

1. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am 20.03.2018 im Kleinen Sitzungssaal

Ergebnisprotokoll

Stand 27.03.2018

Besichtigung Projekte: 09:00 Uhr – 10:30 Uhr
Sitzungsdauer: 09:00 Uhr – 17:00 Uhr (ab 14:00 Uhr öffentlich)

Teilnehmer

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

Vertreter des Gemeinderates

- Werner Lehmann, Freie Wähler
- Dr. Christian Biffar, CDU
- Frau Iris Godel-Ruepp, Offene Liste
- Martina Miller, SPD

Stadtverwaltung

- Marion Kazek, Stadtbaumeisterin
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht
- Mitarbeiter Stadtplanung

Extern

- Architekturbüro Humm – Zalenga
- Jens Ladel, Architekt
- ds-architekten

Ablauf

09:00 Uhr	Besichtigung der Projekte vor Ort
10:30 Uhr	Vorstellung und Diskussion der Projekte <ul style="list-style-type: none">• „Bauvorhaben: Grundstück Mittel- / Aststraße“• „Grundstück Laur im Ortsteil Untersulmetingen“• „Entwicklung Fabrikstraße – Laupheim“
	Erarbeiten von Stellungnahmen und Empfehlungen
14:00 Uhr	Diskussion der Empfehlungen mit den Architekten und Eigentümern der einzelne Projekte (öffentlich)

Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 Bauvorhaben Grundstück Mittel- / Aststraße

Aufgrund der städtebaulichen Prägnanz des nach Abbruch brach liegenden Grundstücks Ecke Mittel-/ Aststraße hat die Bauverwaltung zur Klärung des Entwicklungspotentials einen Testentwurf beauftragt.

Das im Augenblick zur Verfügung stehende, aus 2 Teilstücken bestehende Grundstück hat sowohl bezüglich seiner Ecklage an der Mittelstraße, als auch bezüglich seiner direkten räumlichen Nähe zur Grundschule eine besondere Wichtigkeit. Es muss im Zusammenhang mit einer zukünftig möglichen Entwicklung der direkt angrenzenden Flurstücke im Südosten und Südwesten gesehen werden.

Die vorgeschlagene Bebauung eines scharf geschnittenen, langgestreckten Baukörpers mit steilem Satteldach, Lochfassade mit stehenden Fensterformaten und einer ruhigen Dachfläche mit einfachen Gaupen wird hinsichtlich Gebäudevolumen, der Maßstäblichkeit und der Einfügung in den Kontext grundsätzlich als denkbar erachtet. Das Herausschieben des ersten OG zur Mittelstraße wird allerdings kritisch bewertet.

Da die Eigentumsverhältnisse jedoch nur eine Realisierung der Bebauung in Abschnitten ermöglichen, überzeugt der erste Abschnitt hinsichtlich eines ungünstigen Flächenverhältnisses von Verkehrs- und Nebenflächen zu Nutzfläche nicht.

Der Gestaltungsbeirat befürchtet, dass die Bebauung des Teilstückes vorab zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Blocks ‚verbauen‘ könnte.

Durch das augenblickliche Freistellen des Eckgrundstücks wird zudem deutlich sichtbar, dass die unbebaute Ecke im Zusammenspiel mit der Grundschule attraktive Blickachsen und Raumbezüge eröffnet, die bei einer zukünftigen Gesamtplanung unbedingt mit beachtet werden müssten.

Der GBR empfiehlt eine Bebauung der Ecke Mittel-/Aststraße erst in Angriff zu nehmen, wenn mehrere Flurstücke zu Verfügung stehen und dieser Bereich in einem größeren Umgriff bearbeitet werden kann.

Als qualitätsvolle Interimsnutzung wäre ein temporärer Freibereich („Linde mit Bank“) denkbar, der auf dem südwestlichen quadratischen Grundstücksteil eine interessante Ergänzung z.B. durch ein Pavilliongebäude erfahren könnte.

Der Beibehalt der Brache bzw. die Umwandlung in eine Parkierungsfläche ist unbedingt zu verhindern. Ein gestalterischer Umgang mit der frei stehenden Giebelwand ist anzustreben.

Wiedervorlage im nächsten Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

TOP 2 Grundstück Laur im Ortsteil Untersulmetingen

Das Vorhaben, auf dem Grundstück eines landwirtschaftlichen Betriebes, für den Veränderungen anstehen und im Gange sind, Wohnungen für Mitarbeiter eines bedeutenden produzierenden Betriebes zu schaffen, insbesondere auch die Möglichkeit, öffentliche Nutzungen wie Kita, Praxen u. ä. zu integrieren wird begrüßt, besonders gewürdigt und unterstützt.

Es wird ein Konzept mit unwesentlichen Varianten vorgelegt, das Lösungen entsprechend den Vorstellungen der Eigentümer im Hinblick auf die zu erwartende Bewohnerstruktur, die Bauformen, die Erschließung usw. aufzeigt.

Ein Fokus liegt hierbei auf einer zeitnahen, auch abschnittweisen Umsetzung.

Grundsätzlich erscheint dies bedarfsgerecht und umsetzbar.

Allerdings besteht der deutliche Eindruck einer sehr pragmatischen Herangehensweise, die sehr stark von Status quo des zur Verfügung stehenden Grundstücks geprägt ist und beispielsweise in Bezug auf die Erschließung, die Höhenstaffelung u.a. Fragen aufwirft.

Nach Ansicht des GBR ist es sinnvoll und notwendig, auch „das Große und Ganze“, räumliche Zusammenhänge, die Topographie, Strukturen der bestehenden Bebauung usw. in die Betrachtungen miteinzubeziehen.

