

Ergebnisprotokoll zur Sondersitzung des Technischen Ausschusses Montag, 22.07.2019, 16:00 Uhr

Öffentlich

zu 1 Bebauung "Ackermannsiedlung"
- Vorstellung des überarbeiteten Baukonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirats
Vorlage: 105/2019

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):

- Das städtebauliche Konzept hat sich hinsichtlich der Herausbildung von zwei Bauzonen mit einzelnen Quartieren, der Positionierung und Dimensionierung des Grünzuges als deutliche Zäsur zwischen den beiden Bauzonen, des fußläufigen Erschließungsnetzes und der Körnung / Dichte positiv weiter entwickelt.
- Darüber hinaus wird eine weitere Optimierung des städtebaulichen Entwurfs unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
- Die städtebauliche Struktur in den beiden Bauzonen ist nicht erkennbar. Die Positionierung der Baukörper wird als zu beliebig angesehen. Der Versuch die gewünschte Durchmischung durch eine zu große Vielfalt und einem Nebeneinander an verschiedensten Bautypen zu erlangen, wird als kritisch angesehen.
- Der Grünzug ist als gebietsprägende Rahmenbedingung in der städtebaulichen Baukonzeptstruktur zu berücksichtigen. Anzustreben ist eine Orientierung der Baukörper zum Grünstreifen. („Kommunikation“ zwischen Bebauung und Grünzug ermöglichen)
- Die einzelnen Quartiere innerhalb der beiden Bauzonen sind baulich nicht ablesbar. Durch eine Orientierung der Bebauung zu den Quartiersplätzen und eine deutliche Zäsur zwischen den einzelnen Quartieren ist die Quartiersausbildung zu unterstützen.
- Die vorhandenen Gebäudefluchten und Abstandsflächen der Bestandsbebauung zur L333 sind bei der Neubebauung aufzunehmen.
- Die Wiedervorlage des Bauvorhabens hat in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates zu erfolgen.
- Das Bauvorhaben ist mithilfe eines Arbeitsmodells zu präsentieren.
- Berücksichtigung von bezahlbarem Wohnraum

Der städtebauliche Entwurf ist dementsprechend zu überarbeiten.

zu 2 Nachnutzung ehemalige Elektronikfachschule - Änderung des Bau-

ungsplanes "Schäferhof I"

- Vorstellung des überarbeiteten Bebauungskonzepts unter Beteiligung des Gestaltungsbeirats

Vorlage: 111/2019

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):

- Das städtebauliche Konzept hat sich hinsichtlich der Stellung der Baukörper und der Ausbildung der Hofsituation positiv weiter entwickelt.
- Die Höhenstaffelung der Gebäude (südliches Mehrfamilienhaus III+D, westliches Mehrfamilienhaus III) ist wie im städtebaulichen Entwurf vom 19.06.2019, Z&M Stadtentwicklung auszubilden.

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen):

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung des Technischen Ausschusses und auf Basis des Schnittes A-A´ zum städtebaulichen Entwurf, Planstand 19.06.2019, kann von einer erneuten Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates abgesehen werden. Der Einstieg in das Bebauungsplanverfahren kann nach der Sommerpause erfolgen.

zu 3

Bebauung Linde Areal in Kau

- Vorstellung des überarbeiteten Bebauungskonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirats

Vorlage: 103/2019

Beschluss (mehrheitlich abgelehnt bei 3 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):

Der Stellungnahme des Gestaltungsbeirats wird gefolgt.

- Das städtebauliche Konzept hat sich hinsichtlich der Reihenhausbauung, der Geschossigkeit, der Ausbildung des Quartiersplatzes und der Aussagen zum preisgeminderten Wohnungsbau positiv weiter entwickelt.
- Die durchgängigen Satteldächer mit ausgeprägten Dachterrassen werden als kritisch angesehen. Eine weitere Optimierungen der Dachgestaltung wird unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
- Die Satteldächer der MFH entlang der Tettninger Straße sind beizubehalten. Bei einer Reduzierung der Gebäudetiefe sind ausgeprägte Satteldächer über das gesamte Gebäude vorzusehen.
- Die Dachgestaltung der Reihenhäuser wird als sehr gefällig ange-

sehen (II Vollgeschosse + Satteldach).

