



Sitzung des Gestaltungsbeirats am 22.02.2024

- Protokoll -

Vorhaben in Motzach Ortsmitte

Umbau / Aufstockung Bestand, Motzacher Weg 50, Flur Nr. 683/0 in Reutin

Neubau Wohnbebauung (verschiedene Varianten), Motzacher Weg 52, 685/3 in Reutin

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:45 Uhr

Teilnehmer:

- Julia Mang-Bohn, Dipl.-Ing. Freie Architektin (vorsitzende Gestaltungsbeirätin)
- Roberto Kaiser, Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt (Gestaltungsbeirat)
- Prof. Benedikt Bosch, Dipl.-Ing. Freier Architekt (Gestaltungsbeirat)

- Kay Koschka (Stadtbauamtsleiter)
- Hilmar Ordelheide (stellvert. Stadtbauamtsleiter, Abt.-Leiter Hochbau)
- Iris Möller (Abt.-Leiterin Stadtplanung, Umwelt und Vermessung)
- Anja Köhler (Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat)
- Johannes Kaserer (Abt.-Leiter Bauordnung und Verwaltung)
- Elisa Fessler (stellvert. Abt.-Leiterin Bauordnung und Verwaltung)
- Patrik Lang (im Praktikum Bauamt)

- Angelika Rundel (Stadträtin)
- Annette Schäfler (Stadträtin)
- Roland Freiberg (Stadtrat)
- Prof. Dr. Ulrich Schöffel (Stadtrat)

- Bauherr (GWG): Alexander Mayer (Geschäftsführer) und
- Fabian Börner (Fachbereichsverantwortlicher Baumanagement)

Vorstellung des geplanten Bauvorhabens

Herr Mayer und Herr Börner von der GWG stellen die Bauvorhaben kurz vor.

Die Seniorenwohnanlage im Motzacher Weg 50 ist seit letztem Jahr aus der Sozialbindung gefallen. Die Bewohner sind schon älter und ein Umbau bei laufendem Betrieb daher schwierig.

Da das nördliche Nachbargrundstück (Motzacher Weg 52) erworben werden konnte, kam die Idee auf, vor der Sanierung / Umbau des Bestandes, zunächst hier Neubauten zu errichten in welche die Bewohnerschaft umsiedeln kann bevor der Bestand umgebaut wird.

Es wurden vier regionale Baufirmen angeschrieben um eine Planung abzugeben. Von zwei Firmen wurden Planungen abgegeben. Dem Gestaltungsbeirat wurden zwei Entwurfsvarianten von der Firma Reisch und ein Entwurf von der Firma Trunzer / ArchitekturPreis vorgelegt.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates

Motzach Ortsmitte

Der Stadtteil Motzach hat eine gewachsene, kleinteilig dörfliche Struktur, die landwirtschaftlich geprägt ist. Die Gruppierung der Gebäude in Hofstrukturen, die ziegelgedeckten Steildächer und die ähnliche Körnung tragen wesentlich zur Ensemblebildung bei. Die lockere Anordnung der Gebäude gibt immer wieder Ausblicke in die Landschaft frei.

Motzacher Weg 50

Das Bestandsgebäude Motzacher Weg 50 aus den 70er Jahren hebt sich aufgrund der Länge des Baukörpers von der Umgebung ab. Geplant ist die Bestandsstruktur energetisch zu sanieren und aufzustocken.

Der Bestandserhalt wird positiv gesehen und begrüßt. Die Aufstockung auf dem länglichen südöstlichen Hauptbaukörper ist möglich, aber der nordwestliche Kopfbau am Motzacher Weg muss niedrig bleiben, um die Höhen und die Maßstäblichkeit der Umgebung aufzunehmen und zu vermitteln. Die neuen Dächer der Aufstockung sollen als Steildächer wahrnehmbar sein und mindestens die Dachneigung des Bestands erhalten.

Die neue Fassadengestaltung mit vorgestellten Balkonen auf der Südseite sollte durch eine stärkere vertikale Gliederung und Rhythmisierung erhalten werden, um damit die Länge des Baukörpers zu brechen. Auch der bestehende Versatz des länglichen Bestandsgebäudes hilft der Gliederung und sollte durch die neue Fassade nicht egalisiert werden. Die Nordfassade sollte so ausgebildet und gestaltet werden, dass keine Rückseite entsteht. Der Baumbestand auf dem südlichen Grundstück muss erhalten bleiben.

Motzacher Weg 52

Auf dem momentan nicht bebauten Grundstück Motzacher Weg 52 ist der Neubau von Wohngebäuden geplant. Es wurden drei Entwurfsvarianten vorgestellt, die jedoch alle für den Ort im Gesamten zu voluminös sind und sich durch die Art der Baukörper nicht in die Umgebung einfügen.

Die neue Bebauung sollte mindestens in zwei Baukörper gegliedert sein. Durch die Setzung und die Varianz der neuen Volumina soll zusammen mit dem Gebäude Motzacher Weg 50 ein nachbarschaftlicher und räumlich definierter Hof mit freiraumplanerischen Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner*innen geschaffen und somit die nicht orthogonale und gewachsene Struktur in Motzach Ortsmitte mit den Neubauten fortgeführt werden. Die Zufahrt zur Parkierung und zur Parkgarage muss entsprechend angeordnet werden, dass die

Qualitäten des Nachbarschaftshofs nicht beeinträchtigt werden. Die neuen Baukörper sollten Satteldächer, die sich bei der Dachneigung und dem Material an der Umgebung orientieren, erhalten, um das vorherrschende Ortsbild weiterzuführen. Der nordwestliche Baukörper am Motzacher Weg sollte die Gebäudeflucht der Giebelfassaden von Motzacher Weg 50 und 54 aufnehmen bzw. in keinem Fall überschreiten. Hier ist ein zwei- bis dreigeschossiges Gebäude plus Dach möglich, damit das Ortsbild entlang des Motzacher Wegs erhalten bleibt. Das südöstliche Gebäude kann mit drei- bis vier Geschossen plus Dach höher ausgebildet werden. Eine Fassadengestaltung aus Holz wird begrüßt.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage des angepassten Entwurfes für beide Projekte im Zusammenhang mit einer gemeinsamen Freiraumgestaltung.



Julia Mang-Bohn



Roberto Kaiser



Prof. Benedikt Bosch