

17. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 21. Oktober 2021 (Präsenzsitzung)

Ergebnisprotokoll

Stand 09.11.2021

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 9.30 Uhr – 12.30 Uhr
Sitzungsdauer: 9.30 Uhr – 17.00 Uhr

Teilnehmer

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

Vertreter des Gemeinderates

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

Stadtverwaltung

- Oberbürgermeister Gerold Rechle (entschuldigt)
- Erste Bürgermeisterin, Baudezernentin Eva-Britta Wind
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht Thomas Echte
- Sachgebietsleiter Stadtplanung Daniel Dobner

TOP 1 **Bauvorhaben: Quartiersentwicklung Judenäcker**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt sehr, dass, nachdem bereits mehrere Einzelvorhaben des Quartiers Judenäcker im Gestaltungsbeirat behandelt wurden, die Stadt Laupheim die Strukturen und das Potential im Quartier Judenäcker untersuchen lässt, um zukünftige Entwicklungen über eine übergeordnete Bauleitplanung aktiv zu steuern.

Das heute vorgestellte Gutachten stellt einen Zwischenstandsbericht dar.

Die genaue Bestandsanalyse zeigt die übergeordneten Qualitäten des Quartiers als gartenstadtartige Grundstruktur mit hohem Vegetationsanteil, wertvollen Baumbeständen und großzügigen Grünräumen, die maßgeblich von privaten Freiflächen geprägt sind, auf.

Der GBR unterstützt die Haltung, diesen wertvollen Charakter des Quartiers auch zukünftig grundsätzlich erhalten zu wollen und gleichzeitig behutsame Erweiterungen und Ergänzungen zu ermöglichen. Diese Potentiale müssen sicherlich als ‚Option‘ verstanden werden und werden sich voraussichtlich über einen langen Zeitraum und auch nicht auf allen Grundstücken entwickeln.

Das Quartier mit seinen vielzähligen Grundstückstypen eignet sich grundsätzlich sehr gut für Wohnraumerweiterungen, in Teilen z.B entlang der Quartiersränder auch zur Schaffung von neuen oder zusätzlichen Wohneinheiten.

Die Herausarbeitung von einzelnen Grundstücks- und Bebauungstypen wurde sehr sorgfältig dargelegt und zeigt, dass zukünftige Entwicklungen Grundstücks- bzw. Typbezogen erfolgen sollten.

Die Untersuchung schlägt vor, für die unterschiedlichen Typen Potentialflächen zur Erweiterung, Ergänzung oder Kniestockerhöhungen aufzuzeigen. Wichtige wäre hier, dass in diese Flächenpotentiale auch ggf. zusätzlich notwendige Flächen für den ruhenden Verkehr mitgedacht werden, da diese in Verbindung mit Erweiterungs- oder Neubauten in ihrer Art und Fläche zu beurteilen sind, um den Gesamtcharakter der Straßenzüge nicht komplett zu verändern. Vorstellbar wäre, grundstücksbezogene mögliche Ergänzungsflächen als prozentualer Wert oder maximale Flächen festzulegen und ggf. auf eine Grundstücksseite zu begrenzen, um einerseits Spielräume der Ergänzungen zu eröffnen, andererseits aber auch überbordenden Verdichtungswünschen Einhalt zu gebieten.

Des Weiteren müsste in der Bauleitplanung sichergestellt werden, dass es grundsätzlich das Ziel ist, den Bestand zu erhalten und behutsam zu ergänzen und keine Anreize geschaffen werden, die bei Abriss deutlich größere Bauvolumen als im Bestand ermöglichen würden. Mögliche weitere Höhenentwicklungen (Aufstockung statt Kniestockerhöhung) müssten daher noch sehr sorgfältig untersucht und abgewogen werden.

Auch wenn zusätzlich notwendige Parkierungsflächen vornehmlich auf den Grundstücken selbst realistisch erscheinen, regt der GBR doch an zu überprüfen, ob die Frage der Mobilität auch ein Stück weit übergeordnet angedacht werden kann.

