

**Gutachten zu TOP 3 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 05.04.2022
(Beethovenstraße 15
Verdichtung / Erweiterung)**

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

Gutachten:

Mit der vorliegenden Planung sollen Maß und Art einer baulichen Verdichtung im Gartenbereich einer Stadtvilla an der Beethovenstraße geklärt werden.

Vorgestellt wird eine rückseitige Erweiterung, die sich präzise an den Außenkanten der Villa bis zur südlichen Grundstücksgrenze erstreckt, 2 aufgeständerte Bürogeschosse annähernd niveaugleich an die Obergeschosse des Bestandsgebäudes vorsieht und darunter, quasi offen, eine PKW-Einstellfläche.

Die Stadtvillen an der Beethovenstraße stehen unter Ensembleschutz.

Aufgrund der herausragenden innerstädtischen Lage ist eine angemessene bauliche Verdichtung im rückwärtigen Gartenbereich nicht auszuschließen. Ein freistehender Baukörper im Garten erfüllt eine Mindest-Anforderung des Bauherrn nicht - eine Erweiterung der Nutzflächen des Villengebäudes.

In Abwägung der Möglichkeiten und auch Grenzen einer baulichen Entwicklung kommen die Mitglieder des Gestaltungsbeirates zu folgenden Empfehlungen:

- der *Footprint* des Anbaus soll die Grundfläche des Villenbaus nicht überschreiten, als Vergleichsobjekt ist die Erweiterung in der Beethovenstraße „Betriebsbildungszentrum“ heranzuziehen
- eine, mit Betonstützwänden gesicherte „Grube“, in die der Anbau als Stahlbetongerüst gestellt werden soll, verändert das Milieu an diesem Ort so grundsätzlich, dass eine prinzipiell andere strukturelle Haltung gefunden werden muss (- ein tieferliegendes und mit Betonstützwänden und Brüstungen gesichertes Niveau entlang der Grundstücksgrenzen ist nicht zu akzeptieren, s. Schnittdarstellungen)
- die Abfahrtsrampe auf das Garagenniveau, unmittelbar neben dem historischen Villenbau, ist unbedingt zu vermeiden
- der eine richtig wertvolle Baum im Westen sollte erhalten bleiben
- in dem Verbindungsgelenkt sollte neben einer Treppe auch eine behindertengerechte Erschließung vorgesehen werden, die alle Ebenen anbindet; eine außenliegende Erschließungsrampe ist zu vermeiden

- die Planer legen Wert auf einen baulichen Ausdruck, in dem sich das konstruktive Grundgerüst abbildet – die *Infills* sollten dennoch eine dem Ort angemessene Masstäblichkeit erhalten
- auf der intensiv begrünten Dachfläche sind weitere bauliche Anlagen (Pergola etc.) zu vermeiden

Vielleicht wäre der schwierige Verbindungsbau leichter zu lösen, wenn man den Bestandsbau mit einem massiven Anbau ergänzt, der auch das unschöne Loch in der Dachfläche mit einer Gaube schließt, und an den dann – mit Rücksicht auf den Bestandsbaum – die gläserne bauliche Fuge anschließt?

Ein ehrgeiziges und anspruchsvolles Projekt – das zweifellos einen Vorbildcharakter einlösen muss.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage.