



48. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 22.01.2021 als digitale Videokonferenz über Zoom

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Tagesordnungspunkt Ö-1 Bauvorhaben
„Neubau Wohnbebauung, Calwer Straße 119-125“ (1. Wiedervorlage)

Insgesamt hat sich das Projekt seit der Vorlage in der 45. Sitzung deutlich verbessert: Die Erdgeschoßzone passt sich der Situation und Umgebung an. Durch Absenken des Parkens entsteht eine leicht erhöhte Tiefgarage mit einem um 130 cm angehobenen Erdgeschoss. Dies ermöglicht eine angenehme Wohnsituation über dem Straßenniveau, belebt gleichzeitig den Straßenraum und gibt gewissermaßen auch eine Antwort auf die gründerzeitliche Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die in der ersten Vorlage vorgeschlagenen Staffelgeschosse zur Calwerstraße sind aufgegeben worden. Angenehm wirkt nun das beruhigte Dach, das die Neigung, sowie Trauf- und Firsthöhen der der Nachbarhäuser aufnimmt, gliedert durch vier große Gauben.

Der in der ersten Fassung massive und hohe Annexbau auf der Rückseite wurde von vier auf ein Geschoss reduziert. Dies schafft in der Folge mehr Licht, das Dach kann als grüne Dachterrasse von den Bewohnern genutzt werden, etwas nach Süden verlängert, findet es Anschluss an den Laubengang im 1. OG. Die Abstellräume für die Wohnungen sind geschickt gelöst.

Die Tiefe der Laubengänge, sowie deren Rhythmisierung durch Vor- und Rücksprünge versprechen Aufenthaltsqualität. Allerdings wäre dies auch für den obersten Laubengang im Dachgeschoß wünschenswert. Er sollte ebenfalls offen konzipiert werden, wie in den anderen Ebenen. Die Laubengänge sollten ein in sich schlüssiges und zusammengehöriges Bauelement ergeben. Eine im Hinblick auf Tagesbelichtung offenere Treppenanlage könnte sogar auch Bestandteil davon werden. Insgesamt birgt also die Laubengangthematik auf der Hofseite noch Potential zur Optimierung.

Die Fassade zur Calwerstraße hat sich durch die Vertikalgliederung ebenfalls deutlich verbessert. Eine einfache Verglasung der Loggien könnte eventuell nötigen Schallschutz zur Calwerstraße bewirken und darüber hinaus als Nachtlüftung fungieren.

Die angedachte Materialität als Massivbau mit WDVS, Sockelzone aus stoßbeständigem Material, z.B. Natursteinverkleidung, Ziegelriemen etc, sowie das Dach mit Stehfalzdeckung und damit auch materiell eingefasster Dachgauben, Überdachung im Hofbereich, ist gut nachvollziehbar.

Das leichte Defizit an Stellplätzen soll baurechtlich, bzw. stadintern geklärt werden. Der Gestaltungsbeirat sieht die aktuelle Planung der Tiefgarage als durchaus verträglich an, eine Ausweitung der Tiefgarage ist nicht unbedingt wünschenswert, allenfalls noch durch Doppelparker zu lösen.

Trotz der steilen rückwärtigen Felswand sollte das gesamte Grundstück im Eigentum der Stadtbau als Ganzes bis hoch zur Seebergstraße betrachtet werden. Die Hofsituation wirkt immer etwas tief eingeschnitten, wünschenswert wäre, den Hang versöhnlicher zu terrassieren und optisch angenehm zu gestalten. Vom Laubengang sollte der Blick auf einen grün bewachsenen Hang fallen, der eventuell über eine einfache Treppe erklommen werden kann. Durch eine sensible Profilierung der



Topografie könnten neben einläufigen Treppen auch Baumstandorte geschaffen werden, die besser als der Standort auf der TG stabile stadtklimarelevante Laubbäume ermöglichen. Das Einbeziehen der freiraumplanerischen Entwurfsleistungen ist ja im weiteren Verfahren bereits vorgesehen. Das neue Gebäude verspricht in der Summe ein wertvoller Mitspieler im Verlauf der geschlossenen bebauten Calwerstraße zu werden. Der Beirat bedankt sich für die gelungene Überarbeitung.



- Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Planungen und stimmt der Ausführung des Vorhabens zu.
- Der Gestaltungsbeirat stimmt der Ausführung des Vorhabens **vorbehaltlich der in der Empfehlung aufgeführten Punkte** zu.
- Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.
-

entschuldigt

Henning Ehrhardt

gez. Felger

Christoph Felger

gez. Stock-Gruber

Professor Uta Stock-Gruber

gez. Voitländer

Professor Dorothea Voitländer

gez. Wappner

Professor Ludwig Wappner