

18. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 10. März 2022 (Präsenzsitzung)

Ergebnisprotokoll

Stand 25.03.2022

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 9.30 Uhr – 12.00 Uhr
Sitzungsdauer: 9.30 Uhr – 16.15 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
- Bettina Hempfer-Rost, Offene Liste
- Karin Meyer-Barthold, Freie Wähler
- Sven Rust, Freie Liste

Stadtverwaltung

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

TOP 1 Bauvorhaben: Lindenplatz 13 – Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich, dass für das Grundstück Lindenplatz 13 eine Neuentwicklung angestrebt wird, insbesondere unter der Prämisse, zentrumsnahen Wohnraum zu schaffen.

Das zu bebauende Grundstück liegt an einer städtebaulichen Nahtstelle, die im direkten Umfeld ganz unterschiedliche Quartierscharakteristiken aufweist. Zum einen befinden sich südöstlich der Radstraße größere Bauvolumen, die eher der Kernstadt zuordenbar sind. Im Dreieck Schmied-/Ulmer-/Gartenstraße prägen Einzelhäuser mit größeren Gartengrundstücken das Gebiet. Eine besondere Insellage nimmt die kleinteilige Parzellierung und Bebauung um den Lindenplatz ein. Zudem weist das Grundstück eine schwierige Topografie auf, die in mehrere Richtungen stark ansteigt bzw. abfällt. Die angrenzenden Bestandsbauten der Kita, Schmiedstraße 18 und Radstraße 38 geben Raumkanten vor, die beachtenswert sind.

Mit einem Neubau könnten sehr wohl für die übergeordnete Raumbildung im Zusammenhang mit Kitavorgarten und der beeindruckenden Kastanie völlig neue räumliche Qualitäten entstehen.

Das nun vorgeschlagene, vom Lindenplatz bis zu sechs Geschossen hoch aufsteigende Volumen in seinem Grundriss ungegliederte Bauvolumen kann nach Einschätzung des Gestaltungsbeirates den oben genannten Umgebungsparametern nicht gerecht werden. Der Baukörper orientiert sich in seiner absoluten Höhe an der Bebauung Radstraße 37 / Schmiedstraße 16, die für die Quartiere nord-westlich der Rad- und Schmiedstraße nicht ausschließlich als maßstabsgebend herangezogen werden können. Die Gebäudehöhe würde den jetzigen Bestandsbau um ca. 5,5 m - 6 m überragen, was insbesondere aus der Perspektive des unteren Niveaus am Lindenplatz unzumutbar ist. Die Ausbildung des dargestellten Staffelgeschosses überzeugt nicht.

Vielmehr müsste der Neubau an dieser Stelle eine angemessene Antwort auf die umgebenden Raumkanten, die unterschiedliche Körnung und Höhenausprägungen der angrenzenden Bestandsbauten, die Topografie und die Geländesprünge und zu guter Letzt auch, auf die nord-westliche Straßenseite, die noch stark von maßstäblichen Baukörpern mit geneigten Dächern geprägt ist, ein adäquates Erscheinungsbild finden.

Durch die Ausformulierung einer möglichen Gliederung des Bauvolumens könnten den Aspekten der Adressbildung des Gebäudes mit Eingangsbereich und ggf. Vorplatz im Übergang zum öffentlichen Raum Rechnung getragen werden.

Diese vielschichtigen Fragestellungen an den Entwurf lassen sich rein über eine Darstellung im Plan nicht überzeugend lösen. Der Gestaltungsbeirat regt an, in einer einfachen Massenmodellstudie über die Darstellung von Varianten einen Lösungsansatz für Setzung, Bauvolumina, mögliche Gliederung von Baukörpern, deren Höhenentwicklung und angemessene Dachform, in Bezug auf die Einfügung in den städtebaulichen Kontext zu finden.

Ein Neubau an dieser Stelle bietet die Chance, zwischen den unterschiedlichen Quartieren zu vermitteln und eine Antwort auf die Fragestellung zu finden, wie das Gesicht Laupheims an einem Straßenzug mit noch unverwechselbarer Bestandsbebauung eine eigenständige Identität bewahren und weiterentwickeln kann, die sich von der Beliebigkeit durchschnittlicher Neubausiedlungen unterscheidet.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage mit Massenmodellen in Varianten im M 1:500 zur Klärung der Baukörperausformung und dem Maß der baulichen Nutzung im städtebaulichen Kontext.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <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: Lange Straße 67 – Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Das Grundstück liegt am südlichen Stadteingang von Laupheim, besetzt die Stadteinfahrt und bildet den Auftakt entlang der Lange Straße. Die städtebauliche Figur sieht vor, ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach in Ost-Westrichtung entlang der leicht ansteigenden Straße „Steigle“ zu positionieren. Der Neubau erhält eine von der Lange Straße erschlossene Tiefgarage, der Hauptzugang erfolgt von der Nordseite durch eine tief ins Grundstück eingeschnittene Zuwegung. Die Wohnungen orientieren sich mit einer heterogenen Fassadengestaltung Richtung Süden.

Die Entwurfsverfasser begründen die gewählte Geschossigkeit und Kubatur mit dem B-Plan des östlich neu entstehenden Quartiers. Die überbaute Grundstücksfläche und die Gebäudekubatur erscheint in Bezug auf das städtebauliche Umfeld jedoch zu massiv. Eine Berufung auf den B-Plan des angrenzenden Quartiers kann aus Sicht des Gestaltungsbeirat nicht herangezogen werden und ist diesbezüglich nicht belastbar. Weiterhin entsteht durch die erhöhte Erdgeschosszone mit der straßenbegleitenden Stützmauer an der Lange Straße eine viergeschossige Anmutung, welche deutlich zu hoch erscheint.

Die Zufahrt der TG von der Lange Straße wird kritisch gesehen, ebenso der sehr weit zurückliegende Gebäudezugang und dessen Adressbildung.

Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Dachform und Gliederung des Neubaus sollte nochmals anhand von Massenmodellen mit unterschiedlichen Varianten untersucht werden. Zudem wird angeregt, die Erdgeschossfußbodenhöhe deutlich niedriger zu positionieren, um eine geringere Sockelhöhe zu erhalten. Die Fassadengestaltung sollte beruhigt werden und der Baukörper angemessen gegliedert sein.

Vor einer konkreteren Planung ist zur Klärung städtebaulicher Aspekte eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gewünscht. Die Wiedervorlage sollte zwingend mit Massenstudien und den entsprechenden Massenmodellen erfolgen.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <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