

22. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)  
am Do., 11. Mai 2023 (Präsenzsitzung)

---

# Ergebnisprotokoll

Stand 26. Mai 2023

---

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 9.00 Uhr – 12.30 Uhr  
Sitzungsdauer: 9.00 Uhr – 15.45 Uhr

## Teilnehmer

### Mitglieder des Gestaltungsbeirates

- Dipl. – Ing. Peter W. Schmidt (Vorsitzender des Gestaltungsbeirates) (entschuldigt)
- Dipl. – Ing. Arne Rüdener (stellv. Vorsitzender)
- Dipl. – Ing. Carolin von Lintig
- Dipl. – Ing. Martin Bez

### Vertreter des Gemeinderates

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

### Stadtverwaltung

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

## Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

### TOP 1 Bauvorhaben: Mittelstraße 23 und 25

(Erstvorlage: 02.03.2023)

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Weiterentwicklung der Planung für den Neubau entlang der Mittelstraße. Positiv bewertet werden die drei erstellten Einsatzmodelle, wodurch sich das städtebauliche Einfügen der Kubatur sehr gut beurteilen lässt.

Nach Vorstellung der Varianten empfiehlt der Gestaltungsbeitrag die Weiterbearbeitung der giebelständigen Variante mit Lochfassade. Diese entspricht der Anmutung eines Stadthauses und stellt gegenüber der Sparkasse den städtebaulichen Schlussstein der westlichen Satteldachstruktur entlang der Mittelstraße dar.

Die beidseitige Ablösung des Hauptbaukörpers mittels der zurückspringenden Gebäudefugen wird begrüßt. Hier sollte in der weiteren Bearbeitung eine Reduktion der Öffnungen angestrebt werden oder andere Fensterformatigkeiten geprüft werden. Kritisch wird jedoch der Zugang der erdgeschossigen Nutzungseinheit in der rechten Gebäudefuge betrachtet. Eine Zugänglichkeit über die Giebelfassade erscheint adressbildender und sollte mit der Ausformulierung der Innenraumarrondierung geprüft werden.

Des Weiteren könnte im Zuge dessen die erdgeschossige Hauptfassade zu Mittelstraße mit größeren Fenstern (z.B. Schaufenster mit kleiner Brüstung) versehen werden und die Formatigkeit in den Obergeschossen von Ebene zu Ebene leicht verjüngt werden, um die Stringenz der Fassade aufzulockern. In der weiteren Detailbearbeitung ist bei der Ausgestaltung der Fenster hinsichtlich dem Thema Sonnenschutz, Absturzsicherung und Lage der Fenster (vorne – hinten) darauf zu achten, dass die angestrebte Klarheit und der schlichte Ausdruck beibehalten wird.

Bei der Ansicht vom Parkplatz wird angeregt die Wandscheibe hin zur Sparkasse / Zufahrt mit der Außenkante des Gebäudes deckungsgleich zu setzen, was auf Grund des Überfahrtsrechtes der Mittelstraße 19 möglich sein sollte.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu. |
| <input type="checkbox"/>            | Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.  |



BAUKULTUR  
BADEN-WÜRTTEMBERG

Auf kleinem Grundstück ist für den Erweiterungsbau ein verhältnismäßig umfangreiches Raumprogramm umzusetzen. Vor diesem Hintergrund ist die Möglichkeit des Erhalts der beiden Großbäume im nordöstlichen Grundstücksteil nochmals kritisch zu überdenken: Die durch Gründung und aufgehende Bauteile zu erwartenden Eingriffe in Wurzel- und Kronenbereiche wären sehr massiv. Auch die Höhenlage der Baumstandorte deutlich über dem zukünftigen EG-Niveau wird im Hinblick auf den geringen Abstand zur Fassade kritisch gesehen. Ein Verzicht auf die beiden Bäume könnte für den Neubau wertvolle planerische Freiräume eröffnen.

