

## Stellungnahme

### Sanierung Gemeinde Tuningen „Ortskern II“

#### Anliegen:

#### Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Garage

#### Hegestraße 22, Tuningen

#### Bauherrschaft Link

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die uns vorliegenden Pläne & Darstellungen (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Straßenabwicklung, Perspektive) vom 14.03.2017 bzw. in überarbeiteter Version vom 26.05.2017 des geplanten Neubaus der Bauherrschaft Link.

Bei o. g. Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten sowie einer Fertiggarage mit Flachdach. Der Neubau soll nach dem Abbruch des ursprünglichen Einfamilienhauses sowie weiterer Nebengebäude erfolgen. Das derzeit leerstehende Gebäude befindet sich in einem desolaten Zustand und stellt einen städtebaulichen Missstand im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ dar.

Hinsichtlich der **Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierung** geben wir für das Bauvorhaben folgende Beurteilung:

- Bezüglich der geplanten Nutzung als Wohngebäude mit drei Wohneinheiten bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.
- Vielmehr erfolgt hierdurch eine sinngemäße Neugestaltung und Wiedernutzbarmachung eines Wohngebäudes im Ortskern.
- Dies trägt dazu bei, dass der Ortskern in seiner Wohnfunktion gestärkt wird und ist daher grundsätzlich zu begrüßen.

Aus **gestalterischer Sicht** haben wir bezüglich des geplanten Neubaus folgende Anmerkungen:

In einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 24.05.2017 zwischen der Verwaltung (Bürgermeister Roth, Frau Ittig), Herr Link (Bauherr), den Herren Josef und Markus Zappe (Architekturbüro Zappe) und Hannes Munk (die STEG Stadtentwicklung GmbH) wurde darauf hingewiesen, dass der Neubau gemäß den Planunterlagen vom 14.03.2017 giebelständig zur Hegestraße geplant ist und damit nicht, wie in den *Gestaltungsrichtlinien zur Ortsbildpflege* gefordert, auf den ursprünglichen Gebäudefluchten traufständig (ggf. mit Quergiebel) entlang der Straßenseite wieder errichtet werden würde.

Der von Seiten der STEG und der Verwaltung vorgebrachte Vorschlag das Gebäude um 90° zu drehen wurde von der Bauherrschaft und den Architekten mit Verweis auf verschiedene Sachzwänge wie Barrierefreiheit, Besonnung, Wohnungszuschnitte, etc. abgelehnt.

Mit den überarbeiteten Plandarstellungen vom 26.05.2017 wurde stattdessen ein Lösungsvorschlag erarbeitet, bei dem durch die Drehung der Firstrichtung und teilweise kleinerer Abänderungen im Dachgeschoss bzw. Dachspitz eine aus Sicht der Hegestraße traufseitige Linienführung erzielt wird. Dieser Lösungsvorschlag stellt aus gestalterischer Sicht eine erhebliche Verbesserung dar und ist daher ausdrücklich zu begrüßen.

Für die Ausgestaltung des Balkons auf der Ostseite des Gebäudes regen wir an, auf die massiven Betonwände zu verzichten und stattdessen die Brüstung bis an das Gebäude fortzuführen. (Dies gilt insbesondere für die der Hegestraße zugewandten Seite.)

Die geplante Fertiggarage ist nicht unmittelbar am Gebäude geplant, sondern soll an der östlichen Grundstücksgrenze an eine dort bereits bestehende Fertiggarage mit Flachdach anschließen. Damit fügt sie sich in die Umgebung ein, wenngleich diese Tatsache aus gestalterischer Sicht keine zufriedenstellende Lösung darstellt.

Wünschenswert wäre beispielsweise ein Satteldach über beide Garagen, was aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse unrealistisch erscheint. Sollte es bei der bislang dargestellten Variante mit Flachdach bleiben, ist darauf zu achten dass dieses mind. extensiv, wenn möglich intensiv begrünt wird.

Die konkrete Farb- und Materialwahl (Gebäude, Außenanlagen) geht aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht abschließend hervor und ist im weiteren Verlauf zur Abstimmung vorzulegen

Darüber hinaus ist die Einhaltung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Diese sind im weiteren Verfahren von den zuständigen Behörden zu prüfen.

SPL/Mk

19.06.2017