

Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz

Protokoll

zur außerordentlichen Abstimmung im Telefon- Mailverfahren im Juli 2020

Vorbemerkung:

Aufgrund der Corona-Pandemie musste die für den 18.06.2020 geplante Sitzung des Gestaltungsbeirates abgesagt werden. Das Projekt Oberamteigasse 3 in Vaihingen lag zur Wiedervorlage vor und sollte nicht bis zur geplanten nächsten Sitzung am 24.09.2020 warten müssen. Verwaltung und der Gestaltungsbeirat einigten sich daraufhin auf eine ausnahmsweise Beratung im Telefon- Mailverfahren.

Gestaltungsbeiräte:

Dipl.-Ing. Karl Haag (Vorsitz)	Wick + Partner, Architekten Stadtplaner, Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Gähkopf 18, 70192 Stuttgart
Prof. Mathias Hähnig	Hähnig – Gemmeke, Architekten BDA Partnerschaft mbB, Katharinenstr. 29, 72072 Tübingen
Dipl.-Ing. Stefan Helleckes	helleckes landschaftsarchitektur, Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, Stephaniensstrasse 15, 76133 Karlsruhe
Dipl.-Ing. (FH) Karin Meid-Bächle	Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Zollernstraße 4, 78462 Konstanz

Verwaltung:

Oberbürgermeister Gerd Maisch
Bürgermeister Klaus Reitze
Herr Thomas Schmitt, Stadtplanungsamt
Herr Stephan Sure, Stadtplanungsamt / Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Herr Stephan Blank, Amtsleitung Bauverwaltungsamt

Beisitzer:

Herr Armin Köhler
Herr Stefan Leibfried
Frau Elisabeth Lampl-Hegazy
Herr Thomas Essig
Frau Sibille Gutjahr
Herr August Lachenmann



Top 1

Wiedervorlage

Umbau, Ausbau, Aufstockung der Stallscheune Oberamteigasse 3 in Vaihingen

Verfahrensstand: Entwurfsplanung/Baugesuchsplanung
Laden/Gewerbe und 2 Wohnungen

Besonderheit: Dreiseitig grenzständiges Bestandsgebäude.

Maßgeblich: § 34 BauGB
Gestaltungssatzung für den Stadtkern, 2. Änderung
B-Plan Vergnügungsstätten Altstadt

Bauherr: Herr Skrzypek
Frau Dr. Nathalie Muth

Planer: Markus Pfeil Architekten
Spitalhof 2
71665 Vaihingen an der Enz



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet



Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Zum Prozess der Meinungsbildung:

Die Unterlagen zum Projekt wurden am 09.07.2020 an die Mitglieder des GBR per Mail versandt. Die Mitglieder des GBR haben über das Wochenende die Unterlagen gesichtet und über die Möglichkeiten der Abstimmung und Meinungsbildung gesprochen. Die Zeit der Corona Pandemie hat bei allen Mitgliedern des Gestaltungsbeirates in der zweiten Hälfte Juli bis in den September hinein aufgrund von Terminverschiebungen zu vollen Terminkalendern geführt. Die vorgesehenen Urlaubszeiten der Mitglieder des GBR liegen zeitlich auseinander. Ein kurzfristiger Zeitpunkt für eine Video-Audiokonferenz konnte nicht gefunden werden.

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates haben sich in der 28. und 29. KW in bilateralen Telefonaten über das Projekt ausgetauscht, Beurteilungskriterien besprochen, Bewertungen des Projektes gegenseitig kommuniziert und die nachfolgenden Beurteilungen übereinstimmend verabschiedet.

Der Gestaltungsbeirat stellt nochmals fest, dass diese außerordentliche Vorgehensweise zur Beratung des obigen Projektes eine Ausnahme ist und reguläre Gestaltungsbeiratssitzungen, die auch öffentlich stattfinden sollen, nicht ersetzen kann.

Das Projekt wird als ein Projekt der Vitalisierung eines lange Jahre leerstehenden, untergenutzten Gebäudes in mitten der Altstadt begrüßt. Das Engagement der Bauherrschaft für den Erhalt und die Neunutzung des Gebäudes wird hoch eingeschätzt.

Die vorgelegte Planung bestätigt schon zum jetzigen frühen Zeitpunkt den Wunsch des GBR nach einer fundierten Bestandsaufnahme und -analyse sowie einer darauf aufbauenden, an der Bausubstanz orientierten Planung.

Das Planungskonzept überzeugt dadurch, dass die Bausubstanz des Gewölbekellers, Erdgeschosses und Obergeschosses in seiner Struktur, Materialität und seinem ehemals landwirtschaftlich bedingten Charakter erhalten wird und erlebbar bleibt. Das Klima offene Treppenhaus im Süden, die Fensteröffnungen mit Gesimsen und Gewänden, die Erhaltung der konstruktiven Wandmaterialien und die neuen inneren Wandkonstruktionen sind ein Zeichen des Respekts vor der historischen Substanz.

Den Dachraum auch zu Wohnzwecken zu nutzen ist naheliegend, zu respektieren, erfordert aber einen innovativen und gleichsam die Stadtgestalt schützenden Ansatz.

Mit einer Beibehaltung einer zweigeschossigen Wandhöhe, wie heute, wird im Dachgeschoss eine ganze Reihe von Dachgauben zur Belichtung erforderlich werden. Die für historische Gebäude typische ruhige ungestörte Dachfläche würde aufgerissen und Altstadt untypisch kleinteilig unruhig werden. Die sich zu einer Linie verbindenden Traufhöhen von Schleppgauben würden in der Höhe einem weiteren aufgesetzten Geschoss entsprechen.

Keine größere Höhe in der Baukubatur erzeugt der vorliegende Vorschlag, über das Traufgesims des Bestandes einen Dachbaukörper gleicher Dachneigung wie der Bestand aufzusetzen. Die Wahl von senkrechten Holzlamellen als Fassadenstruktur, hinter der sich die Fenster verbergen, wird begrüßt. Diese Lamellenstruktur wirkt wie



ein Fries, setzt sich vom Material von den massiven unteren Geschossen ab und wirkt dadurch dem Dach des Gebäudes zugehörig. Alt und Neu werden durch unterschiedliche Materialien und Fassadenstrukturen repräsentiert. Das Haus bleibt in seiner Entstehung, Entwicklung und Veränderung lesbar.

In der Höhenentwicklung und Raumwirkung ist dieser Konzeptansatz mit der Höhenentwicklung des Gaubenkonzeptes vergleichbar. Der große Vorteil dabei ist die zur Straße völlig ungestörte Dachfläche.

Die Erhöhung des Firstes um ca. 1,50 m scheint vertretbar zu sein. Die Gebäude der gegenüberliegenden Seite der Oberamteigasse mit gewerblichen Nutzungen und Lagernutzung bis zum Teil in ca. 5.00 m Höhe hinauf und den Wohnungen darüber werden nicht unzumutbar beeinträchtigt. Deren Wohnungen verfügen über besser orientierte Belichtungsseiten und gut besonnte Freisitze.

Die Konzeption der Freisitze im Projekt Oberamteigasse 3 ist durch die Kombination mit dem Wohnungszugang im 1. OG. und der Dachraumterrasse im Giebel des Dachgeschosses durch die umlaufende Holzlamellenkonstruktion altstadtgerecht gelöst.

Bei Beibehaltung des durch Traufhöhe und Giebelhöhe definierten Bauvolumens ist eine Wiedervorlage nicht erforderlich.