Das Aufgeben des adressbildenden Haupteinganges im Bestandsgebäude zu Gunsten einer Garderobe wird kritisch gesehen. Der ersatzweise angebotene Zugang entlang der westlichen Grundstücksgrenze erscheint hingegen langweilig und versteckt. Es sollte untersucht werden, ob der bestehende Haupteingang nicht beibehalten und aufgewertet und über eine Rampe entlang der Fassade barrierefrei umgestaltet werden könnte.

Der Grundriss des Erweiterungsbaus ist im Gegensatz zur klaren Grundrissstruktur des Bestandsgebäudes sehr umständlich und unklar. Weder die WC-Bereiche noch die tragenden Innenwände der beiden Geschosse liegen übereinander. Die sich dadurch ergebenden Erschließungsflächen sind recht verwinkelt und groß, ohne dabei großzügig zu sein. Hier wird seitens des Gestaltungsbeirates angeregt eine einfachere Grundrissstruktur zu entwickeln, die bei geringerer Fläche mehr Großzügigkeit entfalten kann. Vorbild könnte dafür das Bestandsgebäude sein, welches als strukturelle Duplette an der Rückseite des Altbaus anschließen könnte. In der Fuge zwischen Altbau und Neubau könnten zu beiden Seiten mit Aufzug und Treppe die vertikalen Erschließungselemente angeordnet werden. Der WC-Kern könnte zugunsten von mehr Kompaktheit innenliegend angeordnet werden.

Die vorgeschlagene außenliegende Fluchttreppe als zweiter Rettungsweg für die im Dachgeschoss des Altbaus untergebrachten Personalräume ist baulich aufwändig und schneidet an prominenter Stelle in das ruhige Dach des Bestandsbaus ein. Zudem erscheinen die drei unmittelbar benachbart liegenden Treppen für das Gebäude als übertrieben. Es sollte nach einer Lösung gesucht werden, die die erforderlichen Fluchtwege mit lediglich zwei Treppen gewährleisten kann. Ggf. wären dafür beispielsweise die Treppe Altbau entsprechend zu ertüchtigen und die Haupttreppe ins DG zu verlängern.

Der Außenraumbezug des Anbaus zur reizvollen Ostseite sollte durch die Anordnung eines Gruppenraumes verbessert werden. In der vorliegenden Planung werden hier nur Nebenräume und die außenliegende Fluchttreppe vorgeschlagen.

Für das Stuhllager am Bewegungsraum Altbau sollte ein weniger prominenter Ort gefunden werden. Es wäre wünschenswert, dass der Bewegungsraum den Bezug zur Südfassade mit Blick in die Bäume behält.

Die vorgeschlagene Verkleidung des Neubaus mit Platten lässt das Haus sehr massiv erscheinen. Um die zwangsläufig große Baumasse etwas abzumildern, könnte eine feingliedrige Fassadenausbildung hilfreich sein. Hier bittet der Gestaltungsbeirat um alternative Vorschläge.

Die Größe der Außenspielfläche sollte überprüft werden (m<sup>2</sup>/Kind). Für eine Wegeverbindung zum nordöstlich gelegenen öffentlichen Spielplatz über den Lindenplatz wäre ein Anknüpfungspunkt aufzuzeigen.

Im Freibereich südöstlich des Bestandsgebäudes sollten Platzierung und Dimension / Tiefe des Nebengebäudes für Spielgeräte und Kinderwagen überdacht werden: Der Abstand von der vorhandenen Kastanie ist sehr gering und auch die Teilung des knappen Freiraums in Erschließungs- und Spielfläche wird hinterfragt. Die angedeutete Verwendung von Fertiggaragen für diesen Zweck erscheint zu massiv.

Für den Wegebau der barrierefreien Erschließung sollten Maßnahmen zum Schutz der Wurzelbereiche des Baumbestandes vorgesehen 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. Rüdener

\_\_\_\_\_  
Arne Rüdener (stellv. Vorsitzender)

gez. Bez

\_\_\_\_\_  
Martin Bez

gez. von Lintig

\_\_\_\_\_  
Carolin von Lintig



\_\_\_\_\_  
Eva-Britta Wind  
Erste Bürgermeisterin  
Leiterin Baudezernat



**BAUKULTUR**  
BADEN-WÜRTTEMBERG