

Gestaltungsbeirat

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

Der Gestaltungsbeirat spricht zum Tagesordnungspunkt 3 folgende Empfehlung aus:

**TOP 3:
Wohnbebauung
Breslauer Straße
Ecke Konrad-
Adenauer-Straße
-öffentlich-**

Die Grundsituation, die im B-Plan dargestellt und im vorgelegten Entwurf angepasst ist, wird in der städtebaulichen Situation für grundsätzlich richtig erachtet. Auch in der dargestellten Körnung ist die Lösung vorstellbar. Allerdings ist die Dichte dieses Quartiers sehr hoch. Um dies verträglich zu gestalten sind die verbleibenden überbauten Freiflächen intensiv begrünt zu gestalten, dies gilt insbesondere für den Hof auf der erdgeschossigen Garage und die Dächer. Die Konstruktion der Decke über der Garage muss großflächig (und nicht in „Töpfen“) eine mind. 100 cm starke durchwurzelbare Überdeckung ermöglichen.

Leider liegen bisher keine Grundrisse vor. Diese müssen den besonderen Bedingungen der Lage Rechnung tragen: Zur Konrad-Adenauer-Straße hin ist die Bebauung als Lärmschutzwand auszubilden und dafür Sorge zu tragen, dass keine Aufenthaltsräume zur Straße liegen, oder nur wenige und diese dann durch entsprechende Schallschutzfenster/Kastenfenster o.Ä. geschützt werden.

Die Hauszeile nach Südwesten sollte ihre Grundrisse so entwickeln, dass entlang der Straße nicht nur offene Stellplätze zu liegen kommen, sondern dass zusammen mit den bestehenden Reihenhäusern eine attraktive Spiel- und Begegnungsfläche entsteht. Gut vorstellbar wären hier 3-geschossige „Townhouses“, die neben ihrem Stellplatz auch noch einen Eingang zum Haus hätten. Im 1.OG könnten dann die Küchen zum gemeinsamen Hof hin liegen und dort sogar noch einen kleinen privaten Gartenbereich erhalten. Reihenhäuser wären auch insofern wirtschaftlich, als alle Flächen, auch die internen Treppen, vermietet werden können und keine Aufzüge erforderlich sind.

Wie mit den Gewerbeflächen und deren andere Geschosshöhen in Bezug zur anschließenden Wohnbebauung umgegangen wird, müsste anhand von Grundrissen genau untersucht werden. Die bisher dargestellte Verschränkung von Gewerbe und Wohnen scheint noch nicht aufzugehen.


Die Herleitung der Fassaden aus der Kleinteiligkeit der Hausstruktur in der Altstadt ist nicht überzeugend. In der Umgebung liegen ganz andere Gebäude vor. Eine abwechslungsreiche Fassade ist zwar begrüßenswert, sollte sich aber aus den tatsächlich dahinterliegenden Grundrissen sinnfällig ergeben. Besonderes Augenmerk ist auf die Erdgeschosszone entlang der Straßen zu richten. Diese muss mit attraktiven Eingängen und Gemeinschaftsfunktionen wie Fahrrad- und Waschmaschinenräume belegt werden. So gestaltet, dass sie von außen gerne einsehbar und für veränderte Nutzungen offen sind.

Das Modell zeigt, dass es eventuell besser wäre, den Gebäudeteil zur Konrad-Adenauer-Straße nicht ganz gerade auszubilden, sondern mit dem Straßenverlauf abzuknicken.


Auch wäre es an dieser Stelle wünschenswert, einen für Alleebaumpflanzungen geeigneten breiten Grünstreifen direkt und durchgängig an der Straße zu installieren und den Gehweg dahinter zu legen. Es könnte so, das Haus begleitend, eine Reihe großkroniger Bäume gepflanzt werden. Dabei müsste die Anleierung beachtet bzw. ein zweiter baulicher Rettungsweg vorgesehen werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine Wiedervorlage des Projekts mit ausgearbeiteten Grundrissen.

Landshut, den 10.01.2024


Doris Grabner


Julia Mang-Bohn


Johann Spengler