

23. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am Do., 19. Oktober 2023 (Präsenz Sitzung)

Ergebnisprotokoll

Stand 2. November 2023

Besprechung Projekte nicht-öffentlich: 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
Sitzungsdauer: 9.00 Uhr – 16.20 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

Gemeinderat

- 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
- Bauordnung/Bauverwaltung Luisa Johnen

Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 Bauvorhaben: Rabenstraße (Flur-Nr. 399/5 und 399/2)

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planung eines Wohngebäudes mit Ladeneinheit entlang der Rabenstraße. Die städtebauliche Setzung eines klaren, kubischen 4-geschossigen Baukörpers senkrecht zur Rabenstraße wird als kontextuell verträglich erachtet und fügt sich, in Zusammenhang mit den angrenzenden Gebäuden und deren Geschossigkeit, auch in Hinblick auf zukünftige Neubauten, ein. Der zur Rabenstraße über Eck offene Balkon im Dachgeschoss verleiht dem Haus einen formal stimmigen oberen Abschluss.

Kritisch wird der entstehende Außenraum zum westlichen Eckgebäude gesehen, hier sollten keine PKW-Stellplätze vorgesehen werden und möglichst wenig versiegelte Flächen entstehen. Eine optionale Durchwegung über den Zufahrtsweg von der Moritz-Henle-Straße ist zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird auch ein künftig möglicher Lückenschluss in Form eines Winkelgebäudes auf dem westlichen Grundstück (Rabenstraße 12) zur städtebaulichen Arrondierung diskutiert. Daher wird angeregt die Westfassade hin zur Rabenstraße im Bereich der Loggien und des anschließenden Wohnraums zu schließen, um eine spätere Anbauoption zu gewährleisten.

Die Ladenfläche erscheint sehr gering. Deshalb wird angeregt die angrenzenden Stellplätze Richtung Aufzug / Schleuse zu verschieben, um etwas mehr Ladenfläche zu gewinnen und hier die Nebennutzflächen (WC, Teeküche etc.) zu verorten. Infolgedessen könnte die Erdgeschossfassade im Bereich der Ladenfläche auf ganzer Länge als Schaufenster fungieren und in der Straßenabwicklung adressbildend wirken. Zudem können die wenig überzeugenden erdgeschossigen Oberlichter im Bereich des Hauptzugangs entfallen. Im Zusammenhang mit der Westfassade wird angeregt eine durchgängige Sockelzone auszubilden, um das Garagentor, sowie die Licht- Belüftungsöffnungen z.B. mittels einer feingliedrigen vertikalen Holzlamellenstruktur zusammen zu binden und ein ruhigeres Erscheinungsbild zu erlangen. Der Sockel könnte auch das Schaufenster der Ladeneinheit gestalterisch mit einbinden. Ein zu starker Kontrast zwischen Sockelgeschoss und darüberliegender Fassade sollte jedoch vermieden werden. Anzustreben ist ein klarer Baukörper mit subtiler und eleganter Ausbildung von Sockel, Fenster, Fassade und Loggia.

Bei der weiteren Bearbeitung sollte die Großzügigkeit der bodennahen Fenster beibehalten werden und keine horizontale Teilung auf Brüstungshöhe erfolgen (z.B. mittig geteilte Stulpflügel mit außenliegender feingliedriger Absturzsicherung oder Glasbrüstung).

Die Schräge im Bereich des Treppenraums wirkt in der gesamtheitlichen Betrachtung fremd und sollte begradigt werden. Die Ausbildung der großflächigen Fensteröffnungen auf der Westseite sollte im Hinblick auf ein mögliches späteres Gegenüber mit geringem Abstand kritisch hinterfragt werden.

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

TOP 2 Bauvorhaben: Biberacher Straße 25

Der Gestaltungsbeirat begrüßt den Vorschlag, das Gebäude Biberacher Straße 25 zu sanieren und aufzuwerten ausdrücklich. Durch seine prominente Lage an der Kreuzung Biberacher Straße / Fabrikstraße ist das Gebäude weithin sichtbar und spielt somit eine wichtige Rolle im öffentlichen Stadtraum Laupheims. Um dieser Rolle bestmöglich gerecht werden zu können, sollte der Umbau dem Gebäude mehr volumetrische Kraft und geometrische Klarheit verleihen. Daher ist es vorstellbar die Dachneigung steiler als vorgeschlagen mit einem Winkel von etwa 50 Grad auszuführen.

Dies führt zu mehr Platz und nutzbare Grundrissfläche im Innenraum des Dachgeschosses. Im Gegenzug sollte allerdings auf die in den Plänen dargestellten Dachgauben verzichtet werden. Die Belichtung der Dachgeschosswohnungen kann ersatzweise über die Giebelseiten und Dachflächenfenster erfolgen.

Weiterhin wird vorgeschlagen, die geringfügigen Versätze in der Nord- und Westfassade zugunsten einer einfacheren Kubatur aufzufüttern. Dies könnte beispielsweise relativ einfach auch über eine äußere Vorsatzschale, offene Lamellenstruktur o.ä. im Bereich der zurückspringenden Flächen erfolgen.

Die vorgeschlagene Vereinheitlichung der Fensterformate wird vom Gestaltungsbeirat positiv bewertet. Die in den Ansichten dargestellte farbliche Akzentuierung und volumetrische Ablesbarkeit durch minimale Versätze einzelner Gebäudeteile erscheint verzichtbar. Da hin zur Fabrikstraße die Topografie abfällt, ist die Sockelzone der Nordansicht im Zusammenhang mit den Lochfenster abzubilden.

Die räumliche Einfassung auf der östlichen Dachterrasse sollte zugunsten eines ruhigeren Erscheinungsbildes entfallen. Bei der östlichen Aufstockung gibt es noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Befensterung zum sehr dicht angrenzenden Nachbargrundstück.

Der Gestaltungsbeirat regt an, den offensichtlich nicht genutzten giebelseitigen Vorgarten auf der Westseite des Hauses aufzuwerten. Hier sollte eine kleine Vorplatzsituation mit Aufenthaltsqualität (Sitzgelegenheit) geschaffen werden, die auch die Adressbildung des im Erdgeschoss geplanten Yogastudios stärken würde. Durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes in diesem Bereich könnte der Ort zusätzlich gestärkt werden, zudem würde so der derzeit wenig attraktive Giebel des Nachbargebäudes durch die Baumkrone etwas verdeckt 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

gez. von Lintig

Carolin von Lintig

gez. Bez

Martin Bez

EB. Wind

Eva-Britta Wind
Erste Bürgermeisterin
Leiterin Baudezernat



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG