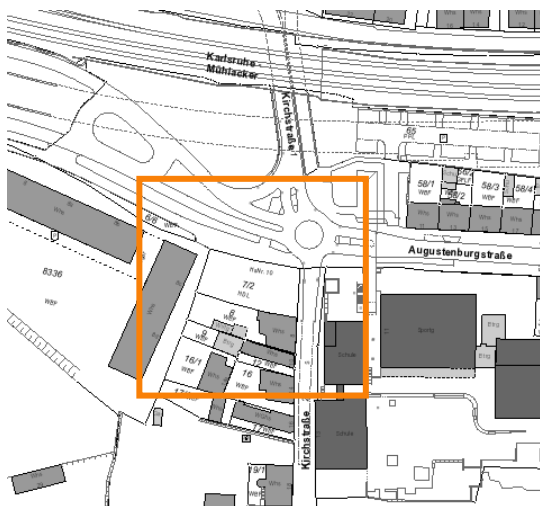


Empfehlung

74. Sitzung des Gestaltungsbeirats
 Freitag, 22. November 2024, 13 Uhr,
 öffentlich | nicht öffentlich
 Großer Sitzungssaal, Rathaus am Marktplatz
 Vorsitz: Markus Müller

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



Der Gestaltungsbeirat bedankt sich bei Bauherrschaft und Architekturbüro für die qualitätvoll weiterentwickelte Planung, bei der städtebaulich und hinsichtlich der Parkierung die Empfehlungen aus der Oktobersitzung des GBR umgesetzt wurden. Die Verbesserungen durch die konsequente Orientierung aller Wohnungen zum Grünraum im Süden und die Raumbildung zur Augustenburgstraße sind selbsterklärend.

Die Unterbringung aller Kfz-Stellplätze in einer Tiefgarage wird ebenso begrüßt wie deren Erschließung entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Allerdings werden für die neun Wohneinheiten und die Gewerbefläche im Erdgeschoss nur neun Stellplätze ausgewiesen, von denen zwei aufgrund der Rampenlänge ungünstig anzufahren sind.

Aufgrund der vollständigen Unterbauung des Grundstücks mit Tiefgarage und Nebenräumen ist nur eine Retention von Oberflächenwasser, aber weder eine Versickerung noch die Pflanzung von Großbäumen mit Erdschluss möglich. Der Aufbau der Hofkellerdecke über der Tiefgarage sollte deshalb mit einer Mächtigkeit von 0,80-1,20 m Erde/Substrat und punktuellen Überhöhung so erfolgen, dass im rückwärtigen Gartenbereich mittelgroße Baumpflanzungen zur Klimaanpassung und Verschattung möglich sind.

Obwohl gemäß Bebauungsplan zulässig, vermag das Penthouse als Staffelgeschoss mit Satteldach und mit allseitigem Abrücken von der Traufe des dreigeschossigen Sockelbauwerks nicht zu überzeugen: Bezüge zum Hauptbaukörper sind nicht erkennbar und die Orientierung und Qualität der Wohn- und Außenräume entspricht keineswegs der privilegierten Lage dieser Wohneinheit. Es wird deshalb einvernehmlich mit den anwesenden Vertretern aus Gemeinderat und Verwaltung befürwortet, das Staffelgeschoss analog zu der westlich angrenzenden Wohnbebauung mit Flachdach auszubilden. Sein Flachdach soll als PV-Gründach ausgebildet werden.

In den drei Vollgeschoßen wird empfohlen, den Grundriss der jeweils mittleren Wohnung so umzugestalten, dass sich alle Wohn- und Aufenthaltsräume nach Süden orientieren und die Küche (anstelle eines Zimmers) nach Norden zum Laubengang angeordnet wird.

Die weitere Planbearbeitung – insbesondere das Penthouse betreffend – ist vor Einreichung der Bauvorlagen mit der Bauordnung abzustimmen. Bezüglich der Farbgestaltung der Fassade ist der intensive Rot-Ton auf den Renderings im Interesse der Einfügung in der exponierten Lage nicht zielführend. Eine angemessene Farbgestaltung soll ebenfalls mit der Bauverwaltung abgesprochen werden.

Eine Wiedervorlage des Projekts im Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich.