



# **Niederschrift über die Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Biberach - öffentlich -**

am 25.02.2011

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

## **Mitglieder des Gestaltungsbeirates**

Herr Huber, Betzigau  
Herr Prof. Meck, München  
Herr Prof. Turkali, Frankfurt  
Herr Riemann, Lübeck

## **Mitglieder der Verwaltung**

Herr BM Kuhlmann, Baudezernat  
Frau Christ, Stadtplanungsamt  
Herr Winter, Stadtplanungsamt  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Abriss und Neubau des Gebäudes "Pfluggasse 24 + 24/1"	
2.	Abriss und Neubau des Gebäudes "Schadenhofstraße 4" und Sanierung des Gebäudes "Schadenhofstraße 6" Erweiterung/Neubau des INTERSPORT HEINZEL	
3.	Anbau- und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes "Marktplatz 24" (Roter Ochsen) Einzelhandelsnutzung/Textilhaus	

Die Mitglieder wurden am 10.02.2011 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Lokalteil der Schwäbischen Zeitung am 21.02.2011 ortsüblich bekannt gegeben.

## **TOP 1      Abriss und Neubau des Gebäudes "Pfluggasse 24 + 24/1"**

Vom Gestaltungsbeirat wird grundsätzlich die Einfachheit des Entwurfs gewürdigt. Folgende Empfehlungen wurden für die weitere Bearbeitung ausgesprochen:

- Die Formate und Anzahl der Fenster sollen im Hinblick auf die Belichtung der jeweiligen Räume überdacht und überarbeitet werden.
- Um ein besseres Spannungsverhältnis innerhalb der Fassade zu gewährleisten, kann über eine freiere Verteilung der Fenster nachgedacht werden.
- Eine Axialität der Fassade muss nicht zwingend eingehalten werden, eine freie Aufteilung der Öffnungen ist möglich (s. asymmetrischen Giebel).
- Bei der weiteren Entwurfsplanung sollten alternative Wohnungsgrundrisse, wie z.B. "durchgesteckte Wohnung" untersucht werden. Durch die Neuorganisation der Wohnungen könnte ein höherer Wohnwert erzielt werden.
- Der Gestaltungsbeirat ist einstimmig der Meinung, dass die Gaupen im Bereich der Bühne gestalterisch störend wirken.

Eine Überarbeitung des Projektes würde im Hinblick auf die Belichtung, die Funktion und Gestaltung zu einer höheren, gestalterischen Qualität führen.

**TOP 2      Abriss und Neubau des Gebäudes "Schadenhofstraße 4" und Sa-  
nierung des Gebäudes "Schadenhofstraße 6"  
Erweiterung/Neubau des INTERSPORT HEINZEL**

Aus Sicht des Gestaltungsbeirats bietet das vorgestellte Projekt ein großes Potential und eine enorme Chance für die Entwicklung der Innenstadt und deren Versorgung mit qualitativ hochwertigen Verkaufsflächen unter Beibehaltung historisch wertvoller Bausubstanz.

Zu begrüßen ist die detailliert ausgearbeitete Planung. Erkennbar ist, dass das Gebäude Schadenhofstraße 6 ein beeindruckendes Haus ist, das in hohem Maße zur Identität des geplanten Sportgeschäfts beitragen wird.

Vor dem Hintergrund der baulichen Qualität des Gebäudes Schadenhofstraße 6, der angestrebten Nutzung sowie den Anforderungen aus dem Städtebau und der Fassadengestaltung, sollte das Projekt in folgenden Punkten überarbeitet werden:

1. Das Herausrücken des Neubaus aus der Bauflucht der Nachbargebäude wird nicht befürwortet, weil dadurch der Neubau in unnötiger Weise betont wird und somit als Solitär in Erscheinung tritt. Die vorgesehenen Fugen sind wenig nachvollziehbar. Sie führen zu unangenehmen, engen Außenräumen und erschweren die Anschlüsse an den Bestand. Zudem wird hierdurch der Neubau weitgehend isoliert.
2. Die angedachten Glasvitruinen sowie Gauben sind in Maßstab und Proportion zu überprüfen. In der dargestellten Form wirken sie zu groß und lösen den Neubau in der lateralen Wahrnehmung aus dem Straßenraum zu sehr auf.
3. Der Neubau zeigt ein großes Flachdach, auf dem Aufbauten, wie Lüftungsanlagen etc. vorgesehen sind. Das große Flachdach entspricht nicht der typischen Wirkung des Stadtbildes von Biberach und ist in der dargestellten Form nicht akzeptabel.
4. Das außenliegende Treppenhaus verstellt die Fassade des Hauses Schadenhofstraße 6 in großem Umfang. Eine Unterbringung des Treppenhauses innerhalb der bestehenden Gebäudeform soll angestrebt werden.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich für die Vorstellung des anspruchsvollen Projektes und bittet um eine Wiedervorlage nach erfolgter Überarbeitung.

**TOP 3     Anbau- und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes  
"Marktplatz 24" (Roter Ochsen)  
Einzelhandelsnutzung/Textilhaus**

Der Gestaltungsbeirat sieht die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels am Marktplatz als grundsätzlich möglich.

- Die Abstimmung mit dem Bauverwaltungsamt und mit dem Denkmalamt ist jedoch bei der weiteren Bearbeitung unbedingt erforderlich.
- Die Gestaltung der Fassaden und insbesondere der Dachlandschaft im Bereich des Neubaus des Königsgässles bedarf einer sorgfältigen Aufmerksamkeit. (Übergänge – Fuge / Gaupen).
- Ein besonderes Augenmerk bedarf die Fassade zum Marktplatz. Die unter anderem vorgestellte aufgeständerte Fassadenlösung ist für den Gestaltungsbeirat so noch nicht vorstellbar.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher, das Projekt nach der Überarbeitung und Präzisierung erneut der Begutachtung vorzulegen.

**Gestaltungsbeirat, 25.02.2011, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzender:	.....	BM Kuhlmann
Stadtrat:	.....	Wiest
Stadträtin	.....	Goeth
Schriftführerin:	.....	Ludwig
Gesehen:	.....	OB Fettback
Gesehen:	.....	EBM Wersch