

16. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)  
am Do., 22. Juli 2021 (Präsenzsitzung)

---

# Ergebnisprotokoll

Stand 28.07.2021

---

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 10.30 Uhr – 12.30 Uhr  
Sitzungsdauer: 10.30 Uhr – 16.20 Uhr

## Teilnehmer

### Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

### Vertreter des Gemeinderates

- Dr. Christian Biffar, CDU
- Iris Godel-Ruepp, Freie Liste
- Erwin Graf, Freie Wähler
- Bettina Hempfer-Rost, Offene Liste

### Stadtverwaltung

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

### **TOP 1            Bauvorhaben: Mühlstraße, Obersulmetingen Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten**

---

Das städtebauliche Konzept sieht vor, drei Zeilen als Mehrfamilienhäuser in Ost-Westrichtung im Bereich zwischen Mühlstraße und dem Flusslauf des Riss zu positionieren. Die Neubauten werden als zweigeschossige Gebäude mit genutztem Satteldach konzipiert und stehen giebelständig zur Mühlstraße. Entlang der Südfassade erhalten die Mehrfamilienhäuser einen ca. 2.75m tiefen Flachdachvorbau mit Terrassen- und Balkonnutzung. Die TG-Zufahrt erfolgt von der nordwestlichen Seite, im Norden wird im Bereich der etwaigen HQ 100 Überschwemmungsfläche eine Grünfläche vorgeschlagen.

Im Vorgespräch diskutiert das Gremium intensiv die Fragestellung der zukünftig möglichen Potentialflächen zur städtebaulichen Entwicklung von Obersulmetingen, insbesondere in Hinblick auf sein charakteristisches, historisch gewachsenes Siedlungsbild und seine Kulturlandschaft entlang der Riss, auch im Zusammenhang mit den zukünftigen Herausforderungen an Bebauungen im Zuge des Klimawandels.

Nach Besichtigung des Grundstücks wurde besonders die landschaftliche und außenräumliche Qualität deutlich. Der Baumbestand an der Riss, die topografische Situation hin zur Riss sowie die Verbindung zur Rissinsel und die freiräumlichen Bezüge sind demnach bei der Planung konzeptionell zu berücksichtigen.

Die bebaute Grundstücksfläche und die gewählte Gebäudestruktur erscheinen in Bezug auf das städtebauliche Umfeld etwas ortsuntypisch. Die Abstände zwischen den einzelnen Wohnriegeln wirken zu eng bemessen, dies wird durch die Vorbauten an den Südseiten unterstrichen, welche zudem die klare Gebäudeform der Satteldächer an den Giebelseiten hin zur Mühlstraße durch das Verschneiden der Baukörper verunklären. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind die Abstände der Gebäude zum Straßenraum deutlich zu gering gewählt, die Vorbereiche erscheinen als nicht nutzbare Restflächen. Eine Adressbildung ist auf Grund der Baukörperstellung nicht ablesbar. Die gewählte EFH lässt einen erhöhten Sockel entstehen, der eine barrierefreie Erschließung nicht ermöglicht und ortsuntypisch erscheint. Zudem bedarf der erhöhte TG Sockel einer Böschung von der Mühlstraße aus und eine deutlich ablesbare Sockelansicht von der Riss, die dem Landschaftsraum unangemessen erscheint.

Bei der weiteren Bearbeitung sollten die außenräumlichen Qualitäten beachtet und Konzepte erarbeitet werden, welche auch die Bebauung auf der Rissinsel mit in Betracht ziehen. Ein räumlicher Zusammenhang wäre hier wünschenswert, der im Sinne einer grünen Mitte und Verflechtungen mit dem Freiraum gestärkt werden könnte. Hierbei sollte die Gliederung, Körnung, Ausrichtung und Geschossigkeit der Baukörper nochmals überprüft werden. Es wird empfohlen, Bauvolumina zu wählen, die eine bessere kontextuelle, freiräumliche Einbindung sowie eine klare Adressbildung schaffen.

Zur weiteren Beurteilung wäre ein einfaches Arbeitsmodell, dass die Massenverteilung, Gliederung, Höhenentwicklung, Topografie und den Kontext erkennen lässt, notwendig, sowie Systemschnitte O/W und N/S im M 1:500.

Zur Architektur und Gestaltung wird nicht beraten. Es geht zunächst vorwiegend um die Baukörpergliederung, Höhenentwicklung und Einfügung in die Umgebung. Vor einer konkreten Planung ist zur Klärung städtebaulicher Aspekte eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gewünscht.

- 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)



\_\_\_\_\_  
Thomas Echte  
Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht  
Stadt Laupheim

gez. Hoffmann

\_\_\_\_\_  
Bärbel Hoffmann

gez. Luz

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

gez. Rüdener

\_\_\_\_\_  
Arne Rüdener