



Sitzung des Gestaltungsbeirats am 17.05.2024

- 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: 14:00 Uhr

Ende: 14:45 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, Leiter Hochbau)
- Iris Möller (Abt.-Leiterin Stadtplanung, Umwelt und Vermessung)
- Anja Köhler (Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat)

- Angelika Rundel (Stadträtin)
- Christiane Norff (Stadträtin)
- Laura Brombeis (Stadträtin)
- Ulrike Lorenz-Meyer (Stadträtin)
- Daniel Obermayr (Stadtrat)

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

Vorstellung des geplanten Bauvorhabens

Die Projekte Motzacher Weg 50 und 52 wurden nach der Erstbehandlung am 22.02.2024 im Gestaltungsbeirat wiedervorgelegt.

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

Die Seniorenwohnanlage im Motzacher Weg 50 wurde nach den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates angepasst. Der nordwestliche Kopfteil umfasst nun drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss. Das Dach wurde steiler ausgebildet und die Traufe reduziert. Eine Gliederung der Balkone hat die Änderung der Südfassade zur Folge. Der Haupteingang wurde an die Nordfassade gelegt.

Für das nördliche Nachbargrundstück (Motzacher Weg 52) wurde ebenfalls ein überarbeiteter Entwurf durch die Firma ArchitekturPreis vorgelegt. Die Gebäude wurden für eine bessere räumliche Gestaltung des gemeinschaftlichen Hofes gedreht sowie in ihrer Höhe reduziert. Beide Baukörper werden mit drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss dargestellt. Als Dachform wurde ein flaches Satteldach gewählt.

Für beide Vorhaben wurde ein gemeinsamer Freiflächengestaltungsplan mit nachbarschaftlichem und räumlich definiertem Hof mit Aufenthalts-Qualität vorgestellt.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates

Freiraumgestaltung Motzacher Weg 50 und 52

Die gemeinsame Freiraumgestaltung für die Gebäude Motzacher Weg 50 und 52 mit der Ausformulierung einer gemeinsamen Mitte für alle Bewohnerinnen und Bewohner mit freiraumplanerischen Aufenthaltsqualitäten und Kinderspielflächen überzeugt. Auch der Erhalt der Bestandsgebäude auf dem Grundstück Motzacher Weg 50 ist ein wichtiger Aspekt.

Die Tiefgaragenabfahrt für die Neubauten liegt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sinnvoll, sollte jedoch bei einer Überdachung und/oder Einhausung in das Grünraumkonzept durch eine Begrünung eingebunden werden. Bei den unterbauten Freiraumflächen muss der Substrataufbau die dargestellte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ermöglichen und gegebenenfalls in der Dicke angepasst werden.

Motzacher Weg 50

Die Überarbeitung der Planung des Bestandsgebäudes aus den 70er Jahren im Motzacher Weg 50 mit einer Aufstockung und der energetischen Sanierung hat eine Verbesserung bewirkt. Die steileren Dächer und die deutlich niedrigere Trauflinie des nordwestlichen Kopfbaus verbessern die Einbindung in die Umgebungsbebauung.

Die südwestliche Fassade mit der vorgelagerten Balkonstruktur wird mit senkrechten Feldern mit PV-Modulen gegliedert. Diese Rhythmisierung ist wichtig, um die Länge des Baukörpers zu brechen. Alternativ zur PV wäre eine Fassadenbegrünung mit Spalierpflanzen denkbar.

Es wird empfohlen, den Haupteingang präsenter und repräsentativer auszubilden. Die Adressbildung ist bei einem Wohngebäude in dieser Größe wichtig.

Motzacher Weg 52

Durch die städtebauliche Setzung der zwei neuen Gebäude zum länglichen Bestandsgebäude im Motzacher Weg 50 wird eine Hofsituation gebildet. Der nördliche Baukörper nimmt die Gebäudeflucht der Giebelfassaden von Motzacher Weg 50 und 54 auf. Diese beiden Maßnahmen sind für die Einfügung in die Umgebung wichtig und gut. Auch die Ausbildung der

klaren Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge und die Integration der Freibereiche der Wohnungen als Loggien überzeugen.

Dennoch ist die Grundfläche der vorgeschlagenen Bebauung nach wie vor zu massiv. Beim nördlichen Baukörper ist die Gebäudetiefe der Giebelfassade zu breit. Auch die Höhe muss reduziert werden. Bei der Gebäudehöhe des nördlichen Baukörpers ist eine Dreigeschossigkeit plus Dach ohne Kniestock denkbar. Der südliche Baukörper verträgt die vorgeschlagene Gebäudemasse, da er am Motzacher Weg nicht so präsent ist. Bei diesem Baukörper wird angeregt, die vorhandene und nach Südosten abfallende Topografie zu nutzen und im Untergeschoss Wohnungen zu planen, anstatt dieses Geschoss anzuschütten. So würde der Baukörper nach Norden als dreigeschossiges Gebäude plus Dach und nach Süden als viergeschossiges Gebäude plus Dach wahrgenommen. Eine Fassadengestaltung aus Holz wird begrüßt.

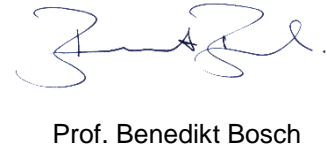
Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Punkte stimmt der Gestaltungsbeirat einer Umsetzung der Projekte Motzacher Weg 50 und 52 zu.



Julia Mang-Bohn



Roberto Kaiser



Prof. Benedikt Bosch