

Bericht zum genehmigten Bauvorhaben zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in der Luitpoldstraße 71, B-2017-167 in der Fassung der Tektur T-2019-12

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	8	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	07.05.2021	Stadt Landshut, den	21.04.2021
Sitzungsnummer:	16	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Das Vorhaben Luitpoldstraße 71 wurde in den Sitzungen des Gestaltungsbeirats vom 15.02.16, 23.03.17 und 09.11.17 behandelt.

In der Sitzung vom 15.02.2016 wurde die vorgelegte Planung negativ beurteilt. Es wurde empfohlen, gemeinsame Synergien mit dem Nachbargrundstück zu suchen. Eine Lösung kam aber nicht zustande. In der Sitzung vom 23.03.2017 wurde die überarbeitete Grundrisstypologie begrüßt. Die insbesondere kritisierte Erschließung des Grundstücks und die Außenraumgestaltung wurde im weiteren mit den Fachstellen Straßenverkehrsamt und FB Naturschutz abgestimmt.

Am 31.08.2017 wurde nochmals eine überarbeitete Eingabeplanung eingereicht. Der Bauherr hatte einen kleinen Grundstücksstreifen vom Nachbarn hinzugekauft. Die Planung wurde dann mit Bescheid vom 19.09.2017 bauaufsichtlich genehmigt.

Nachdem im Gestaltungsbeirat die Bedeutung der Materialisierung hervorgehoben wurde, wurden die Fassadendetails am 09.11.2017 nochmals dem Gestaltungsbeirat vorgelegt. Die Materialisierung mit vorgehängten Ziegelplatten wurde kritisch gesehen. Eine hochwertige Putzfassade wurde empfohlen.

Am 06.05.2019 wurde nochmals ein Tekturantrag eingereicht. Zugunsten von kleineren Wohnungsgrundrissen wurde die Zahl der Wohneinheiten von 16 auf 22 erhöht. Die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze wurde im EG untergebracht, insgesamt gibt es 42 Stellplätze. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss hat sich um die zusätzlich Stellplatzfläche verkleinert. Nach Abschluss der neuerlichen Fachstellenbeteiligung wurde die Tektur am 11.02.2020 genehmigt. Entsprechend dem Vorschlag des Gestaltungsbeirats ist eine Putzfassade und eine Deckung mit normalen Dachziegeln vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten über den Sachstand über das Bauvorhaben Luitpoldstraße 71 wird Kenntnis genommen.

Anlagen: (alle nicht-öffentlich)

Anlage 1 – Empfehlungen des Gestaltungsbeirats vom 15.02.2016, 23.03.2017 und 09.11.2017

Anlage 2 – 4 Genehmigungspläne B-2017-167.4 bis 7

Anlage 3 – 4 Tekturpläne T-2019-12. bis 15