

Stellungnahme zum Bebauungsplan

III/A 19 -- Kanzelstraße/Studiostraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die meisten Defizite der Planung vorgetragen worden – doch im nun vorgelegten, überarbeiteten Entwurf sind die wenigsten städtebaulichen Anmerkungen berücksichtigt worden. Auf die folgenden Punkte möchte ich daher noch einmal eingehen:

1. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde ist eine Kurzfassung diverser Grundsätze des Städtebaus. Allein der Bedarf einem Planungsbüro diese Grundsätze erläutern zu müssen, stellt meines Erachtens die vorgelegte Planung insgesamt in Frage.
 - a. Baufelder – und damit die Hausfronten – sollen parallel zur Straße stehen. Eine Stellung "orthogonal zum Turm" ist für den Straßenraum nicht zuträglich und für den Blockinnenraum egal.
 - b. Der Straßenraum reicht von Haus über die Straße zum gegenüberliegenden Haus: Er ist öffentlich. Hinter dem Haus, bis zur Rückseite des nächsten Hauses ist der Hof: Er ist privat.
Der Freiraum zwischen den Baufeldern südlich der Kanzelstraße ist demnach weder noch – es ist ein nutzloser Raum: Er kann nicht als private Erholungsfläche genutzt werden, weil über den hindurchlaufenden Weg die Erschließung der beiden Häuser im Block erfolgt.
 - c. Im Ort sind fast ausnahmslos Satteldächer vorhanden, Flachdächer stellen Fremdkörper dar.

Die "Stellungnahmen der Verwaltung" zu den vorgebrachten Punkten verstärken nur den Eindruck, dass hier kein Stadtplaner beteiligt ist.

2. Es sollten ausschließlich Satteldächer für die Hauptbaukörper vorgesehen werden.
 - a. Staffelgeschosse bieten keine bessere Flächenausnutzung als Dachgeschosse. Schon nach Bauordnung sind diese beide höchstens Dreiviertel der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses und somit gleich. Während jedoch das Staffelgeschoss keine weiteren nutzbaren Flächen bietet (abgesehen von einer Dachterrasse), gibt es unter einem geneigten Dach sowohl Flächen im Drempebereich, als auch einen Dachboden! Einziger Unterschied hier: Eine Dachterrasse erhöht den Verkaufs- oder Mietpreis – Stauraum hingegen nicht...
 - b. Das gesagte (a) gilt natürlich nur, wenn man das Dachgeschoss nicht über eine besonders niedrige Dachneigung unnütz macht, so wie in dieser Planung vorgeschlagen: 28 bis 38° sind nicht nur regional untypisch, sondern bieten tatsächlich wenig nutzbare Fläche.
In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass ein Staffelgeschoss immer wie ein Geschoss wirkt, während eine hohe Dachfläche (mit Dachgeschoss) mit weniger Gewicht in die Höhenwirkung einfließt. Deshalb sollten Firsthöhe und Gebäudeoberkante nicht gleichgesetzt werden.
 - c. Flachdächer zwecks Begrünung vorzusehen, um das "Mikroklima" zu verbessern, ist im ländlichen Raum wohl kaum notwendig.
3. Die Baufelder in der Blockmitte müssen entfallen. Sie stören die städtebauliche Ordnung und ermöglichen Häuser ohne vorn und hinten. Stattdessen können die seitlichen Abstände der

Baufenster an Kafka-, Kanzel- und Studiostraße verringert werden, oder sogar durchgängige straßenbegleitende Fenster vorgesehen werden – in diesem Fall muss allerdings die Breite der Baukörper begrenzt werden.

4. Der offenbar systematische Versuch, über den "hohen Bedarf an Wohnraum" Planungen und Projekte durchzusetzen, die in Dimension, Gestaltung und Qualität unpassend sind, muss aufhören.

Ich bitte um Korrektur der Planung. Gerne liefere ich auf Rückfrage eine Literaturliste zu Grundlagen des Städtebaus nach.

Mit freundlichen Grüßen