Möglicherweise wird das Vorhaben mittelfristig zu einem Baustein weiterer Entwicklungen, was auch Chancen bedeutet.

Dies wird gestützt vom geltenden FNP, wonach in der unmittelbaren Nachbarschaft Flächen für Wohnungsbau vorgesehen sind. Auch ist in jüngerer Zeit auf dem Nachbargrundstück ein Ensemble mit eigenem Charakter entstanden. Die traditionelle Struktur von Oberdorf, „Unterdorf“ (Murrstraße) und die dahinterliegenden, ansteigenden Bereiche mit Übergang zur Landschaft sind von besonderer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund sind grundsätzliche, echte Varianten denkbar, die untersucht und dargestellt werden sollten.

Dazu könnten beispielsweise eine Erschließung mit Anschluss an den Köhlweg im Osten und den Ziegelweg bzw. die Westerflacher Straße im Westen, das Heranrücken des Gebäudes mit Arztpraxis und Kita an die Murrstraße (auch auf deren Höhe), demzufolge auch andere Gebäudegruppierungen im oberen hinteren Teil u.a. gehören.

Auch wenn der Ortsteil sich längerfristig eher vom Dorf weg hin zu einem Wohnstandort innerhalb der Gesamtstadt entwickeln wird, werden die bestehende Struktur und Körnung von Bedeutung bleiben und sollten allzu urbane Strukturen eher nicht entstehen.

Um diskutabile Varianten, auch mit einem einfachen Arbeitsmodell, und stärkerer Beachtung der formulierten städtebaulichen Ziele der Stadt Laupheim wird unbedingt gebeten. Es ist eine Wiedervorlage erforderlich. Eine zeitnahe Abstimmung wird dann vom GBR zugesichert.

Wiedervorlage im nächsten Gestaltungsbeirat erforderlich: ja nein

TOP 3 Entwicklung Fabrikstraße – Laupheim

Das derzeit gewerblich genutzte Gelände entlang der Rottum zwischen Parkweg und Biberacher Straße eröffnet für die Stadt Laupheim die einmalige Chance, in Innenstadtnähe verdichteten Wohnungsbau in einem neuen Quartier zu realisieren. Aufgrund der Topographie zwischen der westlichen Hangkante und der östlich anschließenden Grünverbindung entlang der Uferzone ist das Grundstück in einem ortbildprägenden Kontext eingebunden. Diese Chance gilt es zu nutzen und eine neue identitätsbildende Adresse zu entwickeln.

Grundsätzlich wird die Führung der inneren, sichelförmigen Erschließungsstraße längs durch das Grundstück kritisch hinterfragt. Zugunsten einer insgesamt spannungsvolleren Stadtraums ist der lineare 'Durchstrich' zu hinterfragen.

In dem vorgelegten städtebaulichen Entwurf wird die Aufweitung der Grünfläche entlang der Rottum positiv bewertet, sie sollte deutlich großzügiger und breiter ausformuliert werden. Auch ein „Brückenschlag“ hin zum gegenüberliegenden Parkweg sowie dem Schwimmbad- und Sportflächengelände, führt zu einer wünschenswerten Vernetzung des Quartiers.

Entlang der westlich angrenzenden Hangkante werden zwei Parkierungsebenen sinnvoll situiert. Hierbei sollte geprüft werden, ob durch eine optimierte Geschosshöhenausbildung noch eine weitere Parkierungsfläche entstehen könnte.

Als sehr kritisch werden hingegen die erdgeschossigen, die Baukörper verbindenden Parkierungsebenen beurteilt. Eine niveaugleiche Erdgeschossnutzung auf Höhe des Geländes ist nicht möglich. Zudem verbauen die erhöhten durchgängigen Untergeschosse die Sicht- und Wegeverbindungen hin zur Rottum.

Im Zusammenhang mit den etwaigen Sondernutzungen wie z.B. KITA oder kleinen Nahversorgern und den erdgeschossigen Wohnnutzungen sind die Räume zwischen den einzelnen Häusern mit hoher Außenraumqualität und angemessenem privaten und öffentlichen Grün zu konzipieren.

Die zentrale Anordnung des ruhenden Verkehrs, wie z.B. im Bereich der „Hangkantenparkierung“ führt zu einer Reduktion der Erschließungsflächen. Eine Aufweitung des Angers mit zentraler Durchgrünung und hoher Aufenthalts- und Verweilqualität ist das vom Gestaltungsbeirat gewünschte Ergebnis.

Die Dichte des Quartiers ist grundsätzlich vorstellbar, jedoch sollte die Positionierung, Körnung und Arrondierung der Gebäude in Hinblick auf deren Ausrichtung und Geschossigkeit, vor allem hin zu den westlich angrenzenden Gebäuden, geprüft werden. Hierdurch ist eine strukturelle Aufweitung und außenräumliche Verzahnung mittels Plätzen und Freiräumen Richtung Rottum möglich.

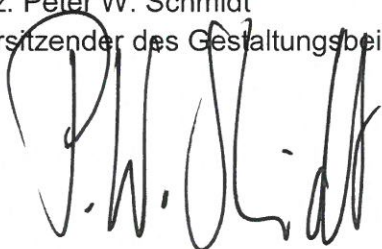
Ein Erhalt des bestehenden Klinkergebäudes am nördlichen Quartierszugang sollte untersucht werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt mit den vorgenannten Hinweisen nochmals Varianten zu entwickeln. Um Wiedervorlage wird gebeten.

Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen erforderlich: ja nein

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 1 - 10 Bürger teil.

gez. Peter W. Schmidt
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats



gez. Marion Kazek
GBR Verwaltung

