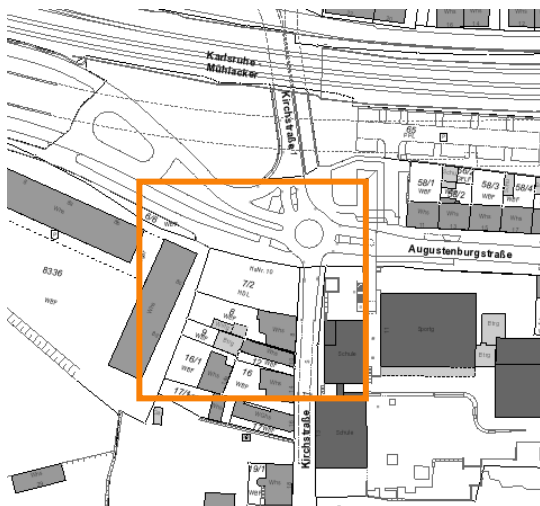


Empfehlung

73. Sitzung des Gestaltungsbeirats
 Freitag, 4. Oktober 2024, 13 Uhr,
 öffentlich | nicht öffentlich
 Großer Sitzungssaal, Rathaus am Marktplatz
 Vorsitz: Markus Müller

Punkt 1 der Tagesordnung: Wohnen Augustenburgstraße 10, Grötzingen Vorlage: 2024/0967



Der Gestaltungsbeirat beglückwünscht Architekt und Bauherrschaft zu einem Filetgrundstück an der oberirdischen Ortseinfahrt nach Grötzingen. Der Stadtbild prägende Charakter einer Neubebauung an dieser Stelle wird unterstrichen durch die Lage am Kreisverkehr und insbesondere am zentralen Gelenk zwischen Nord- und Südstadt: von Norden durch die Bahnunterführung kommend bildet der Baukörper an der Augustenburgstraße frontal den Prospekt der Betrachter, während von Karlsruhe/Westen her eine Verlängerung der straßenbegleitenden Wohnbebauung im Westen die Hinführung zum Platz vor der Stadtbibliothek und zum „Tor“ des Fußgängerstegs über die ehemalige B 10 übernehmen möchte.

Aus diesem Grund bedauert der Gestaltungsbeirat die Planungsabsicht einer Konzentration der Baumasse im Kreuzungsbereich Augustenburgstraße/Kirchstraße ebenso wie die große Baulücke zur westlich angrenzenden Wohnbebauung, die mit der oberirdischen Parkierung auf wertvollem Baugrund beplant ist. Es wird deshalb dringend empfohlen, die Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen und die neuen Wohnungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Baulinie!) in einem einfachen, länglich-rechteckigen

Baukörper aufzureihen. Dadurch wird der Baukörper für die bergseitige Bestandsbebauung gegenüber dem Straßenlärm schalltechnisch wirksam und es lassen sich überwiegend durchgesteckte Wohnungen mit 2-seitiger Belichtung und Belüftung errichten. Zugleich können alle Wohnungen mit der Wohnseite nach Süden und damit zum eigenen und dem nachbarlichen Grünraum mit Aussicht zur Augustenburg orientiert werden. Die im Vergleich zum vorgestellten Projekt geometrisch einfache Gebäudestruktur dürfte die finanziellen Mehraufwendungen für den Bau einer Tiefgarage teilweise kompensieren, erlaubt aber vor allem eine wesentlich wertigere Wohnqualität und deutlich bessere Vermarktungsmöglichkeiten. Weitere Kostenvorteile liegen in der Generierung von Mehrflächen in allen Geschossen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage könnte von der Kirchstraße aus in der Fuge zum südlich angrenzenden Nachbargebäude erfolgen oder an gleicher Stelle in einem 1-geschossigen Verbindungsbauwerk, um damit gleichzeitig schalltechnische Nachteile zu vermeiden. Der durchgängig 3-geschossige Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoss (Dachneigung gemäß Bebauungsplan maximal 30 Grad als Sattel- oder Walmdach) ermöglicht Loggien zur ruhigen Gartenseite mit hoher Aufenthaltsqualität. Zur Verschattung und Klimaanpassung wird eine Baumpflanzung mit Erdschluss an geeigneten Stellen empfohlen.

Der Gestaltungsbeirat sieht in dem veränderten Planungsansatz große Chancen für eine attraktive und wirtschaftliche Wohnbebauung mit maximaler Ausnutzung der besonderen Charakteristika des wertigen Baugrundstücks und freut sich auf eine Wiedervorlage nach Überarbeitung.