

## Empfehlung

Gremium	Sitzung	Datum
<b>Gestaltungsbeirat</b>	<b>öffentlich</b>	<b>09.05.2018</b>
Tagesordnungspunkt	Drucksachenummer	Aktenzeichen
<b>6</b>	<b>GBR-2018-14</b>	

### **Betreff**

**Bauvorhaben Bergengruenstraße 10  
Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**

Die vorliegende Planung hat mit dem neu vorgelegten Konzept in zwei Punkten den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats entsprochen:

1. Auf den intensiv begrünten Dachgarten wurde erfreulicherweise verzichtet.
2. Die Baukörperkubatur wurde insgesamt etwas beruhigt.

Die Hinweise zur Notwendigkeit, den Grad der Grundstücksversiegelung deutlich zu reduzieren, wurden bei der Überarbeitung leider in nicht ausreichender Weise aufgegriffen:

- Der Tiefgaragenumgriff wurde zwar etwas reduziert. Die Tiefgaragenzufahrt, die unglücklicherweise hangabwärts noch zusätzlich unter das Gartengeschoss führen muss, blieb jedoch in Gänze erhalten, was zu einem viel zu hohen Versiegelungsgrad führt.
- Dem verständlichen Nutzungsanspruch der Eigentümerin hinsichtlich des Parkens könnte viel einfacher und kostengünstiger entsprochen werden, wenn für diesen Fall eine ebenerdige Anordnung eines Stellplatzes etwa auf dem Niveau der Bergengruenstraße angeboten würde, wie es ja auch im ersten Konzeptansatz angedacht war. Auch wäre ein im Haus integrierter Stellplatz vorstellbar. Alternativ wären z. B. ein Autoaufzug oder ein Integrieren der Tiefgaragenzufahrt ins Hauptgebäude wieder überlegenswerte Optionen, um den Versiegelungsanteil des Grundstücks deutlich zu reduzieren.
- Weiterhin sieht der Gestaltungsbeirat die Aufnahme der straßenseitigen Gebäudeflucht in Bezug auf den Hauptbaukörper des südlich angrenzenden Grundstücks für erforderlich, was neben räumlichen Vorteilen auch zur Reduzierung der massiven Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche führt.
- Die Entwicklung der Fassadengestaltung wird ebenfalls kritisch gesehen, da auch bei den verständlichen Wünschen der Bauherrschaft nach Schutz der Privatheit eine gut strukturierte Fassade erwartet werden darf, die sich nicht durch eine Beliebigkeit, sondern durch eine klare Ordnung und architektonische Haltung auszeichnet.

Der Gestaltungsbeirat sieht also durchaus vielfältige Möglichkeiten, das Bauvorhaben in angemessener Weise weiter zu entwickeln, damit ein Einfügen in die nähere Umgebung sicher gestellt ist und die angesprochenen Belange gut abgewogen sind.

Der Gestaltungsbeirat wünscht eine Wiedervorlage.