

STADT SCHORNDORF

1. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES AM 02.03.2016  
IM GROßEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn: 14:00 Uhr  
Ende: 17:00 Uhr

Anwesende Gestaltungsbeiräte: Prof. Dr. Franz Pesch  
Prof. Jens Wittfoht  
Gabriele D´Inka  
Stefan Helleckes

Anwesende der Verwaltung: Oberbürgermeister Matthias Klopfer  
Bürgermeister Andreas Stanicki  
Finanzdezernent Thorsten Englert  
Manfred Beier, Leiter Fachb. Stadtentwicklung / Baurecht

Anwesende Gemeinderäte: Ingo Sombrutzki, stellv. Fraktionsvorsitzender CDU  
Martin Thomä, Fraktion SPD  
Agnes Schilling, Fraktion FDP/FW  
Wilhelm Pesch, stellv. Fraktionsvorsitzender Grüne

Anwesende Planverfasser: Felix Stammer (Bauvorhaben Göppinger Straße 9+17)  
Günter Brecht (Bauvorhaben Amselweg 12)  
Günter Ostertag (Bauvorhaben Hungerbühlstraße 25)

Schriftführung: Irene Sperl-Schreiber

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICH:

1. Grußwort durch Herrn Oberbürgermeister Klopfer
2. Benennung des Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates Prof. Dr. Franz Pesch und der stellvertretenden Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates Gabriele D´Inka
3. Einführung, Regeln und Vorgehensweise des Gestaltungsbeirates
4. Bauvorhaben Göppinger Straße 9+17
5. Bauvorhaben Amselweg 12
6. Bauvorhaben Hungerbühlstraße 25

Die Tagesordnung erfährt keine Änderung

#### **TOP 4. Bauvorhaben Göppinger Straße 9+17**

Sachverhalt:

Entlang der viel befahrenen Göppinger Straße an einem Hauptstadteingang von Schorndorf soll im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans „Obere Straßenäcker“ (Planbereich 05/6) aus dem Jahre 1990 eine schon lange bestehende Baulücke geschlossen werden. Zusätzlich wird das Gebäude Göppinger Straße 9 und ein Teil des bestehenden Gebäudes Göppinger Straße 17 abgebrochen, damit zwei Neubauten (Kopf + Riegel) erstellt werden können. Die Neubauten wollen den Stil der 2010er Jahre zeigen, verstoßen aber mit der vorgesehenen Dachform (Flachdach) insbesondere gegen die Festsetzung des Bebauungsplans, der hier Satteldächer vorschreibt. Es liegt bereits ein Bauantrag vor.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Das Bauvorhaben des Wohn- und Geschäftshauses befindet sich an einem der Haupteingänge in die Schorndorfer Innenstadt. Zwei geplante Baukörper („Kopf und Riegel“) folgen dem Straßenverlauf und im Prinzip dem Baufenster des Bebauungsplans. Ein giebelseitig zur Göppinger Straße stehendes Gebäude mit einer Saalnutzung wird teilweise zurückgebaut, an dessen Stelle wird ein 4-geschossiges Gebäude mit Flachdach vorgestellt. Die neue Raumkante an der Straße wird durch einen langgestreckten 3-geschossigen Gebäuderiegel gebildet, ein teilweise aufgesetztes und allseitig zurückspringendes Geschoss bildet den oberen Abschluss.

Das vorgeschlagene Luftgeschoss, das die Parkierung aufnehmen soll, wird kritisch gesehen, weil es zum Gehweg keine angemessene Fassade ausbildet und eine unangenehme Wirkung auf den öffentlichen Raum hat. Auch erscheint das Motiv für den Ort zu städtisch. Durch das ansteigende Gelände wirkt der hintere Teil in der Höhe gedrungen. Querparken im Erdgeschoss muss auch funktional hinterfragt werden, da rückwärts über den Gehweg hinweg in die stark befahrene Straße eingefahren werden muss.

Das Bauvorhaben wird als Schlussstein einer der wichtigen Schorndorfer Konversionsmaßnahmen positiv beurteilt. In der architektonischen Gestaltung besteht jedoch Korrekturbedarf:

Es sollte untersucht werden, ob ein Parkdeck unter Ausnutzung der Topografie nicht eine sehr viel bessere Möglichkeit zur Unterbringung des PKW und evtl. der Nebenräume wäre. Damit könnte auch die Rückseite und die Qualität des Quartiers im Rückraum verbessert werden. Ein genutztes Erdgeschoss könnte die ggf. anfallenden Mehrkosten kompensieren.

Die Eingänge sollten stärker herausgearbeitet werden, sie prägen das Gesicht und die Adresse des Wohnhauses.

Erwartet wird eine insgesamt ruhige Fassadengestaltung und -gliederung mit deutlich mehr architektonischer Qualität.

Als Alternative zu einem geneigten Dach könnte eine stärker gegliederte Dachlandschaft zu einem attraktiven Innenstadteingang beitragen – mit Dachterrassen, die den Bewohnern zusätzliche Wohnqualität bieten.

Der Gestaltungsbeirat bittet um eine Wiedervorlage mit der Darstellung des Lösungsansatzes auch anhand eines einfachen Arbeitsmodells. Die Ansichten sollten jeweils die Nachbarbebauung mitaufnehmen.

