

6. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEM 13. SEPTEMBER 2017 UM 15:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	15:00 Uhr
Ende der Sitzung:	16:15 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Dr. Franz Pesch Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH Gabriele D’Inka D’Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA Stefan Helleckes Helleckes Landschaftsarchitektur
Anwesende der Verwaltung:	Matthias Klopfer Oberbürgermeister Manfred Beier Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Baurecht Jan Grube Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Anwesende Stadträte:	Manfred Bantel Fraktion CDU Hans-Ulrich Schmid stellv. Fraktionsvorsitzender SPD Peter Schwan Fraktion FDP/FW Wilhelm Pesch stellv. Fraktionsvorsitzender GRÜNE
Anwesende Planverfasser:	Achim Ritter Bauvorhaben Panoramastraße 23
Schriftführung:	Jan Grube Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Panoramastraße 23 – Neubau von einem Wohnhaus

Die Tagesordnung erfährt keine Änderung.

TOP 2 Bauvorhaben Panoramastraße 23 – Neubau von einem Wohnhaus

Sachverhalt:

Das projektierte Mehrfamilienhaus an der Ecke Panoramastraße/Goethestraße wird erneut beraten, es wird eine modifizierte Planung vorgelegt, in welcher in der Hauptsache die Themen des oberen Abschlusses (Dachform), die Lage des Gebäudezugangs und die Höhenlage des Untergeschosses bearbeitet wurden. Die Planverfasser verstehen ihren Beitrag als „Baukastensystem“ und erwarten vom Gestaltungsbeirat eine Empfehlung für die Variante, die weiterverfolgt werden soll.

Es liegt ein Modell vor, das aber leider nicht die Umgebung darstellt.

Erörterung:

Der Beirat hält das vom Architekturbüro gewählte Vorgehen für nicht zielführend, da die einzelnen Varianten sehr oberflächlich bearbeitet wurden und kein tragfähiger Entwurf vorliegt. Es wird hingegen erwartet, dass die Empfehlungen in einen Entwurf eingearbeitet werden, in dem die architektonische Haltung des Architekten zum Ausdruck kommt.

Im Einzelnen wird festgestellt, dass die Empfehlung zur Reduzierung des Raumprogramms und Verkleinerung des Baukörpers nicht aufgenommen wurde. Die Wohnfläche im Inneren des Gebäudes erscheint maximiert, alle dienenden Elemente – Treppenhaus und Balkone präsentieren sich als additive Zutaten, die eine klare architektonische Aussage des Baukörpers vermissen lassen. Der langgestreckte Baukörper entlang der Goethestraße erfährt lediglich eine Gliederung durch die Unterbrechung der Balkonanlage.

Die überarbeitete Planung zeigt eine zur Gartenstraße hin reduzierte Tiefgarage. Diese bildet sich nun nicht mehr mit ihrer Außenwand an der Grundstücksgrenze ab. Es ist geplant die Tiefgarage zu überdecken und einzugrünen. Zur Straße hin verbleibt ein niedriges Mauerchen von ca. 40 cm Höhe.

Die Reduzierung des Tiefgeschosses wird begrüßt, allerdings erscheint fraglich, ob eine ausreichende Erdüberdeckung zur Begrünung möglich ist und die gelieferte Visualisierung mit der flachen Anböschung realistisch ist. Die Größe der Tiefgarage resultiert aus der baurechtlich nicht notwendigen Anzahl von zehn Stellplätzen. Die Tiefgarage müsste weiter abgesenkt werden.

Der Eingangsbereich an der Gebäuderückseite wurde durch Wegfall des Müllabstellhauses verbessert. Vor der Eingangstür wurde ein kleiner Vorbereich geschaffen, der den Eindruck etwas aufhellt. Weiterhin ist der Eingang an der Panoramastraße unattraktiv: Denn er führt über die Keller-Ebene ins Gebäude. Die als Alternative dargestellte Eingangssituation von der

Goethestraße aus hätte hingegen das Potential, eine adäquate Adresse auszubilden. Es ist nicht zu nachzuvollziehen, warum diese Lösung nicht weiter untersucht wurde.

Die Balkone belasten weiterhin in ihrer Massivität den öffentlichen Raum, eine grundsätzliche Reduzierung wäre angebracht.

Die drei Möglichkeiten des oberen Abschlusses sind leider keine aus dem Baukörper entwickelten Alternativen, sie wirken wie aufgesetzte Hüte.

Für die Ausbildung eines Satteldaches müsste ein grundsätzlich schlankerer Baukörper entwickelt werden, welcher der Dachform gerecht wird und die Anforderungen aus dem Baurecht in einen gut proportionierten Baukörper umsetzt. Die Ausbildung eines Flachdaches zeigt unvoreilhaft die Vielgliedrigkeit des Baukörpers. Das vorgestellte leichte Walmdach erscheint in seiner Ausdehnung zu mächtig, es sollte auf den Hauptbaukörper reduziert werden.

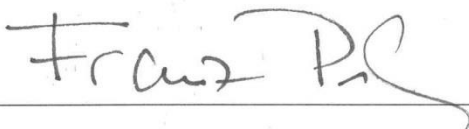
Der Gestaltungsbeirat begrüßt es, dass Bestandsbäume erhalten werden sollen. Dies verlangt große Sorgfalt während der Baumaßnahme, da die Baugrube den Bestandsbäumen sehr nahe kommen wird. Generell bleibt leider wenig erdgebundene Fläche für Baumpflanzungen erhalten. Durch die Größe des Baukörpers und die auskragende Tiefgarage, die auskragenden Dächer und Balkone ist fraglich, ob die maximale Überbaubarkeit von 40 % gewährleistet ist.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat lehnt die vorliegende Planung ab und gibt folgende Empfehlungen:

- der Baukörper sollte sich in die Umgebung einfügen, eine Reduzierung des Raumprogramms erscheint notwendig;
- eine Aufnahme und Weiterführung der städtebaulich vorherrschenden Prinzipien von Straße, Hof, Zaun und Hecken würde die Integration des Baukörpers wesentlich verbessern;
- der Eingang als Adresse und Visitenkarte eines Gebäudes muss erkennbar sein. Mit seiner Verlegung zur Goethestraße wäre dies zu erreichen;
- die Balkone sollen in ihrer Wirkung reduziert werden und leichter ausgebildet werden;
- die Neben- und Parkieranlagen sind entweder unter dem Gebäude anzuordnen oder so tief einzugraben, damit sie nicht baukörperlich als Volumen über dem Straßenniveau erscheinen
- das Dach als oberer Abschluss sollte aus dem Baukörper heraus entwickelt werden.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich, dazu sollte ein Massenmodell mit dargestellter Umgebungsbebauung vorliegen.

Prof. Dr. Franz Pesch	
Prof. Jens Wittfoht	entschuldigt
Gabriele D'Inka	
Stefan Helleckes	