

## **Empfehlung des Gestaltungsbeirats**

### **12. Gestaltungsbeiratssitzung am 01. März 2019**

#### TOP 1

Am Fleinsbach 9

- Erstberatung -

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Aufstockung einer eingeschossigen Gebäudeerweiterung, die im Jahr 2010 durchgeführt wurde.

Das Bauvorhaben liegt in städtebaulich exponierter Randlage am südlichen Siedlungsrand von Bernhausen. Dort wird es am Stadteingang wahrgenommen. Es gilt ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1955 mit vorderer und hinterer Baulinie und zweigeschossiger Bebauung. Die heutige Bebauung ist geprägt durch eine sehr homogene zweigeschossige traufständige Bebauung entlang der Straße am Fleinsbach, zurückgesetzt mit großzügigen Vorgärten und Einfriedungen, die als Holzzäune und Hecken ausgebildet sind. Davor verläuft südlich der Straße der Fleinsbach.

Die bestehenden Anbauten am Bauvorhaben sind architektonisch sehr ansprechend gestaltet. Die Verwendung von zwei unterschiedlichen Außenwandmaterialien für die zwei Anbauteile betont die Maßstäblichkeit des entstandenen Bauensembles (giebelseitig im Bauwuch zum östlichen Nachbarhaus Holz und traufseitig großflächige Faserzementtafeln zur Straße hin).

Die Gartengestaltung mit dem Erhalt bestehender Bäume ist mit der Erweiterung aus 2010 auch überzeugend gelungen.

Die nun vorgesehene Erhöhung dieser baulichen Erweiterungen aus 2010 um ein weiteres Geschoss wird vom Gestaltungsbeirat differenziert bewertet.

Der Zweigeschossigkeit des Bauteiles ostseitig kann zugestimmt werden. Dieser Bauteil sollte in klarer kubischer Form ohne Vor- und Rücksprünge, im gleichen Holz verkleidet werden wie das EG, mit stehend rechteckigem Fenster zur Straße hin im 1. Obergeschoss. Zwischen Hauptgebäude und Anbau sollte im 1.OG ein Rücksprung in der Fassade ausgebildet werden, so dass die Traufe des Hauptgebäudes ungestört bleibt.

Der traufseitig zur Straße hin orientierte Bauteil kann nicht auf zwei Geschosse erhöht werden. Dies würde die für diese Siedlung am Rande von Bernhausen charakteristische Bautypologie der zweigeschossigen Hauptgebäude deutlich verunklaren. Das Hauptgebäude könnte nicht mehr als solches wirken. Der Charakter der Siedlung würde gestört werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die durch eine Aufstockung entstehenden Dunkelräume (Archiv), die bei nicht Realisierung weiterhin voll belichtet sind, zukünftig als Büroräume zu nutzen.

Unter Berücksichtigung obiger Aspekte kann die Weiterentwicklung des Projektes mit der Stadtverwaltung abgestimmt werden.

***Eine Wiedervorlage ist dann nicht erforderlich.***