

9. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am 24.10.2019 im Kleinen Sitzungssaal

Ergebnisprotokoll

Stand 07.11.2019

Besichtigung Projekte: 10:00 Uhr – 11:00 Uhr
Sitzungsdauer: 09:30 Uhr – 16:30 Uhr

Teilnehmer

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

Vertreter des Gemeinderates

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

Stadtverwaltung

- Oberbürgermeister, Gerold Rechle (entschuldigt)
- Erste Bürgermeisterin / Leiterin Baudezernat, Eva-Britta Wind
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht, Thomas Echte
- Mitarbeiter der Stadtverwaltung, Jens Steinhagen

Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 Bauvorhaben „Ecke Ulmer Straße / König-Wilhelm-Straße“

Das Grundstück an der Kreuzung Ulmer Straße / König-Wilhelm Straße liegt an prominenter Stelle im Zugangsbereich vom Bahnhof ins Stadtzentrum. Das städtebauliche Umfeld ist durch teils punktförmige und meist dreigeschossige Bauten charakterisiert. Stadtbild- und quartiersprägende Wohn- und Geschäftshäuser sowie teils villenartige Bestandsgebäude aus der Jahrhundertwende des 19. / 20. Jahrhunderts kennzeichnen das Umfeld. Auf dem Grundstück befindet sich eine „Gründerzeit-Villa“. Der GBR rät an, die Bausubstanz auf Erhaltungsfähigkeit zu prüfen.

Die Verfasser schlagen vor, entlang der Ulmer Straße ein langgestrecktes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Satteldach als L-Typ zu arrondieren. Typologisch entspricht die gewählte Bebauung nicht dem städtebaulichen Kontext und erscheint austauschbar.

Die an der König-Wilhelm-Straße vorgesehenen 6 Stellplätze in einem eingeschossigen Garagenbauwerk sind für einen Stadteingang und dessen Straßenraum gestalterisch und funktional nicht akzeptabel.

Die angestrebte Gliederung des Gebäudevolumens mittels Balkonanbau bzw. Loggien und Dacheinschnitten sowie die Ausformulierung der Fassaden erscheint willkürlich und in Bezug auf die Umgebungsbebauung unangemessen.

Der GBR regt an, sich an der bestehenden Körnung und den typischen, punktförmigen Gebäuden des Quartiers zu orientieren. Es ist zu prüfen, ob nicht 2 Einzelgebäude auf dem Grundstück oder ggf. der Erhalt der Gründerzeit-Villa mit einem ergänzenden Solitär möglich sind.

Auf Grund der städtebaulich bedeutenden Lage ist eine Mehrfachbeauftragung anzustreben, um eine Vielfalt unterschiedlicher Entwürfe und Lösungsansätze zu erlangen.

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 stimmt dem Vorhaben nicht zu. Es wird um eine neue Vorlage gebeten.

TOP 2 Bauvorhaben „Bronner Straße 5 - 7“

Das Grundstück befindet sich im innerstädtischen Bereich in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Laupheim und zum Quartier Judenberg. Das Vorhaben ist direkt am Kreuzungsbereich der Bronner Straße mit dem Synagogenweg gelegen und stellt von Osten kommend den Eingang zum Stadtzentrum dar.

Die Verfasser schlagen vor, das Bestandsgebäude abzureißen und das Grundstück zu ca. 70% mit einem Neubau eines Mehrfamilienhauses zu überplanen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass es sich um eine geschlossene Bauweise handelt. Demzufolge wird der Neubau südlich dem Straßenverlauf folgend unmittelbar an der Grundstücksgrenze positioniert sowie Richtung Westen an das Gebäude Bronner Straße 3 angebaut. Zum Gebäude 10/12 entsteht mittels einer Brandwand ein sehr geringer Abstand.

Die Ausnutzung des Grundstücks wird seitens des GBR kritisch gesehen. Dies betrifft v.a. die nachbarschaftsschützenden Belange bei den angrenzenden, westlich gelegenen Gebäuden (Belichtung, Belüftung, Brandschutz ...).

Die gewählte Dachform als Satteldach entspricht nicht der gewählten Grundrissform. Dies macht sich vor allem bei den Schnittflächen zwischen Wand- und Dachflächen negativ bemerkbar. Dadurch entstehen sowohl auf der südlichen als auch auf der östlichen Seite additive, sich aus dem Hauptbaukörper herauschiebende Volumina (Treppenhaus) und Dachaufbauten bzw. Dachterrassen, die der GBR äußerst kritisch bewertet. Die Fensterformate, die teilweise zu beliebig gewählt wirken, erfüllen nicht die gewünschte Präsenz und gestalterische Qualität an dieser Stelle. Die Ein- und Ausfahrt über die Bronner Straße erscheint unter Berücksichtigung des bestehenden Verkehrs (Fuß- und Radweg, stark befahrene Straße) als nicht praktikabel. Die angenommene, geschlossene Bauweise wird hinterfragt und kritisch bewertet.

Der GBR regt an, die notwendigen Abstandsflächen einzuhalten und das Grundstück geringer zu überplanen. Es sollte ein klarer und gut strukturierter Baukörper gewählt werden. Inwieweit eine andere Dachform möglich ist, sollte im weiteren Entwurfsprozess geprüft werden.

Die Ausarbeitung von alternativen Lösungsansätzen ist erforderlich.

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 3 Bauvorhaben „Mittelstraße 44“

Der Gestaltungsbeirat begrüßt grundsätzlich die Sanierungsabsichten am Bestandsgebäude Mittelstraße 44. Der Mittelstraße als Zuflussader zur Laupheimer Innenstadt kommt eine besondere Bedeutung zu. Es steht im öffentlichen Interesse, dass die säumenden Bauten von guter Qualität sind.

Der Gestaltungsbeirat bezieht sich mit seiner Stellungnahme ausschließlich auf die Sanierungsabsichten an der Gebäudehülle, die inneren Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der 4-geschossige Baukörper fällt entlang der Straßenflucht durch die horizontal gebänderten Fenster mit gemusterten Fassadenflächen, das flache Dach mit breiter Attikaausbildung und den ungewöhnlichen 2-geschossigen östlichen Anbau auf.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen einer dünneren Dachrandausbildung, Dämmmaßnahmen mit ruhiger, heller Putzoberfläche, Sanierung des Vordaches, der Balkone, Treppenhausfassade und Erdgeschosszone verbessern grundsätzlich die Fassadengestalt.

Die dargestellte Schaufensterausbildung mit Sockel wäre bodentief konsequenter. Die Vordachausbildung sollte weiterhin als ‚massive‘ Platte erfolgen. Die Ausbildung der Treppenhausfassade mit Plattenwerkstoffen (Feuerzementplatten o.ä.) wird kritisch hinterfragt, eine Putzausführung wäre zielführender. Das Fensterformat im Anbau wirkt aufgrund seines abweichenden Formates störend, hier ist eine Überprüfung geboten.

Der Gestaltungsbeirat sieht noch viel Potential für eine Weiterentwicklung des Bestandsgebäudes und möchte diese gerne anregen. Insgesamt wäre eine tiefer greifende Sanierung des Hauses für die Gesamtgestaltung der Mittelstraße 44 äußerst wünschenswert. Sowohl eine Aufstockung der 2-Geschossigkeit im Osten, als auch die Überprüfung einer Dachaufstockung mittels geneigtem Dach würden dem Haus eine größere Ausdruckskraft verleihen.

Auch die sehr einfach wirkende Lochfassade könnte mit veränderten, stehenden bodentiefen Fensterformaten, guter Detailausbildung und einem nachhaltigen Materialkonzept deutlich mehr Wertigkeit erhalten. Dies würde auch zu einer verbesserten Belichtungsqualität im Inneren führen.

Daher würdigt der GBR zwar den ersten Schritt der Sanierungsmaßen, bedauert aber auch, dass weitere Potentiale nicht ausgeschöpft werden.

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 4 Bauvorhaben „Kapellenstraße“

Das Vorhaben hat sich schön entwickelt, ist auf einem guten Wege und wird in seiner Grundkonzeption sehr befürwortet.

Auch die Grundzüge der Materialität der Beläge als relativ großformatige Betonwerkstein-Platten mit Granit-Kleinstein- oder Mosaikpflaster an den Rändern sowie ein bituminöser Belag für die Fahrbahn wird als richtig und passend erachtet. Die Verwendung der Platten über die ganze Fahrbahn hinweg an den vorgeschlagenen Stellen wird ebenfalls befürwortet, sie liegen richtig, leisten einen Beitrag zur Reduzierung der Geschwindigkeit ebenso wie zur Gestalt- und Aufenthaltsqualität.

Auf die besonderen technischen Anforderungen bei der Umsetzung wird hingewiesen, sie sind aber lösbar.

Hinsichtlich der Anteile der unterschiedlichen Belagsarten wird empfohlen, diese nochmals in Teilen im Sinne von mehr Großzügigkeit, Ruhe und Schlichtheit zu überdenken.

Ein Maßstab könnte die Mittelstraße sein, wo Platten richtigerweise vom Fahrbahnrand bis an Grundstücksgrenzen bzw. Gebäude heranreichen; ein lediglich sehr schmaler Pflasterstreifen als „Einfassungsband“ und zur notwendigen Anpassung von Zwickeln wäre vorzuziehen.

Die Markierung der Stellplätze könnte auf andere Weise erfolgen, als durch einen eigenen Belag in dem Sinne „eines großzügigen Trottoirs, auf dem an bestimmten Stellen KFZ geduldet sind“.

Für die Mauer im unteren Teil wird empfohlen, anstelle des „Gehoppels“ eine mit dem Gefälle parallel zur Straße verlaufende Oberkante auszubilden. Bei geringeren Gefällen ist dies durchaus üblich, nähme dem „Hohlweg“ das „Ingenieurhafte“ und die Topografie würde zum selbstverständlicheren Bestandteil des Stadtraums. Bei Verwendung von Naturstein gälte dies selbstverständlich auch für die Lagerfugen.

In diesem Fall wird aber dringend davon abgeraten, die vorhandene private Mauer als Vorbild zu nehmen, deren Blockgrößen und Verarbeitung keine angemessene „Mauerkultur“ darstellen. Ihr längerfristiger Ersatz und Anpassung ist unbedingt anzustreben. Grundsätzlich wäre eine Ausführung in Ortbeton mit Oberflächenbehandlung gut denkbar, ähnlich der gegenüberliegenden Mauer, die sicherlich ohnehin saniert werden wird.

Die vorgeschlagene Pflanzung von Hochstämmen ist richtig und sinnvoll.

Die Baumart muss noch, ebenso wie die Belagsarten im Detail, in einem weiteren Schritt abgestimmt bzw. bemustert werden.

Denkbar wäre z.B. Ginkgo biloba, wie er in der Lange- bzw. Hasenstraße bereits verwendet ist. Dadurch könnte im Laufe der Zeit ein sehr schönes durchgehendes und wahrnehmbares Prinzip entstehen. Die vorgeschlagenen Amelanchier auf der Böschung sind gut denkbar, eine Variante wären Magnolien, weil bereits ein sehr schönes Exemplar vorhanden ist. Die Unterpflanzung will sehr gut überlegt sein und muss ihre Entwicklung und ihren Unterhalt über eine längere Zeit mit einbeziehen. Die angedachten Staudenpflanzungen sind denkbar. Es ergeht die Anregung gerade im öffentlichen Raum und auf längere Zeit betrachtet nach der Maxime zu verfahren „Weniger ist mehr“.

Die Überlegungen zu Ausstattungen und dem Stadtmobiliar sind auf einem guten Weg. Eine großflächige Bemusterung mit allen zum Einsatz gelangenden Elementen wird dringend empfohlen.

Noch offen scheinen Beleuchtung, Beschilderungen usw., auf die in weiteren Schritten ein besonderes Auge geworfen werden muss.

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.



gez. Peter W. Schmid
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats



Eva-Britta Wind
Erste Bürgermeisterin
Leiterin Baudezernat