

51. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 17.09.2021

Empfehlung des Gestaltungsbeirates zum Tagesordnungspunkt Ö-1
Bauvorhaben „Neubau Backshop mit Gastronomie und Veranstaltungsflächen, Büchenbronner Straße 68“ (neu)

Die dem Beirat vorgestellte durchgearbeitete Planung mit den o. g. funktionalen Inhalten für eine „gastronomische Backstation“ an einer stark frequentierten Stelle im Westen der Stadt, will auf Basis der baurechtlichen Rahmenbedingungen ein qualitativ und handwerklich geprägtes Produkt einer Traditionsbäckerei mit einer adäquaten Gebäudekubatur und dazugehörigen Außenanlagen mit Aufenthaltsqualitäten verbinden und sich somit selbstbewusst zeigen. Die derzeitige gewerbliche Umgebung neben dem Stadtteil Brötzingen ist heterogen und geprägt von der Enzaue, Kleingartenanlagen, Gewerbebetrieben und Wohnbebauung. Aufgrund der mehrspurigen Straßen direkt am Grundstück, entsteht auch eine derzeit sehr hohe Lärmbelastung um das Gebäude herum.

Der Planungsvorschlag zeigt ein recht einfach gestaltetes zweigeschossiges Gewerbegebäude, welches seine besondere Form auch aus den umliegenden Sparten der Stadt ableitet und derzeit noch wenig mit den sparsam vorhandenen Freiraumqualitäten anfängt. Die Kubatur besteht aus einem massiv gebauten Betonbau mit thermischer Putzfassade und recht großen verglasten Flächen nach Osten und Süden, die dem vorbeifahrenden Kunden viel vom Innenleben der Bäckerei zeigen soll.

Der Beirat erörtert intensiv mit dem Bauherren und dem Entwurfsverfasser, aber auch mit der Stadtplanung das vorgelegte Konzept und gibt am Ende der Diskussion folgende Empfehlungen ab:

- Es sollte grundsätzlich mehr Wert auf die vorhandenen Freiräume gelegt werden, hier insbesondere die Einbeziehung des nördlich gelegenen Grünraums am Mühlkanal. Hier könnte statt Parken durchaus auch eine Freischankfläche entstehen.
- Die Frage der Anzahl der Parkierungsmöglichkeiten auf eigenem Grundstück, sollte insbesondere durch die mögliche Doppelnutzung des südlich gelegenen großen Parkplatzes des Penny Marktes nochmals mit der Stadt und dem Nachbarn abgestimmt werden.
- Die Qualität der Freiräume verträgt durchaus mehr baumüberstellte Bereiche, die auch bei den Kunden sicher Gefallen finden werden.
- Die Gebäudeplastik des derzeit zu stark am vorbeilaufenden Kanalbauwerk orientierten Hauses, könnte geschmeidiger und ungerichteter im öffentlichen Raum erscheinen, da es grundsätzlich keine ausgewiesene Rückseite besitzt.
- Insgesamt könnte das Haus eine stärker vertikal orientierte Fassade vertragen, ggfs. auch als nur hinterlüftete vertikale Holzfassade (erspart das klimabelastende WDVS System), die dem „kleinen Haus“ mehr Stattlichkeit in der Lageposition geben könnte.

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Hier besteht ggfs. auch die Möglichkeit die Attika im Rahmen des Baurechts zu erhöhen, um somit mehr Höhe zu generieren und ggfs. auch technische Aufbauten zu kaschieren. Auch als Rankhilfe für erdgebundene Kletterpflanzen könnten diese vertikalen Strukturen dienen.

- Die sehr stark aufgelasteten Ost und Südfassaden sind wegen der starken Aufheizung im Sommer zu hinterfragen.
- Im Inneren erlaubt sich der Beirat auf die derzeit recht umständliche Erschließung der Galerieebene zu verweisen (an den WC`s vorbei, Aufzug im Weg, ...) und könnte sich hier eine elegantere Erschließung dieses Bereichs vorstellen.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt grundsätzlich den nutzungsspezifischen Impuls des Projekts an dieser Stelle in der Stadt, bittet die Stadtplanung gerade auch im Hinblick auf naheliegende Transformationen von derzeitigen Gewerbegebieten über kleinere „Rahmenpläne“ für solche Gebiete frühzeitig nachzudenken und die Bauwerber mit Ihrem Architekten um eine den Empfehlungen entsprechende Überarbeitung mit Wiedervorlage.

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

- 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.
-

gez. Ehrhardt

Henning Ehrhardt

entschuldigt

Christoph Felger

gez. Stock-Gruber

Professor Uta Stock-Gruber

gez. Voitländer

Professor Dorothea Voitländer

gez. Wappner

Professor Ludwig Wappner