

Bauvoranfrage zum Einbau eines Obergeschosses mit Büroeinheit in das alte Schlachthofgelände, Stethaimerstraße 33; Überarbeitete Planung nach den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	02.07.2021	Stadt Landshut, den	09.06.2021
Sitzungsnummer:	19	Ersteller:	Pausinger, Ralf

Vormerkung:

Mit Bausenatsbeschluss vom 16.10.2020 wurde das Bauvorhaben zum Einbau eines Obergeschosses mit Büroeinheit in das alte Schlachthofgelände, Stethaimerstraße 33 in den Gestaltungsbeirat verwiesen.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Gestaltungsbeirats vom 29.04.2021 vorgestellt und beraten.

In dieser Sitzung traf der Gestaltungsbeirat folgende Empfehlung:

Dem Verfasser wird empfohlen, eine Verschiebung des Einbaus um eine Gebäudeachse nach Innen zu prüfen, um der Nordfassade eine unmittelbar dahinter liegende geschlossene Wand zu ersparen, welche ohnehin wegen fehlendem Arbeitsraum nur schwer zu erstellen und endbehandeln wäre, ganz zu schweigen von der Problematik, die Fensterscheiben von Innen reinigen zu können. Das wesentliche Element des großzügigen Raumeindrucks wäre somit von beiden Seiten erlebbar.

Sollte eine Verschiebung des Einbaus aus funktionalen Gründen scheitern, müsste zumindest der Treppenraum um eine Achse in Innere verschoben werden, um die Gebäudeecken „freizuspielen“ und eine bessere Zugänglichkeit der Büroadresse, weg von der Gebäudeecke zu erreichen. Die hinter der Glasfassade liegenden Wandflächen sollten in einem dunklen grau oder schwarz „weggestrichen“ werden.

Die dargestellte Blickverbindung, von der oberen Bürofläche in die Halle wäre besser, größer und asymmetrisch zu positionieren. Bei den Entwässerungsleitungen, welche vom oberen WC-Kern durchs Erdgeschoss verlaufen werden, ist besondere planerische Sorgfalt geboten.

Die Empfehlungen wurden nun mit der modifizierten Planung des Treppenraums aufgenommen. Laut Planer ist es wegen der bereits eingebauten Dunkelfeldstrahler nicht möglich den gesamten Büroeinbau um eine ganze Achse von der Nordfassade abzurücken. Aus Sicht der Verwaltung berücksichtigt die nun vorgelegte Planung mit Stand 21.06.2021 hinreichend die Belange des Denkmalschutzes und über nimmt auch die grundlegenden Vorgaben des Gestaltungsbeirats, so dass dem Vorhaben nun zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bauvoranfrage V-2020-19 zum Einbau eines Obergeschosses mit nun einer Büroeinheiten in das alte Schlachthofgebäude, Stethaimerstraße 33, wird in der Fassung der Planung vom 01.06.2021 zugestimmt. Auf den Erhalt der noch vorhandenen historischen Bausubstanz ist bei der weiteren Planung besonders zu achten, ebenso wie auf die Überarbeitung der Freiflächen.

Anlagen:

Anlage 1 – ursprüngliche Planung

Anlage 2 – Plan Erdgeschoss Stand 01.06.2021

Anlage 3 – Plan Obergeschoss Stand 01.06.2021

Anlage 4 – Schnitte Stand 01.06.2021