

Gestaltungsbeirat 02.07.2021
Gesprächsnotiz: Erste öffentliche Vorstellung

Neubau eines Wohnhauses
Auf der Mauer 19, Flur Nr. 346/2 Lindau Insel

Teilnehmer:

- Prof. Lydia Haack
- Dipl.-Ing. (Univ.) Julia Mang-Bohn
- Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak

- Kay Koschka
- Anja Köhler
- Sylvia Liebmann

- Bauherr: Lorenz Schlechter (Inselbrauerei)
- Architekt: Dipl.-Ing (FH) Löffelholz

- Lorenz-Meier
- Ulrich Schöffel
- Marc Hübler
- Angelika Rundl

Vorstellung des geplanten Bauvorhabens durch Herrn Löffelholz

Das derzeit leerstehende Wohngebäude soll bis auf die Kellerdecke zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Neubau ist in Holzständerbauweise als Low-Tech Gebäude ohne Aufzug geplant.

Als Nutzung sind kleine Zwei- und Dreizimmerwohnungen vorgesehen, im EG und 1. OG für Angestellte aus Restaurant- und Hotelbetrieb der Inselbrauerei (gewerblich vermietet) und im 1.OG, 2. OG und DG für den Wohnungsmietmarkt.

Um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen ist der Eingang nordseitig über die Zufahrt „Auf der Mauer“ über eine Rampe auf städtischem Grund geplant.

Westseitig schließt das Hotel Möve an. Ostseitig befindet sich eine Lücke mit Durchgang zu den Biergärten. Im Süden schließt der Innenhof des Restaurants Wissinger sowie das Hinterhofgebäude mit Laubengang an.

Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat

- Grundsätzliche Zustimmung hinsichtlich der geplanten Nutzung und Baumasse
- reines Satteldach wie bei klassischen mittelalterlichen Gebäuden, statt abgeschnittenem Satteldach, dafür ggf. etwas höher als Nachbargebäude
- ruhige Dachflächen, Gauben aufsetzen
- Konflikt mit Traufhöhe / Übergang zum westlichen Nachbargebäude, Vermittlung notwendig, Traufhöhe sollte optisch durchlaufen

- Fokus auf Süd- und Ostseite legen, Gestaltungssatzung hier einhalten
- Typisch für die Bebauung auf der Insel ist ein hoher Maueranteil und eine Betonung der Vertikalen - die horizontale Betonung (durch Gesimse, Schiebeelemente, etc.) ist hier nicht nachvollziehbar und sollte zurückgenommen werden
- Loggien grundsätzlich gut, aber nicht ums Eck, keine aufgerissenen Ecken, Eckloggien problematisch, da untypisch für Insel
- Der Eingang ist nordseitig von der Mauer aus richtig situiert und sollte dort bleiben, eine Rampe auf öffentlichem Grund ist jedoch nicht vorstellbar und wird sehr kritisch gesehen
- Bepflanzung nordseitig wie in Plänen dargestellt auf öffentlichem Grund nicht gut, besser z. B. Seil mit Rosen
- Hinweis: Brandschutz, Barrierefreiheit und Belange des Denkmalamtes müssen vorab geklärt werden
- Vorschlag den Hinterhof (Laubengang) im gleichen Zuge aufzuwerten.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates

Insgesamt Befreiung in der Höhe vorstellbar, dafür Gestaltung anpassen / zurücknehmen, zugunsten eines ruhigen Baukörpers mit Giebel. Charakter Bautypik Altstadt berücksichtigen. Übergang zu westlichem Nachbarn baukonstruktiv überarbeiten. Barrierefreies EG, Zugang über Rampe muss anders gelöst werden (ggf. über Kellergeschoss oder Hebebühne). Brandschutz, Barrierefreiheit und Denkmalschutz sind noch zu klären.

Grundsätzliche Anregung: Bestandssanierung vor Neubau. Der richtigere Ansatz wäre mit dem Bestand zu arbeiten. Es stellt sich die Frage warum keine Sanierung. (Hinweis von Frau Rundel, dass ein Neubau auf der Insel die absolute Ausnahme sein sollte)

Insgesamt gutes Projekt, gut dargestellt. Der Gestaltungsbeirat gibt bei Bedarf gerne bei der weiteren Planung Hilfestellung.

Eine zweite Vorstellung im Gestaltungsbeirat ist notwendig. Auf eine öffentliche Vorstellung im Anschluss konnte daher verzichtet werden.

Weiteres Vorgehen

- Der Bauherr wird das Vorhaben unter Berücksichtigung der Anregungen des Gestaltungsbeirates überarbeiten.
- Der Bauherr stellt das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat in seiner nächsten Sitzung erneut vor.