

Bauvorhaben Innere Münchener Straße 1 - Information über das neue Planungskonzept

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	10.02.2023	Stadt Landshut, den	24.01.2023
Sitzungsnummer:	45	Ersteller:	Winterstetter, Sandra

Vormerkung:

Das Grundstück Fl.Nr. 525/4, Gem. Landshut, Innere Münchener Str. 1 wurde zwischenzeitlich veräußert. Zur weiteren Vorgehensweise wurde seitens der Stadt Landshut und dem Landesamt für Denkmalpflege in einer internen Besprechung mit dem neuen Grundstückseigentümer und seinem Planer gebeten, Möglichkeiten alternativer Planungen zu prüfen. Angedacht wurde dabei eine Teilung des als Terrassenbau vorgesehenen Baukörpers in mehrere Gebäude mit Satteldach.

Der vom neuen Eigentümer beauftragte Architekt hat eine neue Konzeption erarbeitet. Das zu beplanende Grundstück befindet sich direkt am Eingang der Altstadt von Landshut am Münchner Tor. Das Grundstück ist bereits im Vorfeld durch ein geplantes Bauvorhaben topographisch stark verändert worden. Die bereits veränderte Hangsituation wird als Grundlage für das nachfolgende Konzept genutzt, dabei wird die bestehende Spritzbetonwand in die Planung integriert und bleibt unangetastet. Alle bestehenden Rechte wie z.B. Geh- und Fahrrecht, Treppenerrichtungs- und Benutzungsrecht, Grenzanbaurecht und Fensterrecht wurden als Planungsgrundlagen ermittelt und vollumfänglich berücksichtigt.

Um die benötigten Parkplätze am Grundstück nicht oberirdisch verorten zu müssen, werden die benötigten Stellplätze in einer Tiefgarage integriert. Diese kann in die bereits bestehende Baugrube eingesetzt werden.

Aufgrund der Tiefe der Baugrube und der Thematik der Belichtung wird im hinteren Bereich der Bestandsgrube ein Geschoss für Technik und Nebenräume eingesetzt. Zusätzlich schaffen die beiden Ebenen einen Sockel, der sich an den Verlauf des Hangs anpasst.

Die Größe der einzelnen Gebäudevolumen orientiert sich an den benachbarten Bestandsvolumen und passt sich unauffällig und in angemessenerer Proportion an das Umfeld an. Die Dachstruktur lehnt sich dabei ebenfalls an den steilen und giebelständigen historischen Bautypus an. Die Vertikalerschließung der Baukörper erfolgt über eine Haupteerschließung im Hangbereich des Grundstücks. Alle anderen Baukörper oder Einheiten werden über Treppen oder Ebenen in den Zwischenräumen der Volumen geschaffen. Somit bleibt eine sowohl bautechnische als auch optisch klare Struktur der Baukörper bestehen.

Betrachtet man die Volumen in Bezug zur vorhandenen Umgebung, lassen sich die Gebäude in Größe, Ausbildung der Dachform und Architektursprache in die Bestandsumgebung unauffällig und ergänzend integrieren. Somit kann bei einem Blick aus dem Süden auf das ehem. Münchner Tor eine in der übrigen Stadtstruktur bekannte Gebäudesilhouette/-kontur erkannt werden. Dabei wird die historische Stadtmauer bewusst im Vordergrund belassen, um die damalige Schutzfunktion der Stadtmauer weiter wirken zu lassen und so das Stadtbild in seinem typischen räumlich komplexen Gefüge erhalten bzw. abrunden zu können.

Vom Planer wurde ein Modell angefertigt. Der Blick von der Burg auf die geplante Bebauung wurde als Fotomontage dargestellt. Die Planung soll im Gestaltungsbeirat am 19.04.2023 vorgestellt und behandelt werden. Danach wird im Bausenat wieder über das Vorhaben berichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht über die neue Konzeption zur Bebauung des Grundstücks Innere Münchener Straße 1 wird Kenntnis genommen.

Anlage: Plangeheft