

31. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 24.10.2024 im Bürgersaal

Ergebnisprotokoll

Sitzungsdauer: 15.00 Uhr bis 17.30 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Jürgen Aichelmann, FW
- Manfred Brunner, FDP
- Norbert Lumbe, SPD
- Linus Vögele, CDU
- Siegfried Lehmann, FGL

Stadtverwaltung

- Angeliqe Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken – Fachbereichsleitung Stadtplanung & Baurecht
- Rita Nassen – Stadtplanung (ab 16.00 Uhr)
- Manfred Hiller – Vertretung OV Güttingen (ab 16.00 Uhr)

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

TOP I Wohnquartier Raiffeisengasse/St. Ulrich-Straße/Jägerpfad, Göttingen

Bauherr: Huber-Bauunternehmung, Bad Dürkheim

Architekt: Architekturbüro Franz Eisele, Villingen-Schwenningen

Die neue Variante komprimiert die drei vorgeschlagenen Baukörper so weit, dass die städtebauliche Körnung präzise erkennbar ist und das Grundstück nicht überlastet wird.

Der Versuch, dadurch klare Satteldachhäuser ohne Annexe und Zubauten zu erhalten, gelingt größtenteils. Die Komprimierung der drei Baukörper wirkt sich zugunsten einer hohen Qualität der grünen Mitte aus. Die Ausbildung eines kleinen Platzes am Ort des alten ‚Milchhäusle‘ stellt sich als räumlicher Zugewinn dar, der den Entfall dieses Kleingebäudes in städtebaulicher Hinsicht zu egalisieren vermag.

Die Abhängigkeit eines qualitätvollen Stellplatznachweises von einer sinnfälligen Reduktion der Wohneinheiten wurde erkannt und deshalb die Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten auf 15 reduziert. In diesem Fall ist sowohl für die Verwaltung, als auch für den Gestaltungsbeirat eine Rücknahme des Stellplatzschlüssels von 2,0 auf 1,6 denkbar.

Der Stellplatzschlüssel von 1,6/WE ist im vorliegenden Entwurf überzeugend nachgewiesen (21 Stellplätze in TG, 4 oberirdisch).

Über die hofartig entstandene ‚Grüne Mitte‘ werden die Wohnungen erschlossen. Durch die Lage der Zugänge ergibt sich hier zusätzlich eine Durchwegung von Raiffeisengasse zum Jägerpfad. Für eine Attraktivierung dieser Freiflächen ist es wünschenswert eine freiraumplanerische Mitte mit einem großen Baum und Sitzmöglichkeiten zu schaffen. Die Positionierung eines ‚Mitte-Baumes‘ kann durch Geländemodellierungen auch auf der Tiefgarage gefunden werden.

Dachflächen werden mit Dachziegeln gedeckt. Eine finale Klärung zur Farbgebung, die Ergebnis der nahen Umgebungsbetrachtung sein sollte, wird im Baugenehmigungsverfahren und in Abstimmung mit der Verwaltung vorgenommen.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Es wäre städtebaulich denkbar, mit dem Baukörper ‚C‘ um ca. 1 m von der Raiffeisengasse nach Westen abzurücken. Dadurch entstehen zwischen Terrassen/Balkonen und öffentlichem Gehweg angemessene Abstandsflächen und Platz für qualitätvolle Sichtschutzbegrünung.

Die neue erarbeitete und begrüßenswerte Komprimierung der Baukörper wird allein im Norden durch den Anbau des Treppenhauses verlassen. Dies könnte im Sinne des Entwurfsgedankens optimiert werden, indem der Treppenlauf parallel zur Giebelwand im Satteldachbaukörper inkludiert wird oder der Treppenturm freigestellt und sich unbeheizt vom Hauptbaukörper ablöst?

Die vorgeschlagenen Fassadengestaltungen in Holz überzeugen im Kontext zu den landwirtschaftlichen Architekturen und ihre Natürlichkeit steht für den ländlichen Raum.

Es wird begrüßt, dass kaum Dachvorsprünge vorgesehen sind, um unterschiedliche Witterungen auf Holzfassaden zu vermeiden. Rinnen und Fallrohre bleiben unsichtbar und bieten feine Architekturdetails.

Im Zusammengang mit Holzfassaden sind Balkonumwehungen in Form von filigranen Holzlatten denkbar, um einerseits im Materialkanon zu bleiben und andererseits einen Sichtschutz zu gewährleisten. Das dargestellte Klar- oder Satinato-Glas wird als ortsfremd empfunden. Wichtig ist es, die Fassaden durch die vertikalen Balkonanlagen nicht zu segmentieren, sondern die Hauptbaukörper als längliche ‚Scheunenhäuser‘ zu stärken.

Da sich der Entwurf des Wohnquartiers in Güttingen in großen Schritten und in guter Zusammenarbeit mit den Vorhabenträgern zu einer schönen innerdörflichen Wohnanlage entwickelt hat, kann die weitere Bearbeitung allein in Abstimmung mit der Verwaltung und ohne Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat erfolgen.

Wiedervorlage erforderlich: NEIN

Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

Die Vorsitzende stellt der Öffentlichkeit die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zu dem folgenden Projekt vor:

- **Wohnquartier Raiffeisengasse/St. Ulrich-Straße/Jägerpfad, Güttingen**
- **Verabschiedung der bisherigen externen Sachverständigen Julia Klumpp**

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 20 Bürgerinnen und Bürger und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats