

**Gutachten zu TOP 3 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 19.07.2021
(Parkstraße 17 – 21
Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Frau Prof. Hannelore Deubzer (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

Gutachten:

Das Bauvorhaben wurde bereits 2019 im Gestaltungsbeirat behandelt.

Das Ergebnis der Beratung aus diesem Jahr war die Grundlage für die Ausarbeitung und anschließende Bewilligung eines Bauantrages.

Dem Ergebnis des damaligen Planungsprozesses muss man ein Interesse an einer wirtschaftlichen Ausnutzung attestieren, die bis an die Grenze eines vertretbaren Bauvolumens an diesem außergewöhnlich schönen Wohnort geht.

In der Folge wurde ein Bebauungsplan aufgestellt und rechtskräftig verabschiedet. Ziel war es, bei zukünftigen Baugesuchen ein bauliches Maß festlegen zu können, das die besondere Charakteristik des Wohnumfeldes berücksichtigt. Eine stattliche Anzahl eingetragener Baudenkmale unterstreichen die herausragende Wohnqualität an diesem Ort und die Verantwortung, die daraus für alle folgenden Bauvorhaben erwächst.

Die Planungsvorlagen für die heutige Sitzung sollen die Grundlagen für einen neuen Bauantrag darstellen.

Die Entwurfsverfasser sehen in den hier dargestellten Änderungsvorschlägen zur rechtsgültigen Baugenehmigung nur geringfügige Veränderungen. Dieser Argumentation können die Mitglieder des Beirates in keiner Weise folgen, da grundlegende Festlegungen verändert wurden.

Eine durchgehende Tiefgarage in dieser Hanglage ist nicht zu akzeptieren. Die grobe Vorstellung, die Garage wie ein Tablett als horizontale Ebene, in den Hang zu montieren, widerspricht der unbedingten Zielsetzung, die einzelnen Wohnhäuser in die Topographie einzubetten. Die gewachsene Natur zwischen den Häusern und die Vernetzung mit dem Landschaftsraum in einer möglichst natürlichen Weise müssen zugelassen werden – so wie es das Straßenbild vorgibt.

Die vorliegenden Plandarstellungen belegen, dass der Umgang mit dem mächtigen Hang nicht bewältigt worden ist. Eine ortsfremde, radikale Terrassierung und durchgehende Stützmauern, die fehlende fußläufige Erschließung der Außenbereiche, eine nicht überzeugende Grünfläche über der Garage, keine Überlegung zur Wasserführung – um hier nur die wichtigsten Argumente für die Ablehnung der vorliegenden Planung aufzulisten.

Der Forderung, den Zugang zu den Gebäuden behindertengerecht vom Straßenraum aus zu ermöglichen, ist Rechnung zu tragen – das erfordert einen zusätzlichen Eingang auf der unteren Ebene. Daraus ein gänzlich neues Fassadenbild abzuleiten, ist nicht nachvollziehbar. Dass die drei Gebäude seriell und identisch ausgeführt werden sollen – zweifelsohne effizient - quasi *copy-paste* – widerspricht der Zielsetzung einer angemessenen, feinen, differenzierten Unterordnung in das bestehende Gestaltmilieu an diesem Ort.

Noch ist nicht gebaut. Die Diskussion ist neu eröffnet.

Der Gestaltungsbeirat sieht eine Chance, die Frage nach dem Angemessenen und Qualitätsvollen neu zu stellen, die sich im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes eröffnen.

Die Verantwortung für das Bewahren des außergewöhnlichen Wohnortes hat allererste Priorität. Das fordert ein Umdenken und einen neuen Planungsansatz.

Um Wiedervorlage wird gebeten.