

5. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)  
am 05.12.2018 im Kleinen Sitzungssaal

---

# Ergebnisprotokoll

Stand 14.12.2018

---

Sitzungsdauer: 09:00 Uhr – 16:30 Uhr (ab 14:30 Uhr öffentlich)

## Teilnehmer

### Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

### Vertreter des Gemeinderates

- Werner Lehmann, Freie Wähler
- Dr. Christian Biffar, CDU
- Frau Iris Godel-Ruepp, Offene Liste
- Irmgard Maier, SPD (entschuldigt)

### Stadtverwaltung

- Erste Bürgermeisterin, Baudezernentin Eva-Britta Wind
- Stadtbaumeisterin Marion Kazek
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht Thomas Echtele
- Mitarbeiter der Stadtplanung



### TOP 1 Bauvorhaben: Insel 1

Die Verfasser haben in dem überarbeiteten Entwurf das Gebäude auf das derzeit bestehende, überbaute Grundstück begrenzt. Positiv bewertet wird dadurch der Erhalt und die Qualität des öffentlichen Raumes entlang der Insel/Fabrikstraße.

Ausdrücklich wird von den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates die sehr gute Weiterentwicklung des Projektes gesehen, eine erfreuliche Entwicklung, die vom Bauherrn und Architekten gemeinsam getragen wird.

Das Gebäudevolumen ist als klarerer Baukörper ohne vertikale Glasfuge ausgebildet und definiert somit den angemessenen Auftakt der „Insel“. Das steil geneigte Satteldach mit einer Dachneigung von 60 Grad verleiht dem Gebäude die gewünschte Präsenz am Zugang zur „Insel“.

Die beiden präsentierten Varianten unterscheiden sich in ihrer Geschossigkeit (2- bzw. 3-geschossig). Das Proportionsverhältnis Wand zu Dach erscheint in der zweigeschossigen Lösung nicht ausgewogen. Die dreigeschossige Variante erscheint auf Grund der umgebenden Bebauung zu dominant. Es wird daher angeraten, die zweigeschossige Lösung mit einem Kniestock zu versehen, um sich mit der Traufe der angrenzenden Bebauung anzugleichen. Zudem ist die Dachneigung auf 55 Grad (gem. BPlan) zu begrenzen.

In der westlichen Fassade sollte auf die Fenster in der Giebelfläche verzichtet werden.

Es wird angeraten drei stehende Fenster pro Ebene einzuplanen, um die vertikale Ausrichtung der Wandflächen etwas zu reduzieren.

Auf die zweite Reihe der Dachflächenfenster sollte verzichtet werden. Die erdgeschossig im Gebäude integrierte Parkierung ist auf max. 3 Stellplätze zu reduzieren. Auf die „herausgeschobene Schublade“ zum Nachbargebäude kann verzichtet werden.

Der Gestaltungsbeirat spricht sich zugunsten des sehr disziplinierten Entwurfes dafür aus, dass die Bauverwaltung mit dem Bauherrn und Architekten eine alternative Lösung zum Nachweis der nach LBO geforderten Stellplätze findet.

Wiedervorlage im nächsten Gestaltungsbeirat erforderlich:  ja  nein



Das bestehende Gebäude am Judenberg soll abgerissen werden und ein Neubau in Form eines Mehrfamilienhauses entstehen. Das Grundstück bildet das Platzende am Judenberg und unterstreicht somit seine städtebauliche Bedeutung. Besonderes Augenmerk ist bei dem Gelände auf die Nordfassade zu legen, welche zur „Platzwand“ wird.

Die Verfasser schlagen ein gut proportioniertes Gebäudevolumen in Form eines zweigeschossigen Baukörpers mit Satteldach vor. Die Fassade ist durch stehende, gleichförmig angeordnete Fensterformate sowie Gauben in der Dachfläche charakterisiert. Für die Erdgeschosszone sind zwei Alternativen vorgesehen; die Lösung mit vier im Erdgeschoss angeordneten Stellplätzen und daraus resultierend zwei Garagentoren an der Hauptfassade bewertet der Gestaltungsbeirat im Kontext für nicht angemessen. Sie sollte nicht weiterverfolgt werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt den Zugang mittig anzuordnen und dem Fassadenraster anzupassen. Die Gauben sollten auf beiden Dachflächenseiten als durchaus überhöhte Einzelgauben realisiert werden. Es ist auf eine filigranere Ausbildung der Gauben mit gleichem Fensterformat analog der Fenster (EG – OG) zu achten. Dachflächenfenster hin zum Judenberg sollten vermieden werden. Es wird eine Biberschwanzziegeldeckung empfohlen, was der Architekt bestätigt. Zur Stärkung der klaren Gebäudeform ist das Traufdetail möglichst schlicht zu gestalten.

Von der Stellung im Stadtraum, ist die westliche Giebelfassade ebenso relevant. Ihr ist mit wenigen Eingriffen ein angemessener Ausdruck zu verleihen.

Der Neubau steht selbstbewusst auf der Platzbelagsfläche. Durch ein leicht erhöhtes Erdgeschossniveau könnte man über eine Stufe ins Gebäude gelangen. Hierdurch bildet sich u.a. die Terrassenfläche in den südlichen Freiraum besser aus.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird am Judenberg ein Neubau eingefügt, der durch seinen zeitlosen Ausdruck ein gutes Beispiel zeitgenössischer Architektur widerspiegelt.

Es wird die Umsetzung des Bauvorhabens empfohlen.

Wiedervorlage im nächsten Gestaltungsbeirat erforderlich:  ja  nein



---

## TOP 3

### Bauvorhaben: St. Ulrichsberg 5, Baustetten

Die erneute Vorlage der Planungsüberlegungen zur Bebauung des Grundstückes an exponierter Lage in Baustetten wird kritisch besprochen. Bereits in der Beratung am 18.07.2018 hat der Beirat auf die Besonderheit des Grundstückes hingewiesen und sich dafür ausgesprochen anhand von Varianten die städtebauliche Einbindung zu untersuchen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude sich in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Da kein Bebauungsplan vorliegt, sind die übergeordneten Kriterien zwingend zu beachten. Gleichwohl ist eine Bebauung des Grundstückes denkbar. Allerdings muss sie dem Ort und dem Kontext mit einer sorgsam Maßstäblichkeit entsprechen.

Zu dem vorgelegten Entwurf wird äußerst kritisch angemerkt:

- das Gebäude sich nicht aus und mit der Topographie entwickelt.
- die Ausbildung einer Tiefgarage als überzogen und unwirtschaftlich erscheint.
- die bessere Einbindung in die Topographie, erdgeschossiges Parken mit aufgehenden Baukörpern ermöglichen würde.
- die Zugangssituation von Nordosten entlang des mit Stützmauern abgefangenen Geländes nicht gut gewählt ist.
- die Ausnutzung des Grundstückes zu massig ist.
- die Beliebigkeit des Baukörpers dem Ort und der Aufgabe keinen adäquaten Ausdruck verleiht.
- mit der Planung leider nicht die Chance genutzt wird, die das Grundstück bietet.
- und zudem die Bestimmungen der Landesbauordnung nach barrierefreien Wohnungen nicht eingehalten sind.

Zusammenfassend ergeht aus Sicht des Gestaltungsbeirates ein einstimmiges Votum an die Verwaltung, die baurechtlichen Voraussetzungen für das vorgenannte Bauvorhaben nicht zu schaffen. Der Gestaltungsbeirat erwartet Varianten, wie wir sie in der gemeinsamen Diskussion der Sitzung aufgezeigt haben. Für eine erneute Beratung steht der Beirat im Rahmen der turnusmäßigen Sitzungen zur Verfügung.



gez. Peter W. Schmid  
Vorsitzender des Gestaltungsbeirates

gez. Eva-Britta Wind  
Erste Bürgermeisterin



BAUKULTUR  
BADEN-WÜRTTEMBERG