22. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEN 13. DEZEMBER 2023 UM 15:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	15:00 Uhr
Ende der Sitzung:	ca. 15:30 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Mathias Hähnig Hähnig | Gemmeke Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
	Bettina Klinge Kiel Klinge Dillenhöfer Architekten
	Prof. Cornelia Bott Planungsgruppe Landschaft und Raum
	Prof. Dr. Christina Simon-Philipp urbi_et stadt forschung praxis
Anwesende der Verwaltung:	Bernd Hornikel Oberbürgermeister
	Thorsten Englert Erster Bürgermeister
	Gabriele Koch Fachbereichsleiterin Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
	Franziska Haist Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Baurecht
	Daniel Schmieder Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Anwesende Stadträte:	Manfred Bantel Fraktion CDU
	Gerald Junginger Fraktion FDP/FW
	Ulrich Kost Fraktion GRÜNE
	Heidi Rapp Fraktion SPD

Vortragende Planverfasser:

Lucas Neddermann
Wohnwerke GmbH
Bauvorhaben „Bruckgasse“ in Haubersbronn

Simon Hahn
Wohnwerke GmbH
Bauvorhaben „Bruckgasse“ in Haubersbronn

David Nussbaumer
Nussbaumer Architekten
Bauvorhaben „Bruckgasse“ in Haubersbronn

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung

2. Bauvorhaben „Bruckgasse“ in Haubersbronn – Städtebauliches Konzept für ein Wohngebiet

TOP 2 Bauvorhaben Bruckgasse – Städtebaul. Konzept für ein Wohngebiet

Projektbeschreibung des Bauherren:

Der Entwurf wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates und in Zusammenarbeit mit dem Büro Nussbaumer Architekten aus Zürich weiterentwickelt.
Die wesentlichen und vom Gestaltungsbeirat positiv hervorgehobenen städtebaulichen Aspekte sind dabei unverändert geblieben. Weiterhin ist das Bestandgebäude, welches substanziell nicht erhaltenswert ist und an gleicher Stelle als Mehrfamilienhaus wieder aufgebaut werden soll, zentraler Punkt des Quartiers. Die seit Jahrzenten bestehende und gut funktionierende strukturelle Beziehung des Bestandes zur alten Mühle bleibt somit bestehen und wird lediglich modern interpretiert. Rund um dieses neue alte Gebäude und den angrenzend entstehenden lebendigen Quartiersplatz sollen Einfamilienhäuser aus verschiedenen Haustypen entstehen. Je nach Typ werden Hausgruppen mit gemischten Dachformen geschaffen, welche die dörfliche Struktur der Umgebung im Quartier wiederspiegeln.
Im Bereich des Quartiersplatzes wurde ein zusätzlicher Baustein in die Planung integriert, welcher die Raumkanten des Platzes noch klarer erkennen lässt. Die für zu dicht befundene Bebauung und die Häuserreihe im südöstlichen Teil wurde etwas verkleinert und die Körnung der Baukörper dadurch weiter auflockert. Im südwestlichen Teil des Grundstückes wurde auf die Einflüsse eines möglichen Hochwassers reagiert und die Baukörper, welche im Bereich der HQ 100 Linie platziert waren, wurden reduziert.

Daraus entsteht eine Freifläche entlang des Mühlbaches, welche unbebaut bleiben soll und mit den bestehenden Sträuchern und Bäumen, dem Bach sowie den Qualitäten des Uferrandes in das Konzept integriert und erhalten werden sollen.
Der Verkehr wird um den Innenbereich des Quartiers geleitet und der zentrale Platz sowie die angrenzenden Nebenstraßen werden autofrei sein. Auf die südliche Erschließung wurde verzichtet und somit der Durchgangsverkehr durch das Quartier erheblich reduziert. Eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer wird geschaffen um die Anbindung zu Bus und Bahn sowie die Ortsmitte zu für die Bewohner des Quartiers zu erleichtern. Der ruhende Verkehr wird im Bereich der Bahn angesiedelt und erfolgt im nördlichen Teil des Quartiers in den Häusern.

Gemäß der Philosophie von Wohnwerke folgend soll das Quartier nachhaltig in Holzbauweise errichtet werden. Durch die ökonomische Bauweise ist eine Zertifizierung nach QNG- und KFW-Standards für ein kostengünstiges und bezahlbares Wohnen umsetzbar. Die Architektur verfolgt einen modernen und qualitativ hochwertigen Ansatz mit flächenoptimierten Gebäuden. In Verbindung mit einem nachhaltigen und zeitgemäßen Energiekonzept wird ein ästhetisch ansprechendes Wohnquartier mit höchster Wohnqualität geschaffen werden.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Das Bauvorhaben „Bruckgasse Haubersbronn“ wurde bereits am 29.03. und 12.07.2023 im Gestaltungsbeirat besprochen. Es wurden unterschiedliche städtebauliche Ansätze vorgestellt, aus denen der Gestaltungsbeirat eines zur weiteren Ausarbeitung empfahl.

Die Ideen zur Grundstücksentwicklung wurden auf der Basis des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Gestaltungsbeirates weiterentwickelt. Es wird begrüßt, dass der Bauherr in diesem städtebaulich qualifizierten Konzept Realisierungschancen sieht.

Nach wie vor fügen sich die Gebäude von ihrer Körnung her wie selbstverständlich in die dörfliche Struktur ein. Die Erschließung wird zugunsten eines autoarmen bzw. autofreien Quartiers konsequent über die Ränder organisiert.
Die Gebäude werden nun weitgehend außerhalb des Hochwasserschutzbereiches organisiert, was begrüßt wird. Eine zeitnahe Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern wird empfohlen.
Es ist überwiegend Wohnen in verdichteten Einfamilienhäusern vorgesehen. Der Gestaltungsbeirat regt an, über das zentrale Gebäude hinaus weiteren Geschosswohnungsbau anzubieten. Städtebaulich gewinnbringend bietet sich dies am südlichen Rand des Quartiersplatzes an, anstelle des Doppelhauses bzw. der Reihenhaus-Dreiergruppe.

Die Aussagen zum Erhalt bzw. Abriss des zentral gelegenen Bestandsgebäudes sind uneinheitlich (Text und Plan). Der Gestaltungsbeirat regt an, den Erhalt und Umbau des Bestandsgebäudes nochmals vertieft zu prüfen. Das erhaltene Gebäude könnte ein wichtiger Identitätsanker im Quartier sein.

Die neuen Gebäude in Holzbau zu realisieren, wird ausdrücklich begrüßt. Die im Vorfeld der Sitzung eingereichten architektonischen Skizzen können jedoch noch nicht überzeugen. Es wird empfohlen, mit dem Architekturbüro ein stimmiges architektonisches Konzept zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Marktlage sind kleine, einfache und nicht unterkellerte Gebäude geplant. Funktionsräume und Infrastruktur sollten als Bestandteil des architektonischen Konzeptes mit entwickelt und in die Gebäude integriert werden (Fahrradabstellmöglichkeiten, Nebenräume, Müll, Energieversorgung, etc.)

Der Gestaltungsbeirat hält eine qualifizierte Freiraumplanung für sehr wichtig. Empfohlen wird eine naturnahe Gestaltung, die Biodiversität und ein nachhaltiges Wassermanagement fördert. Ein Spielbereich kann sehr gut in den Quartiersplatz integriert werden. Eine einheitliche Belagsgestaltung im zentralen Bereich des Quartiers wird empfohlen.

Bettina Klinge	
Prof. Dr. Christina Simon-Philipp	
Prof. Cornelia Bott	
Prof. Mathias Hähnig	