## TOP 5. Bauvorhaben Amselweg 12

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Amselweg 12 soll nach Abbruch eines dort vorhandenen Siedlungshäuschens aus den 1930er Jahren ein Neubau entstehen. Für den Bereich existiert nur ein einfacher Bebauungsplan aus dem Jahr 1937, allerdings mit Festsetzungen zum Baufenster, Stockwerk, Seitenabstand (5,0 m) und Traufhöhe (4,5 m). Das unmittelbar südlich daneben liegende Siedlungshäuschen (Amselweg 14) wurde schon vor einigen Jahren mit einem Anbau auf die inzwischen gestiegenen Wohnansprüche – zumal in dieser Lage – erweitert und dabei das Baufenster nach Südwesten überschritten. Der geplante Neubau nimmt keine Rücksicht auf die vorgeschriebene Geschossigkeit und Traufhöhe und überschreitet das Baufenster zwar in der Art wie das Nachbargebäude, allerdings zusätzlich mit weiteren „Schubladen“. Es liegt bereits ein Bauantrag vor.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Entwurf für den Neubau eines 2 Familienwohnhauses im Amselweg 12 befindet sich in einem Wohngebiet, das in den 1930-iger Jahren entstanden ist. Gestaltprägend für diese Zeit waren die traufständigen Satteldachhäuser. Sie begleiten in homogener Struktur und Körnung den Straßenraum bis heute. Der nun vorgeschlagene Neubau sucht die Nähe zur Nachbarschaft ohne jedoch typologisch zu überzeugen. Er stört die Einheitlichkeit der Straßenansichten im Amselweg, hinsichtlich der Dachformen, der Gebäudevolumina und der direkten Hauszugänge vom Amselweg aus.

An der Straße zum Hungerbühl wird ein neuer befestigter Hofbereich mit zusätzlichen Stellplätzen vorgeschlagen. Dieser hebt das einheitliche Straßenbild von je 1-2 Garagen, die in einer Geländemauer sitzen, auf. Durch die große Freitreppe entstehen zwei miteinander konkurrierende Erschließungsseiten, die die bisherige Logik des Hauptzugangs am Amselweg konterkarieren.

Innerhalb des Grundstückes sollen zwei gleichwertige Gärten angeboten werden. Ihre Lage und Ausformung schränkt die Nutzbarkeit ein und mindert die Qualität im Freibereich. Auch der damit einhergehende, hohe Versiegelungsanteil wird kritisch bewertet.

Man sollte die Gebäudetiefe an der vorhandenen Baulinie orientieren und eine Überschreitung hin zur Straße am Hungerbühl vermeiden. Bei einer moderat vergrößerten Wohnfläche gegenüber dem Bestand wäre ein ruhigerer Baukörper in Anlehnung an die vorhandene Gebäudetypologie erstrebenswert. Eine einfache Teilung (Doppelhaus) könnte die innere Gebäudeorganisation wesentlich vereinfachen und dem Projekt zu einer ruhigeren baulichen Neuausrichtung helfen.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

## TOP 6. Bauvorhaben Hungerbühlstraße 25

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Hungerbühlstraße 25 soll nach Abbruch eines dort vorhandenen Gebäudes ein Neubau für zwei Wohnungen und eine Steuerberatungskanzlei entstehen. Für den Bereich besteht nur ein einfacher Bebauungsplan aus dem Jahr 1956, allerdings auch ein sogenannter Bebauungsvorschlag aus dem Jahr 1961 mit Festsetzungen zum Baufenster, Stockwerk, Seitenabstand (8,0 m) und zur Dachneigung (ca. 45°). Der geplante Neubau liegt zwar innerhalb des Baufensters, soll einschließlich einer Tiefgarage fünf Ebenen und ein Flachdach umfassen und ist mehrfach zurückgestaffelt. Überragt wird das Gebäude auf der Südwestseite von einem Aufzugsturm. Es handelt sich um eine Bauanfrage.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Die gemischte Nutzung des Grundstücks mit einem sich einfügenden Neubau ist in der städtebaulichen Situation gut vorstellbar. Die Absicht, die notwendigen Stellplätze auf unterirdischen Parkdecks unterzubringen, ist positiv zu werten. Sehr kritisch sieht der Beirat jedoch das in den vorgelegten Plänen präsentierte Bauvolumen mit insgesamt 5 Geschossebenen (einschließlich Tiefgarage) und einer sich kaskadenartig auftürmenden Flachdachlandschaft. Der vorgeschlagene kubische Baukörper hebt die Einheitlichkeit der traufständigen Bebauung auf, die sich parallel zur Topographie an der Hungerbühlstraße entwickelt. Mit seinem überzogenen architektonischen Auftritt verfehlt das Gebäude den ortstypischen städtebaulichen Maßstab. Die mangelnde Einfügung in die Umgebung tritt umso deutlicher hervor, als sich der Straßenraum der Hungerbühlstraße in diesem Abschnitt konvex krümmt und das geplante Gebäude in den Blick rückt. Im gegebenen städtebaulichen Kontext ist das Gebäude auch baurechtlich nicht genehmigungsfähig. Dem Gestaltungsbeirat drängt sich die Frage auf, ob die vom Bauherrn gewünschte Geschossfläche überhaupt ein Aufgreifen des städtebaulichen Maßstabs ermöglicht.

Es wird eine Überarbeitung mit einem reduzierten Bauvolumen empfohlen. Angesichts der unpräzisen, zugleich aber stadträumlich sehr prägenden Straßenrandbebauung sieht der Beirat gute Chancen, der Ambition des Bauherrn, eine zukunftsweisende Architektur zu verwirklichen, mit einem Gebäude mit Satteldach Rechnung zu tragen. Die heute weit in den Straßenraum ausgreifende Bestandsgarage darf nicht die mögliche neue Kubatur und/oder die vordere Kante des Gebäudes bestimmen, sondern muss unbedingt zurückgebaut werden. Dann kann das Haus mit dem Selbstbewusstsein und nobler Zurückhaltung in die Reihe zurücktreten.

Um Wiedervorlage wird gebeten.