

21. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 2. März 2023 (Präsenzsitzung)

Ergebnisprotokoll

Stand 17.03.2023

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
Sitzungsdauer: 9.00 Uhr – 16.30 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

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

Stadtverwaltung

- Erste Bürgermeisterin, Baudezernentin Eva-Britta Wind
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht Thomas Echte
- Sachgebietsleiter Bauordnung/Bauverwaltung Jens Steinhagen

TOP 2 Bauvorhaben: Mittelstraße 23 und 25

Mit der Neuplanung der Mittelstraße 23+25 kann ein wertvoller Beitrag zur Schaffung von Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen in der Laupheimer Kernstadt geleistet werden. Neben dem bestehenden, architektonisch hochwertigen Sparkassengebäude wird ein neues Gebäude geplant, das sowohl der Großform der Sparkasse als auch den anschließenden Wohn- und Geschäftshäusern der Mittelstraße gerecht werden soll.

Die vorgeschlagene Planung sieht einen Baukörper (drei Regelgeschosse, zwei Dachgeschosse) mit einem geneigten Dach traufständig zur Mittelstraße vor. Rückwärtig zur Rabenstraße zeigt sich der Baukörper mit vier Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss mit Flachdach und einer erdgeschossig herausgeschoben „Parkierungsschublade“.

Zur Mittelstraße hin soll ein zweigeschossiger über Eck geführter Vorbau / Erker als Überhang über die Grundstücksgrenze hinausgeschoben werden. Das Grundstück wird annähernd komplett überbaut.

Eine geneigte Dachform in der vorgeschlagenen Neigung ist generell vorstellbar, ein scharf geschnittener Baukörper mit Flachdach wäre ebenfalls denkbar. Der Anschluss des traufständigen Neubaus an die Sparkasse wird kritisch gesehen und kontrovers diskutiert. Aufgrund der bestehenden giebelständigen Gebäudestellung und der besonderen Fernwirkung des Neubaus von der Schmied-/Gartenstraße aus, wird eine giebelseitige Stellung an der Mittelstraße, als ruhiger, sich in die Grundstückstiefe erstreckender Baukörper, städtebaulich als sinnvolle Variante erachtet.

Zum jetzigen Planungsstand wirkt das halbe straßenseitig geneigte Dach im Zusammenspiel mit dem rückwärtigen Flachdach mit Staffelgeschoss, dem eingeschossigen Garagenbauwerk und der zurückspringenden Innenecke baukörperlich eindeutig zu heterogen. Zudem entstehen im Freiraum nur noch Resträume. Ein klarer Baukörper zur städtebaulichen Arrondierung wird seitens des Gestaltungsbeirats gewünscht.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die grundlegenden Fragen von Gebäudestellung, Dachform und Gebäudevolumen in einer 1:500 Massenstudie in Varianten nochmal zu überprüfen.

Die Fügung und Anschlüsse des Neubaus zu seinen Nachbarn erscheinen eminent wichtig.

Der jetzige, nicht überbaute Durchgang von Sparkasse zur Rabenstraße würde durch einen direkten Anbau in seiner Attraktivität deutlich abgewertet. Durchaus ist nachvollziehbar, dass eine Fuge aufgrund der Grundstücksbreite ebenfalls herausfordernd ist. Jedoch wird der Zugang zum Wohn- und Geschäftshaus aus der Gasse heraus über den Parkplatz als nicht adäquate Adresse empfunden.

Der über Eck geführte Erker, als Anschluss zur Sparkasse, ist zu hinterfragen und wird äußerst kritisch bewertet. Er wirkt in den Obergeschossen übertrieben massig, nimmt dem Erdgeschoss seine Präsenz und bringt eine ortsfremde Gebäudeproportion und Architektursprache mit sich. Obendrein überbaut er öffentlichen Straßenraum. Mit dem Entwurf sind straßenseitig keine Dachaufbauten / Dachfenster dargestellt, die wohl aber für die Belichtung der Dachgeschosse notwendig werden. Eine beruhigte Dachfläche (mit geordneten, in der Dachfläche liegenden Dachfenstern) wäre denkbar. In diesem Zuge muss eine ausreichende Belichtung der Innenecke nachgewiesen werden.

Die Ausbildung eines Erkers sollte nicht weiterverfolgt werden. Vielmehr wäre eine, den Nutzungen entsprechende Lochfassade mit betonem / geöffnetem Erdgeschoss zu überprüfen. Die Typologie eines innerstädtischen Wohn- und Geschäftshauses ist anzustreben.

Die geplante „Schublade“ zur Unterbringung des vorhandenen Verkehrs überbaut das Grundstück hofseitig fast komplett. In Hinblick auf Versiegelungsgrad, Stadtklima und inneres Grün sollte hier überdacht werden, ob auch weniger versiegelte Flächen ausgeführt werden können.

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

Christof Luz

gez. Hoffmann

Bärbel Hoffmann

gez. Rüdener

Arne Rüdener

EB. Wind

Eva-Britta Wind
Erste Bürgermeisterin
Leiterin Baudezernat



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG