht darin, dass es sich um das Eckgrundstück Anna-von-Freyberg-Straße / Adolf-Gröber-Straße handelt und den Eintritt in eine der Straßen in das Gebiet „Judenacker“ bildet.

Die Verfasser schlagen ein Gebäude vor, das in seiner städtebaulichen Ausrichtung vom bisherigen Bestand abweicht und sich an der Adolf-Gröber-Straße orientiert, also nicht mehr zur Anna-von-Freyberg-Straße eingeschwenkt ist.

Es wird vorgeschlagen ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und einem Flachdach vorzusehen. Die architektonische Sprache ist dabei wenig inspiriert, wie auch die Grundrisstypologie mit dem großzügig bemessenen Treppenhaus wenig spannungsvolle Wohnungen und Wohnungssituationen erwarten lässt.

Der GBR steht der vorgestellten Planung äußerst kritisch gegenüber und lehnt die Ausbildung eines zweigeschossigen Baukörpers mit Staffelgeschoss ab.

Der Bauherr versichert nachvollziehbar, dass das Bestandsgebäude nicht mehr zu sanieren ist, von daher steht der Beirat der Neubauabsicht offen gegenüber, allerdings muss der städtebauliche Kontext zwei Geschosse plus Satteldach, dabei das Dach ohne Aufbauten oder negative Einschnitte berücksichtigt werden.

Das Gremium macht dem Bauherrn wenig Hoffnung, die vorliegende Planung auch baurechtlich umsetzen zu können. Von daher wird empfohlen sich mit einem Architekten ins Benehmen zu setzen, der die städtebauliche Situation, die Besonderheit der Siedlung und die Spezifikation an ein zeitgemäßes Gebäude umsetzen kann.

Es wird darauf verzichtet auf einzelne Punkte detailliert einzugehen, allerdings erfolgt der Hinweis, dass die unglückliche Anordnung die maßlose Einfügung der Fenster in die Fläche und der gesamte Habitus des Gebäudes weder dem Ort, noch dem Anspruch an ein zeitgemäßes Gebäude gerecht werden können.

Der GBR empfiehlt eine komplette Neufassung des Entwurfs und diesen in einer Konzeptphase nochmals vorzustellen.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <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 4      Bauvorhaben: Rabenstraße 65/1

---

Der Gestaltungsbeirat begrüßt es sehr, dass bereits zu einem frühen Zeitpunkt ein Austausch zum Projekt mit dem Bauherrn und den Planern stattfinden kann.

Die Eigentümer beabsichtigen, auf den betreffenden Grundstücken die Errichtung von zwei Geschäfts- und Wohnhäusern mit insgesamt 22 WE und der Option einer zukünftigen Erweiterung an der Rabenstraße. Die Gebäude haben drei bzw. vier Vollgeschoße, sowie zwei Ebenen im Dachgeschoß. Die Erschließung erfolgt sinnvollerweise über den Parkweg.

Eine behutsame Nachverdichtung und die Schaffung von Wohnraum wird vom Gestaltungsbeirat im Grundsatz befürwortet und begrüßt.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, es muss deswegen eine sehr fundierte und einfühlsame Einfügung in die Umgebung erfolgen, die den Bestand in der Nachbarschaft berücksichtigt, aufnimmt und weiterentwickelt.

Dies ist aus Sicht des Gestaltungsbeirats nicht in jeder Hinsicht zu erkennen.

Die Geschossigkeit insbesondere in der „zweiten Reihe“ ist zu hoch. Sie führt zu einer baulichen Dichte und zu einer stadträumlichen Situation, die dem Charakter der Nachbarschaften nicht dient, ihn eher stört.

Naheliegender wäre, sich dabei an der zeilenartigen Struktur der nordöstlichen Bebauung zu orientieren und durch deren Fortführung ein attraktives Quartier zu entwickeln, das allen Belangen gerecht wird.

Die optionale Bebauung an der Rabenstraße muss bei Realisierung das bestehende Gefüge aufnehmen und sich an der vorhandenen Bauflucht orientieren.

Die Einführung der Tiefgarage in das Gebäude ist ebenfalls noch nicht gelöst und bedarf besonderer gestalterischer Sensibilität sowohl in Bezug auf die Architektur, als auch bei der Gliederung und Gestaltung des Freiraumes.

Da mit der Erstellung eines Bebauungsplanes eher nicht zu rechnen sein wird, was zu Realisierung der beabsichtigten Dichte Voraussetzung wäre, wird angeregt, nach grundsätzlichen Varianten zu suchen.

Wünschenswert zur weiteren Beurteilung wäre ein einfaches Arbeitsmodell, das die Massen und deren Kontext erkennen lässt.

Vor einer weiteren vertiefenden und konkretisierenden Planung ist zur Klärung städtebaulicher Aspekte eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gewünscht.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <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.  |

gez. Schmidt

---

Peter W. Schmidt (Vorsitzender)

gez. Hoffmann

---

Bärbel Hoffmann

gez. Luz

---

Christof Luz

gez. Rüdener

---

Arne Rüdener

*EB. Wind*

---

Eva-Britta Wind  
Erste Bürgermeisterin  
Leiterin Baudezernat



**BAUKULTUR**  
BADEN-WÜRTTEMBERG