Da die charakteristischen Grünräume wesentlich auf privaten Grundstücken liegen, wäre zu klären, welche gestalterischen Leitlinien für die Freiräume, insbesondere die straßenbegleitenden Zonen (Vorgartenzone, Grünstreifen, Hecken, Versiegelungsgrad etc.) festgesetzt werden sollen.

Der GBR begrüßt, dass als nächster Schritt auch der öffentliche Dialog und Diskurs mit den Bewohnern und Eigentümern im Judenacker geplant ist, um insbesondere nochmal die Belange der Bürgerschaft zu hören und die zukünftigen Ziele der Stadtverwaltung zu erläutern.

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 2 Bauvorhaben: Mühlstraße, Obersulmetingen – 1. Wiedervorlage

(Erstvorlage am 22.07.2021)

Mit der Überarbeitung der grundsätzlichen Gebäudestellung und Baumassenverteilung auf dem Grundstück haben die Verfasser durch zwei nun zur Straße hin traufseitig gestellte, von dieser aus nur als Längsbauten wahrnehmbare Volumina reagiert, die einen angemessenen Abstand zum öffentlichen Straßenraum aufzeigen, der mit einer Baumreihe gestaltet ist und somit eine deutlich ansprechenderes Vorfeld der Wohnbauten zur Straße ermöglicht. Auch das leichte Versetzen der Baukörper zueinander trägt hierzu bei.

Mit dem mittigen gemeinsamen Zuweg kann eine Adressierung der beiden Wohnbauten ausgebildet werden. Die gemeinsame TG Zufahrt bleibt wie im ersten Entwurf angedacht von Norden.

Die t-förmig ausgebildeten Grundstrukturen wirken typologisch fremd, L-förmige Baukörper erscheinen sowohl im Grundriss als auch im Außenraum leichter beherrschbar. Der Argumentation der notwendigen strikten Einhaltung der Hochwasserschutzzonen und der Vorteile von kurzen Giebelansichten ortsein- und ortsausfahrend kann teilweise gefolgt werden.

Die als Wiederkehr ausgebildeten T-Flügel erhalten eine etwas niedrigere Firsthöhe, was generell als wichtig erachtet wird, dass diese Baukörper gegenüber den Straßenseitigen Volumen als etwas untergeordnet erscheinen.

Da die überarbeiteten Baukörper aus der Perspektive des öffentlichen Raumes gewonnen haben, trägt der GBR diesen Vorschlag grundsätzlich mit.

Die vorgestellte Planung befindet sich noch im Rahmen einer 1:500 Studie und muss in der weiteren Planung noch detaillierte Aussagen zur Fassadengestalt und zu den Freiflächen gemacht werden.

Gestaltung Wohnbauten:

- Fassadenausbildung, Gliederung, Materialität
- Dachausbildung (ruhige, wenige, gleichartige Dachaufbauten)
- Aussagen zu Balkonen / Loggien / private Freiräume

Qualifizierter Freiflächenplan:

- Einbindung der TG (Zufahrt + TG Geschoss) in den Landschaftsraum und die Topografie
- Ausbildung Gebäudezugänge ggf. mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen (Spielplatz)
- Übergänge zu öffentlichem Raum
- Darstellung oberirdische Parkierung mit baulichen Maßnahmen (Stützmauern etc), Pflanzungen
- Baumpflanzungen
- Aussagen zum nördlichen Baumfeld
- Übergang, Anbindung an neues Wohnquartier im Osten

Um den Planern ein rasches Weiterarbeiten zu ermöglichen, können die weiteren Planungen auch nach Abstimmung mit der Verwaltung dem GBR im Umlaufverfahren vorgelegt werden.

<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. Hoffmann

Bärbel Hoffmann (stellv. Vorsitzende)

gez. Luz

Christof Luz



Eva-Britta Wind
Erste Bürgermeisterin
Leiterin Baudezernat