

7. Sitzung des Gestaltungsbeirates (GBR)
am 23.05.2019 im Kleinen Sitzungssaal

Ergebnisprotokoll

Stand 03.06.2019

Sitzungsdauer: 09:30 Uhr – 17:00 Uhr (ab 14:00 Uhr öffentlich)

Teilnehmer

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

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

Vertreter des Gemeinderates

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

Stadtverwaltung

- Erste Bürgermeisterin, Baudezernentin Eva-Britta Wind
- Stadtbaumeisterin Marion Kazek (entschuldigt)
- Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht Thomas Echte
- Mitarbeiter Baudezernat (Jens Steinhagen, Kapellenstraße 40))



Stellungnahmen und Empfehlungen des Gestaltungsbeirates

TOP 1 **Bauvorhaben: Kapellenstraße 40 – 1. Wiedervorlage**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Wiedervorlage des Entwurfs. Nach nochmaliger vor Ort Besichtigung des Bestandsgebäudes wird empfohlen, die Teilung der Bestandsfassade im Erdgeschoss mit den drei größeren Fenstern in Format und Größe beizubehalten, u.a. um die derzeitige deutliche Symmetrie in der Fassade zu mindern.

Die Öffnungen in den Obergeschossen können etwas bodentiefer ausgebildet werden. Es wird angeraten, die Obergeschossfenster mit einer senkrechten Mittelteilung zu versehen. Die beiden im Giebel auf dem Schrägdachgesims aufliegenden vertikalen Fenster können nicht überzeugen, hier sind zwei angemessene Lochfenster (wie bereits vorhanden) in der Giebelfläche vorzusehen. Auf Material und Detailausbildung ist bei den Fenstern besonders zu achten (keine kleinteilige Sprossenaufteilungen, Holzfenster, schlanke Profilansicht ...), inwieweit die Glasbrüstungen notwendig sind, ist zu prüfen.

Der im rückwärtigen Bereich positionierte Erschließungskern mit Treppe und Aufzug ist baukörperlich zu differenziert entwickelt. Es wird angeregt, die beiden Nutzungen in einen klaren Baukörper zu integrieren und den Aufzug möglichst mittig anzuordnen. Hierdurch ergibt sich eine breitere Zufahrt zum Stellplatzbereich, was dem Entwurf gut täte. Die Treppe zum Eingang des rückwärtigen Gebäudes 38/1 sollte weiter zurückversetzt werden. Hierdurch kann die Länge der Stützmauer reduziert werden, zudem entsteht eine breitere Zufahrt.

Die Nutzung als Übernachtungszimmer erscheint grundsätzlich möglich. Es wäre zu prüfen, ob die beiden nordöstlichen Zimmer im 1. + 2.OG als ein Zimmer zusammengelegt werden könnten. Damit wären die Themen 2. Fluchtweg, die Belichtung und die Barrierefreiheit souverän zu lösen.

Um der erdgeschossigen Nutzung des Gastbereiches einen adäquaten Eingangsbereich im Sinne einer „Adressbildung“ zu verschaffen, wird empfohlen, an der Ecke Kapellenstraße/Hauptzugang ein großes Schaufenster mit kräftiger Rahmung vorzusehen.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.

Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu.

x Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.

TOP 2 **Bauvorhaben: Schmiedstraße 32**

Der Gestaltungsbeirat lobt ausdrücklich das Engagement von Bauherrschaft und Architekten, mit den geplanten Neubauten und einer sinnvollen Nachverdichtung attraktiven Wohnraum Nahe der Laupheimer Kernstadt zu schaffen.

Die Entwurfsidee, das tiefe, schmale Grundstück mit zwei einfachen, klar ablesbaren Wohnbauten mit Satteldach zu besetzen und eine zwischen den „Zwillingen“ liegende Fuge mit einem Parkierungs- und Terrassen-Bauwerk auszubilden, überzeugt. Auf die geschlossene Parkierungsrückwand sollte verzichtet werden. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die leichte Konstruktion der Pergola nach unten zu führen und eventuell zu begrünen.

Die Zugänglichkeit von Osten und die Wegführung zu den Hauseingängen wird sich deutlich verbessern.

Die ausgeformten Volumen der beiden Wohnbauten bilden im Verhältnis von Breite zu Geschossigkeit und Dachneigung eine spannungsvolle Proportion, die durch die scharf geschnittenen Dachränder und die sparsam gesetzten Öffnungen noch unterstrichen wird und mit der giebelständigen Präsenz angemessen in den Straßenraum wirken.

Die Platzierung der Baukörper auf dem engen Grundstück folgt sinnfälliger Weise den Abstandsflächen und dem vorhandenen Gehwegrecht. Allerdings wird angeregt, mit Stadtverwaltung und Nachbarschaft abzustimmen, ob zugunsten einer etwas komfortableren Zufahrtssituation im Westen die Bauten noch nach Osten rücken könnten.

Das Vorderhaus sollte – unter Beibehaltung des Gehweges - unbedingt auf den Überhang verzichten und ‚auf dem Boden stehen‘ – es könnte in den Obergeschossen rückwärtig die Parkierungsfläche überkragen, sodass kein Wohnraumverlust entsteht.