- Die MFH im Inneren des Quartiers sind unter Beibehaltung der derzeitigen Gebäudetiefe über dem gesamten Baukörper mit Flachdach auszubilden. Die gewünschten Balkone müssen mindestens in der Hälfte ihrer Tiefe als Loggien ausgebildet werden.
- Darüber hinaus wird eine weitere Optimierung des städtebaulichen Entwurfs unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
 - Das L-förmige MFH im Inneren des Quartiers wird als zu massiv empfunden. Für eine verbesserte Durchlässigkeit innerhalb des Linde Areals wird eine Teilung des Gebäudes angeregt.
 - Im Bereich der nordwestlichen Grundstücksgrenze werden die Abstandsflächen als zu gering wahrgenommen. Vor allem das Aufeinandertreffen der Gebäudekanten der beiden MFH im vorderen Bereich zur Tett nanger Straße wird kritisch gesehen. Aus diesem Grund soll der ins Gebiet ragende Gebäudeteil des bisher L-förmigen MFH entlang der Tett nanger Straße entfernt werden. Die Stellung der dahinter liegenden MFH kann damit entzerrt werden. Ziel ist die Ausbildung eines innenliegenden Karrees.
 - Vollständig an die Baukörper vorgesetzte Balkone sind zu vermeiden. Die gewünschten Balkone müssen mindestens in der Hälfte ihrer Tiefe als Loggien ausgebildet werden.
 - Es wird angeregt, die Baukörper hinsichtlich der Vor- und Rücksprünge zu vereinfachen.
 - Die Ausbildung von vier Vollgeschossen bei den Baukörpern im Quartiersinneren ist zu überprüfen.
- Unter Berücksichtigung der genannten Anregungen kann von einer erneuten Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates abgesehen werden.
- Der Einstieg in das Bebauungsplanverfahren kann nach der Sommerpause erfolgen.

Der städtebauliche Entwurf ist dementsprechend zu überarbeiten.

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 4 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen):

- Das städtebauliche Konzept hat sich hinsichtlich der Reihenhausbebauung, der Geschossigkeit, der Ausbildung des Quartiersplatzes und der Aussagen zum preisgeminderten Wohnungsbau positiv weiter entwickelt.
- Die durchgängigen Satteldächer mit ausgeprägten Dachterrassen werden als kritisch angesehen. Eine weitere Optimierungen der Dachgestaltung wird unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:

- Die Satteldächer der MFH entlang der Tettninger Straße sind beizubehalten. Bei einer Reduzierung der Gebäudetiefe sind ausgeprägte Satteldächer über das gesamte Gebäude vorzusehen.
- Die Dachgestaltung der Reihenhäuser wird als sehr gefällig angesehen (II Vollgeschosse + Satteldach).
 - Die MFH im Inneren des Quartiers sind unter Beibehaltung der derzeitigen Gebäudetiefe über dem gesamten Baukörper mit Flachdach auszubilden. Die gewünschten Balkone müssen mindestens in der Hälfte ihrer Tiefe als Loggien ausgebildet werden.
- Darüber hinaus wird eine weitere Optimierung des städtebaulichen Entwurfs unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
 - Das L-förmige MFH im Inneren des Quartiers wird als zu massiv empfunden. Für eine verbesserte Durchlässigkeit innerhalb des Linde Areals wird eine Teilung des Gebäudes angeregt.
 - Im Bereich der nordwestlichen Grundstücksgrenze werden die Abstandsflächen als zu gering wahrgenommen. Vor allem das Aufeinandertreffen der Gebäudekanten der beiden MFH im vorderen Bereich zur Tettninger Straße wird kritisch gesehen. Aus diesem Grund soll der ins Gebiet ragende Gebäudeteil des bisher L-förmigen MFH entlang der Tettninger Straße entfernt werden. Die Stellung der dahinter liegenden MFH kann damit entzerrt werden. Ziel ist die Ausbildung eines innenliegenden Karrees.
 - Vollständig an die Baukörper vorgesetzte Balkone sind zu vermeiden. Die gewünschten Balkone müssen mindestens in der Hälfte ihrer Tiefe als Loggien ausgebildet werden.
 - Es wird angeregt, die Baukörper hinsichtlich der Vor- und Rücksprünge zu vereinfachen.
 - Die Ausbildung von vier Vollgeschossen bei den Baukörpern im Quartiersinneren ist zu überprüfen.
 - Die beiden Gebäude entlang der Tettninger Straße (L 333), sind mit einer maximalen Abweichung von 50 cm im Verhältnis zur Höhe der Gebäude „Hof Steuer“ (Tettninger Str. 82, Flst. Nr. 11491) anzupassen.
- Unter Berücksichtigung der genannten Anregungen kann von einer erneuten Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates abgesehen werden.
- Der Einstieg in das Bebauungsplanverfahren kann nach der Sommerpause erfolgen.

