

# **Gestaltungsbeirat**

30. Sitzung  
am **Donnerstag, den 29. April 2021, 14:00 Uhr**  
online im Neuen Plenarsaal des Rathauses -  
öffentlich

---

## **Tagesordnungspunkt 2**

**Projektname** „Altenwohnen am Kupfereck“

**Projektort** Innere Münchner Straße/Kellerstraße

### **-öffentlich-**

Das geplante Bauvorhaben erstreckt sich entlang der Inneren Münchner Straße unterhalb des Hangs des Schloßbergs mit seinem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Es wird eine straßenbegleitende Bebauung (5-geschossig mit einem zusätzlichen 6. Terrassengeschoß im mittleren Gebäudeteil) entlang der Baulinie des einfachen Bebauungsplans vorgestellt, die sich zu den benachbarten Bestandgebäuden in den Randbereichen dreigeschossig abstaffelt und die bestehende Lücke in der Bebauung schließt.

In der architektonischen Grundkonzeption soll die „Kleinteiligkeit der mittelalterlichen Stadt“ am Stadteingang Landshuts in der neuen Bebauung gestaltbildend sein. Als Mehrwert der Konzeption wird eine gewünschte „Grünvernetzung“ mit grünen Dächern, Patios und die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet thematisiert.

Stellungnahme:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt diese anspruchsvolle und ambitionierte Haltung der Planer und des Entwicklers zur Integration des Projekts in die für das Stadtbild wichtige Stadteingangssituation und die entwurfliche Thematisierung der ökologischen und freiräumlichen Aspekte.

In der vorgestellten Planung erscheint jedoch die Wirkung der fünfgeschossigen Häuserfront zur gegenüberliegenden straßenbegleitenden und zur nördlich und südlich angrenzenden Bebauung trotz Randabtreppung zu massiv und fügt sich auch im Hinblick auf die Fernwirkung von Süden/ Südwesten mit dem (dann deutlich sichtbaren) Staffelgeschoß nicht angemessen in den Kontext ein. Es wäre daher zu prüfen, ob die Baumasse in einer z.T. größeren Gebäudetiefe zu realisieren wäre, was auch der Typologie, der von den Planern zitierten Altstadtbebauung entsprechen würde, die sich durch schmale, in die Tiefe der Parzelle sich erstreckende Baukörper auszeichnet und somit die Gebäudehöhe im Projekt auf ein vertretbares Maß reduziert werden könnte.

Durch den Entfall des Staffelgeschoßes könnte eine durchgehende Dachfläche entstehen, die als zusammenhängende Freifläche für Bewohner genutzt werden könnte. Es würden so besonnte Außenbereiche ermöglicht (im Gegensatz zu den momentan vollständig verschatteten Patiorbereichen im EG) mit Ausblick. Dadurch würde das von Entwickler und Planer propagierte „große Thema der Ökologie“ den gewünschten Mehrwert tatsächlich erzeugen und die Freiflächenbilanz des Gesamtprojektes essentiell verbessern.

Die in den Fassaden dargestellten Kleinteiligkeit steht in Widerspruch zur inneren Gebäudestruktur und ihrer Erschließung mit einem durchgängigen Mittelflur und erscheint so als vordergründiges, aufgesetztes Bild. Die fast vollständig aufgeglaste Erdgeschosszone wird ebenfalls kritisch gesehen, da das Bild einer durchgehenden Ladenfront entsteht. Die Adressbildung der Eingänge zum Altenwohnen sollte in der Gestaltung des Erdgeschosses gestärkt werden.

Landshut, 29. April 2021

Johann Spengler

Matthias Castorph  
(Vertreter Ursina Fausch)

Much Untertrifaller