Der Entwurf der Wohnbauten überzeugt in der Qualität des „Einfachen“ und mit seiner Angemessenheit. Diese Qualitäten auch in der Ausführung zu erhalten, bedarf größter Achtsamkeit in Materialwahl und Detaillierung.

Folgende Punkte sind unbedingt im weiteren Planungsverlauf im Detail sorgsam zu bearbeiten:

- Ausführung als scharfkantiger Baukörper mit minimal notwendigen Verwahrungen etc.
- Qualitätvolle Putzausbildung mit hochwertigen Fensterelementen und integrierten Technikelementen
- Verzicht auf Bänderung (Vorsprung) der Fassade im Giebelbereich, wenn notwendig nur an Geschossdecken
- homogene, ruhige Dachfläche mit geordneten! Dachflächenfenstern und glatter Ziegeldeckung
- die im EG den Straßenraum begleitende Fassade bestehend aus Garagentor und einer Tür zum Technikraum, sie sind als sorgfältig detailliertes Element aus „echtem“ Material, z.B. Holz auszuführen.
- Qualität der Zugänge und Vordächer aus dem Baukörper heraus entwickeln (wie Garagen/Technik-Element), nicht als additives Bauteil vorsehen.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.

- x Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu.

Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.

TOP 3 **Bauvorhaben: Neugestaltung Kapellenstraße**

Überlegungen und Diskussionen zu einer Neugestaltung bestehen offenbar schon sehr lange; dies zeugt, ebenso wie die Eindrücke vor Ort, von der Komplexität und den Schwierigkeiten, alle Belange unter einen Hut zu bringen.

Kennzeichnend sind hierbei vor allem die relativ hohe Verkehrsdichte von rund 10.000 KFZ/Tag, Parkierungsansprüche, der sichere Fahrradverkehr, vorhandene Bäume, die Topografie und eine angemessene Aufenthalts- und Gestaltqualität.

Es wird deshalb sehr begrüßt, wenn ein neuer ernsthafter Anlauf unternommen wird, weil die bestehende Situation in verschiedener Hinsicht kaum länger tragbar ist.

Die zur Diskussion stehende Planung ist umfassend, qualifiziert hergeleitet und begründet. Gleichwohl entstehen Fragen, teilweise auch Zweifel, ob das am Ende als Gestalt visuell Wahrnehmbare, ebenso wie die Funktionalität wirklich überzeugen können und auf lange Sicht tragfähig sind.

Dazu gehören insbesondere der Raum im unteren Teil der Kapellenstraße mit seinen topografischen Verhältnissen und baulichen Kanten, die Frage der Einmündungen und speziell das angedachte Profil mit dem Fahrradstreifen auf der Fahrerseite der geparkten Fahrzeuge.

Gerade Letzteres ist nach einschlägigen Regeln und Beispielen im Grunde nicht optimal. Gleichwohl werden die Schwierigkeiten bei einer anderen Profilgestaltung ebenso wie die Problematik insgesamt, alle Belange zu integrieren, durchaus gesehen.

Es wird deswegen angeregt, „sich noch einmal zurückzulehnen“ und die Aufgabe noch einmal aus etwas größerer Distanz zu betrachten. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt dies im Wesentlichen auch unter folgenden Gesichtspunkten:

- Es geht in erster Linie um die Gestaltung eines städtischen Freiraumes, in den funktionale straßenplanerische Anforderungen in einem zweiten Schritt integriert werden müssen und nicht umgekehrt.
- Ferner liegt ein Schlüssel zur umfassenden Lösung in der radikalen Reduzierung der erlaubten Fahrgeschwindigkeit für KFZ. Wahrscheinlich sind die angedachten 30 km/h zu hoch.
- Eine Reduzierung auf 20 km/h (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) oder gar 8 km/h (verkehrsberuhigter Bereich) würde das Potential gestalterischer und baulicher Elemente deutlich erhöhen und zwar ohne gleich den Begriff „open space“ allzu sehr zu strapazieren.

- Im Zuge solcher Überlegungen sollten selbstverständlich weitere Elemente wie Baumpflanzungen, Beleuchtung, Sitzelemente, Fahrradständer, Abfallbehälter usw. als integrale Bestandteile mitgedacht werden.
- Gerade in Bezug auf Pflanzungen wird empfohlen, von allem jenseits von Hochstämmen und geschnittenen Körpern eher abzusehen.

Der Gestaltungsbeirat sieht in den Gestaltungsgrundsätzen für die Kapellenstraße auch eine Vorgabe für die weiteren Überlegungen im Zusammenhang mit Stadtmobiliar und Materialwahl im öffentlichen Raum der Kernstadt.

Weiterhin wird mit Blick auf das kurzfristig zu erwartende Wettbewerbsergebnis „Neubau Rathaus mit Rathausvorplatz“ eher eine gleichlautende Lösung befürwortet.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.

Der Gestaltungsbeirat stimmt vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte zu.

x Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.



gez. Peter W. Schmidt
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats



gez. Thomas Echte
Leiter Amt für Stadtplanung und Baurecht



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG