

Gestaltungsbeirat

34. Sitzung am **Mittwoch, den 10.01.2024** im Neuen Plenarsaal des Rathauses -öffentlich-

Der Gestaltungsbeirat spricht zum Tagesordnungspunkt 2 folgende Empfehlung aus:

TOP 2: **Senioren-Residenz an der Isar**

Die Setzung und Kubatur der beiden verschmolzenen orthogonalen Baukörper überzeugt den Gestaltungsbeirat sowohl im Schwarzplan als auch in den dreidimensionalen Massenstudien.

Insbesondere der gedrehte Kubus reagiert gekonnt auf den Bestand an der Pätzingerstraße, eröffnet aber zudem auch eine platzartige Situation im Kreuzungsbereich und ein passendes vis-a-vis zum Ensemble des Magdalenenheims. In der Fuge des Gebäudes sitzt folgerichtig an der Dorner-Straße der Haupt-Zugang mit dem Haupt-Treppenhaus.

Auch die Geschossigkeit ist für diesen Standort verträglich und hat ihren Hochpunkt mit 5 Etagen an der richtigen Stelle.

Die Loggienanordnung im rückwärtigen, westlichen Bereich im Gegenzug zur glatteren Straßenfassade wird ebenfalls begrüßt.

Eine einfache, vorgehängte Holz-Fassade mit Gliederung durch horizontale Brandabschnitte wird begrüßt und rundet gemeinsam mit einer gut gesetzten Befensterung die insgesamt solide und unkapriziöse Erscheinung im Stadtbild ab. Kritisch hinterfragt wird die Dachform - ein begrüntes und für PV besser nutzbares Flachdach oder flach geneigtes Dach erscheint hier sinnfälliger.

Ebenso ist die schmale Fuge zum direkt angrenzenden westlichen Gebäude nicht nachvollziehbar - bei Erörterung wird mit einem geplanten Grundstücksankauf des Nachbarn zum direkten Anbau argumentiert. Ein Lückenschluss wird an dieser Stelle empfohlen - ebenso wie eine Vereinbarung zur Abstandsflächenübernahme, um den Einschnitt der Dachterrasse im 5. OG ggf. zu vermeiden.

Eine nicht befensterte, südliche Stirnwand sollte dringend vermieden werden, zumal es sich um eine wichtige Schaufassade für aus der Innenstadt Kommende handelt.

Auch den Innenräumen würde ansonsten unverständlicherweise eine diesbezügliche Qualität an Belichtung und Weitblick vorenthalten.

Bezüglich der kleinen Platzsituation im Kreuzungsbereich ist es dem Beirat ein dringendes Anliegen, dass hier ein kleiner Treffpunkt entstehen kann und die Fläche nicht für einen Stellplatz vergeudet wird.

Ein eventuell erforderlicher oberirdischer Stellplatz sollte an anderer Stelle nachgewiesen werden. Für Aufenthaltsqualität und Wohltat im Stadtbild steht die geplante Pflanzung eines geeigneten Großbaums (mit entsprechender Pflanzgröße).

Im Gebäudeinneren, sollte der Bereich des Haupttreppenhauses noch weiter herausgearbeitet werden und ebenfalls zu einer großzügigeren Begegnungszone ausgestaltet werden.

Im Gegenzug dazu könnte das zweite (Flucht)-Treppenhaus an Volumen verlieren und im besten Falle auch im Inneren ohne direkten Anschluss an die Außenfassade zu liegen kommen.

Die Grundrisse sind laut Erörterung der Verfasser noch in einem rohen Stadium und benötigen noch einen Feinschliff, unter anderem auch die Vermeidung von monotonen „blinden“ Fluren betreffend.

Für die erforderliche Anzahl der Fahrradstellplätze (ggf. e-bike-sharing etc.) sollte noch ein komfortabler und überdachter/gesicherter Bereich gefunden werden, ebenso wie insgesamt die Freiflächengestaltung - auch auf der Gartenseite - noch zu qualifizieren wäre.

Der Beirat verabschiedet das Projekt einvernehmlich positiv

Landshut, den 10.01.2024


Doris Grabner


Julia Mang-Bohn


Johann Spengler