Das städtebauliche Konzept ist entsprechend zu überarbeiten.

Beschluss gem. Antrag von StRat Andreas Huchler (mehrheitlich abgelehnt bei 4 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):

Alle Gebäude sind mit einem Satteldach über das gesamte Gebäude vorzusehen.

zu 4

**Bauliche Entwicklung im Bereich Hermannstraße
- Vorstellung des Bebauungskonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirats
Vorlage: 118/2019**

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung):

Der Stellungnahme des Gestaltungsbeirats wird gefolgt.

- Eine Optimierung des städtebaulichen Entwurfs wird unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
 - Eine Überhöhung des Baukörpers im Bereich der Kreuzung Loretostraße / Hermannstraße wird kritisch gesehen.
 - Für die hintere Bebauungsreihe ist eine Drehung der Baukörper unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie zu prüfen (Orientierung der Baukörper in die Landschaft).
 - Die Lage der Tiefgarage unterhalb der Gebäudereihe entlang der Hermannstraße ist in Bezug auf die Topographie zu überprüfen.
 - Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird als richtig angesehen. Die Tiefgaragenzufahrt ist baulich zu fassen und eine Integration in das Eckgebäude zu prüfen. Vor dem Anschluss der Ausfahrtrampe an den öffentlichen Verkehrsraum ist eine in etwa straßenniveaugleiche Pkw-Aufstellfläche von 5 Metern (max. Steigung von 5 %) vorzusehen. Das Ausfahrtsverbot Richtung Martin-Luther-Straße ist zu berücksichtigen.
 - Die inneren Erschließungswege sind mit einer ausreichenden Breite vorzusehen. Die Ausbildung eines weitestgehend autofreien Angers mit integriertem Spielplatz ist zu prüfen.
 - Fußläufige Verbindungswege sind im Bereich des Angers zu konzentrieren (Schaffung ungestörter, privater Gärten).
 - Die Ausbildung von III Vollgeschossen wird als verträglich angesehen.
- Die vorhandenen Fassadenansichten sind positiv hervorzuheben.
- Die Wiedervorlage des Bauvorhabens hat in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates zu erfolgen.
- Das Bauvorhaben ist mithilfe eines Arbeitsmodells zu präsentieren.

Das städtebauliche Konzept ist dementsprechend zu überarbeiten.

zu 5 Bebauung Ecke Friedenstraße / Ravensburger Straße
- Vorstellung des Bebauungskonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirats
Vorlage: 119/2019

Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):

Der Stellungnahme des Gestaltungsbeirats wird gefolgt.

- Der quadratische Baukörper (Variante 1) wird in der vorgestellten Dimensionierung, Kubatur und Geschossigkeit als Fremdkörper wahrgenommen. Zudem wird die Belichtung durch die innenliegende Erschließung kritisch gesehen.
- Eine Optimierung des städtebaulichen Entwurfs (auf Basis Variante 2) wird unter Berücksichtigung folgender Aspekte angeregt:
- Das Bestandsgebäude soll hinsichtlich Dachform, Geschossigkeit und ggf. Asymmetrie als Vorbild für den Neubau dienen.
- Als verträgliche Geschossigkeit wird II + Dachgeschoss - analog zu den Mehrfamilienhäusern in der St. Aignan-Straße - gesehen.
- Der vorhandene Baumbestand ist als Mehrwert für das entstehende Quartier zu erhalten.
- Als Reaktion auf den vorhandenen Baumbestand ist eine Drehung des Gebäudes im Kreuzungsbereich um 90° zu prüfen.
- Die Integration der Tiefgaragenzufahrt in das gedrehte Eckgebäude wird angeregt.
- Die Wiedervorlage des Bauvorhabens hat in einer der nächsten Sitzungen des Gestaltungsbeirates zu erfolgen.
- Das Bauvorhaben ist mit Hilfe eines Arbeitsmodells zu präsentieren.

Das städtebauliche Konzept ist dementsprechend zu überarbeiten.

Beschluss gem. Antrag von StRat Andreas Huchler (mehrheitlich abgelehnt bei 1 Ja-Stimme, 7 Nein-Stimmen und 2 Enthaltung):

Die Tiefgaragenzufahrt ist an bestehender Stelle zu belassen. Von einer Integration in das Gebäude ist abzusehen.

zu 6 Mitteilungen und Anfragen

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.