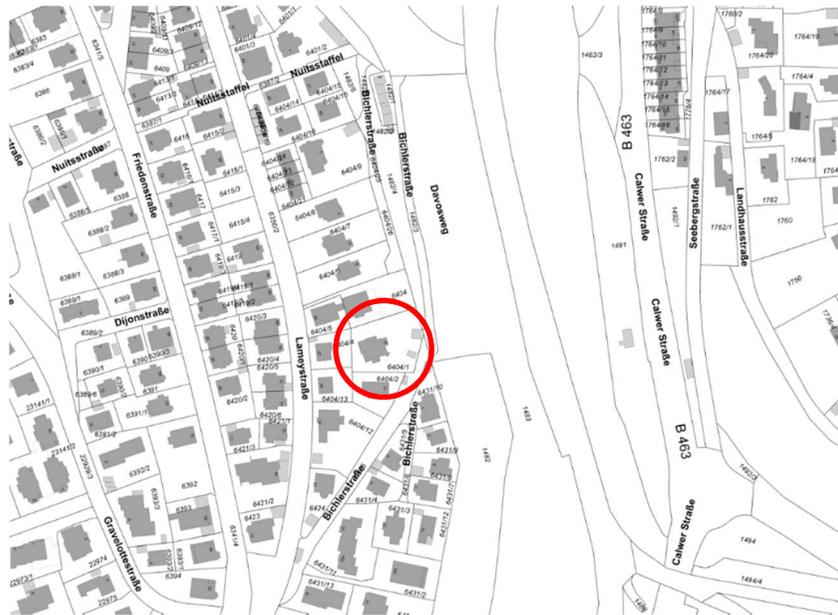


Ergänzende Informationen zum Bauvorhaben:
Neubau Dreifamilienwohnhaus, Bichlerstraße 14 (neu)

Lage:

Das Vorhaben liegt im Rodviertel in der Südweststadt am westlichen Talhang der Nagold. Es liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Rodviertel und befindet sich im Umgebungsbereich eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG. Deswegen soll das Vorhaben im Gestaltungsbeirat beraten werden.



Vorhaben:

Das Umfeld ist geprägt von Villen. Das Nachbargebäude Bichlerstraße 12 ist ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG. Bauliche Anlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals dürfen deshalb gemäß § 15 (3) DSchG nur mit der Zustimmung der Denkmalschutzbehörden errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Für das Grundstück wurde bereits zweimal im Jahr 2013 ein anderes Bauvorhaben im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Damals war der Abriss und Neubau eines 5-Familienhauses geplant. Vorgesehen war ein dreigeschossiges Haus mit vier Wohnungen, was straßenseitig als viergeschossig in Erscheinung trat. Das Projekt fügte sich nicht in die Nachbarschaft ein. Der Entwurf des Hauses sollte sich in Typus, Wohnungszahl, Architektur und Bauvolumen auf die Umgebung beziehen und nicht umgekehrt. Eine Wiedervorlage war gewünscht.

In einem Gespräch im Jahr 2016 wurden dem Eigentümer durch die Verwaltung folgende Punkte für das Grundstück mitgeteilt:

- Das Bauvorhaben ist für das Grundstück zu groß (Grundfläche).
- Die Anzahl der Wohneinheiten (sechs) ist zu hoch.
- Die Abgrabungen zur Straße für Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt sind unangemessen und lassen das Bauvorhaben noch größer erscheinen.
- In der Umgebung stehen tatsächlich recht großvolumige Bauten. Diese entsprechen jedoch einer anderen Typologie.
- Die Architektursprache ist zu beliebig.

Empfohlen wurde:

- Das Bauvorhaben sollte in der Grundfläche deutlich reduziert werden.
- Das Haus sollte auf den Hang gestellt und massive Abgrabungen minimiert werden (ggf. Verzicht auf oberirdische Stellplätze vor dem Haus).
- Die Fassadengliederung sollte eine andere Sprache erhalten (gegebenenfalls weniger bodentiefe Fenster, mehr Lochfassade) und sich an der Umgebung orientieren.
- Der Baukörper sollte insgesamt beruhigt werden.
- Es sollte weniger eine maximierende Ausnutzung, sondern vielmehr ein der Umgebung entsprechendes Projekt weiterverfolgt werden (Einfügen).
- Eigentümer und Architekt sollen sich in der Umgebung die Gebäude und den Umgang mit der Topographie anschauen und ein entsprechendes Projekt neu aufsetzen.

1. Wiedervorlage

Inzwischen ist ein anderer Architekt mit der Planung beauftragt. Vorgesehen ist nun ein dreigeschossiges Gebäude mit drei Wohneinheiten mit einer Garage und Stützmauern. Das Dach hat eine Dachneigung von 25 °.