

13. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 12. November 2020 (Videokonferenz)

Ergebnisprotokoll

Stand 24.11.2020

Besprechung Projekte: 10:00 Uhr – 12:10 Uhr
Sitzungsdauer: 10.00 Uhr – 12.10 Uhr und 14.00 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
- Bettina Hempfer-Rost, Offene Liste
- Dr. Christian Biffar, CDU (ab 14.00 Uhr)

Stadtverwaltung

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

Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 Bauvorhaben: Adolf-Gröber-Straße 1 – 1. Wiedervorlage

(Erstvorlage am 16.07.2020)

Das vorgestellte Bauvorhaben umfasst den Abriss des bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Siedlungserweiterung ‚Judenacker‘ nordöstlich der Laupheimer Stadtmitte.

Charakterisierend für das Wohngebiet sind die freistehenden, hauptsächlich giebelständigen, z.T. traufständigen Haustypen mit teils steilen Satteldächern sowie Walmdachkonstruktionen. Die vorhandenen Grundstücksbebauungen stellen ein angemessenes Verhältnis zwischen überbauten Flächen und umschließenden Gartenbereichen dar. Die Gebäude stehen mit angemessenem Abstand zum öffentlichen Gehweg- und Straßenraum. Gestaltprägend für den Straßenraum entlang der Anna-von-Freyberg Straße sind die begrünten Vorgartenzonen und Heckenbegrünungen. Auch entlang der Adolf-Gröber-Straße sind die Vorgärten mit Hecken und Toren identitätsstiftend für das gesamte Quartier.

Das Grundstück Adolf-Gröber-Straße 1 bildet den Auftakt und Quartiereingang entlang der Anna-von-Freyberg Straße und stellt ein wichtiges städtebauliches Entrée dar.

Der vorgelegte Entwurf erscheint in Bezug auf die o.g. Punkte in Dimension und baukörperlicher Ausformulierung nicht angemessen. Die Traufhöhe erscheint bezüglich des Einfügens in die umgebende Bebauung zu hoch. Ebenso ist die baukörperliche Stellung mit den vorgelagerten Stellplätzen und den zu nah an der Anna-von-Freyberg Straße befindlichen Terrassen und Fassaden untypisch für das Quartier. Die räumliche Zuordnung in den Grundrissen lässt im Übrigen keine ansprechende Fassade erwarten.

Die überbaute Grundstücksfläche ist deutlich überschritten. Das vorgeschlagene Steildach mit den Satteldachgauben kann formal nicht überzeugen, lässt die Dachflächen unruhig und zergliedert erscheinen. Die vorgesehenen Trauf- und Firsthöhen sind in den umgebenden Bebauungen in dieser Form nicht vorhanden. Ebenso wird der Materialmix aus verputzten Fassadenflächen und Schindeln in den Giebelfassaden kritisch betrachtet.

Ziel sollte es sein, das Gebäude schlanker und dem Grundstück angemessen in Kubatur und Grundstücksausnutzung zu entwickeln. Ein Ansatz wäre, den Baukörper mehr nach Norden zu verschieben, mehr Freiflächen im Süden zu generieren und somit den quartierstypischen Charakter zu stärken.

Auch eine Ausnutzung des ersten Obergeschosses und des Dachraums mit je einer Maisonette Wohnung sollte geprüft werden. Die Dachflächen sind zu Gunsten einer Beruhigung des Baukörpers ohne Satteldachgauben zu gestalten, eine liegende Schleppgaube könnte dies ggf. leisten.

Zusammenfassend kann aus den zuvor genannten Punkten keine Zustimmung seitens des Gestaltungsbeirates erteilt werden, da insbesondere das Einfügen in den städtebaulichen Kontext nicht gewährleistet ist.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <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: Obere Wiesen 4 – 1. Wiedervorlage

(Erstvorlage am 13.02.2020)

Die Weiterentwicklung des Projektes wird insgesamt sehr positiv aufgenommen.

Mit nun drei längs zum Gewerbegebiet gesetzten Baukörpern gelingt es, einen Rücken nach Westen auszubilden und mit der ins Gelände eingeschobenen Tiefgarage die abfallende Topografie aufzunehmen.

Die Überwindung des Höhenunterschiedes der TG-Zufahrt zu den erdgeschossigen vorgelagerten östlichen Vorzonen bedarf noch einer konkreten Gestaltung, banale Mauerscheiben / Gabionen sollten hier nicht zum Einsatz kommen, sondern die Antwort mit einer qualifizierten Freiraumplanung gefunden werden.

Auch wenn städtebaulich die vorgeschlagene Dreigeschossigkeit als vertretbar erscheint, ist die im B-Plan zwingend einzuhaltenden Zweigeschossigkeit plus Staffelgeschoss mit 75% des danebenliegenden Vollgeschosses nachzuweisen. Es wird angeregt, die Reduzierung des obersten Geschosses mittel Einschnitten, Rücksprünge und Terrassen herzustellen, um die bereits angedachte Körnung weiterzuentwickeln.

Die Orientierung der Eingänge nach Osten und privaten Freiräumen zum Gewerbegebiet wird intensiv diskutiert. Es wird angeregt zu überprüfen, ob die Erschließung von Westen und Ausrichtung der der Terrassen und Loggien mit Ausblick nach Osten zielführend sein kann, da sich hierdurch auch freiraumplanerisch mit einer grünen Gartenzone zusätzliche Chancen und Qualitäten eröffnen könnten.

Die TG müsste weiterhin im Hanggeschoss eingegraben sein.

Die vorgeschlagenen Fassaden mit großzügigen Öffnungen, präzise gesetzten Einschnitten und körperhaft ausgebildeten Loggien und Balkonen, bilden mit den weiterentwickelten Grundrissen ein angemessenes Zusammenspiel. In der weiteren Fassadenbearbeitung sind die notwendigen Teilungen, Öffnungselemente und die Materialität sorgsam zu detaillieren.

Der Beirat verweist zudem auf eine sorgsam zu entwickelnde Detaillierung der einzelnen Bauteile, sie wird den Entwurf in seinem Charakter noch stärken.

Die Belange der Genehmigungsfähigkeit insbesondere der Nutzung Wohnen/Gewerbe/Kita aufgrund des Mischgebiets und mögliche Baulasten sind mit der Verwaltung weiter zu konkretisieren.

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)

gez. Hoffmann

Bärbel Hoffmann

gez. Luz

Christof Luz

gez. Rüdener

Arne Rüdener

EB. Wind

Eva-Britta Wind
Erste Bürgermeisterin
Leiterin Baudezernat



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG