

www.sindelfingen.de/gestaltungsbeirat

**Öffentliche Sitzung
des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

**am Mittwoch, den 14.09.2022 um 14:00 Uhr
in den Räumen der Jugendfeuerwehr, Feuerwache Sindelfingen,
Gansackerweg 1, 71065 Sindelfingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am **Mittwoch**, den **14.09.2022** um **14:00 Uhr** findet in der **Feuerwache Sindelfingen** die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats statt, zu der ich Sie hiermit herzlich einladen darf.

Anbei finden Sie die Tagesordnung sowie Sachdarstellungen der einzelnen Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

[.gez] Michael Paak
Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation

Anlagen
Tagesordnung
Sachdarstellungen

**Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen
- Tagesordnung der Sitzung am 14.09.2022 -**

Beginn: 14:00 Uhr

Ort: Feuerwache Sindelfingen, Gansackerweg 1, 71065 Sindelfingen

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| TOP 1 | Bauvorhaben, Calwer Straße 22
- Beratung, Wiedervorlage - | Nr. 02/2022/GSB |
| TOP 2 | Neubau Mehrfamilienhaus mit Kita, Marienstraße
- Beratung - | Nr. 03/2022/GSB |
| TOP 3 | Bauvorhaben, Johann-Peter-Hebel-Straße 10
- Beratung - | Nr. 04/2022/GSB |

TOP 1 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 02/2022/GSB

- Wiedervorlage -

Bauvorhaben Calwer Straße 22	
Bauherr:	Herr Güler
Planung:	A.I.B. Planung, Sindelfingen
Lage:	Calwer Straße 22
Vertreter:	Herr Henne, A.I.B. Planung, Sindelfingen

Sachstand

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Calwer Straße 22 das bestehende Wohnhaus durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude zu ersetzen. Das Eckgrundstück an der Calwer Straße / Ludwigstraße soll mit einem viergeschossigen Gebäude mit zusätzlichem Dachgeschoss bebaut werden. Aufgrund der markanten Lage an der Calwer Straße, welche ein wichtiger „Zubringer“ zur Innenstadt darstellt, wurde das Vorhaben bereits in der Sitzung vom 25.05.2022 erstmals dem Gestaltungsbeirat vorgelegt.

Der Gestaltungsbeirat begrüßte im Rahmen der ersten Beratung zunächst die Prüfung zweier Varianten mit unterschiedlicher Dachform. Nach Gegenüberstellung der beiden vorliegenden Modelle empfahl der Gestaltungsbeirat das Neubauvorhaben mit geneigter Dachform auszubilden. Varianten zu einer möglichen Eckausbildung der Dachform sollten untersucht und aufgezeigt werden. Das vorgelegte Modell mit einer Flachdachausbildung überzeugte nicht. Es sollte eine insgesamt ruhige Ausstrahlung zwischen Bestand und Neubau angestrebt werden.

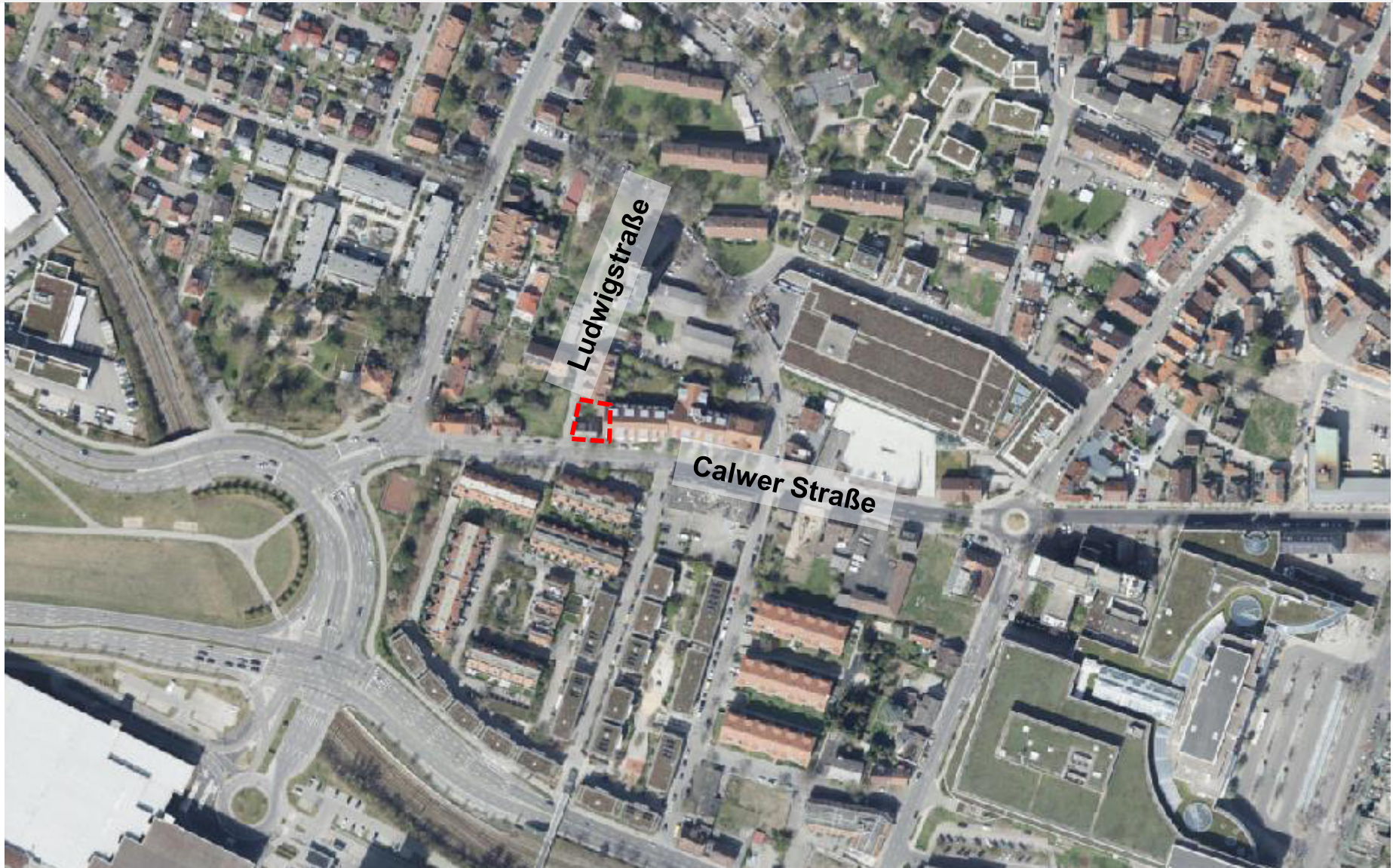
Inzwischen liegen seitens der Bauherrenschaft neue Überlegungen zur Bebauung des Grundstückes vor, welche nun dem Gestaltungsbeirat erneut vorgelegt werden sollen.

Variante 1 und 2 schließen bündig an die Bestandsbebauung Calwer Straße 18 an. Die Eck-situation wird nicht ausgebildet. Dadurch entsteht ein Freiraum zwischen dem Vorhaben und der Bestandsbebauung Ludwigstraße 4. In der Variante 3 wird die Ecksituation ausgebildet und an beide Bestandgebäude angeschlossen.

Anlagen:

- 1) Luftbild mit Abgrenzung

Luftbild Vorhabenstandort



TOP 2 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 03/2022/GSB

Neubau Mehrfamilienhaus mit Kita	
Bauherr:	CORESTATE Capital Advisors GmbH
Planung:	SPS Architekten SOLARPLAN Sindelfingen
Lage:	Marienstraße
Vertreter:	Herr Huschka, SPS Architekten SOLARPLAN Sindelfingen Herr Weiss, CORESTATE Capital Advisors GmbH

Sachstand

Der Bauherr beabsichtigt den Bau eines Mehrfamilienhauses mit Kita auf den Fläche des heutige, südlich des Stern Centers angeordneten Stellplatzflächen.

Vorgesehen ist eine fünfgeschossige Bebauung. Das Erdgeschoss ist für die Kita vorgesehen. Die Fläche bietet Platz für eine drei Gruppen. Über die vier Obergeschosse verteilen sich 33 Wohnungen. Die erforderlichen 35 Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Das Gebäude schließt auf Ebene des Erdgeschosses bündig an das bestehende Stern Center an. Für das Bauvorhaben ist der qualifizierte Bebauungsplan „Westlich Busbahnhof Bereich zwischen Gartenstraße, Mercedesstraße, Marienstraße und Riedmühlestraße“, Planbereich 1/16, 1. Änderung maßgebend. Dieser setzt für die Fläche des Bauvorhabens ein Kerngebiet fest. Demnach ist die Wohnnutzung ab dem zweiten Obergeschoss zulässig.

Die festgesetzte Baugrenze wird Norden und Süd-Osten überschritten. Die Überschreitung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Tiefgaragenzufahrt liegt auf der im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, festgesetzten Fläche. Eine Befreiung ist vorstellbar sofern eine Einigung bei der Herstellung des für das Bauvorhaben erforderlichen und des öffentlich herzustellenden Spielplatzes erzielt werden kann.

Die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhe wird ebenfalls überschritten. Die Überschreitung ist im Bezug zur Höhe des Stern Centers und der Umgebungsbebauung städtebaulich Vertretbar. Die Nutzungszahlen werden trotz der Überschreitung eingehalten.

Aufgrund der erforderlichen Befreiungen und der Lage in der Innenstadt wird das Bauvorhaben dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt.

Anlagen:

- 1) Luftbild mit Abgrenzung

Luftbild Vorhabenstandort



TOP 3 öffentlich

GSB-Vorhaben-Nr. 04/2022/GSB

Projektierung Johann-Peter-Hebel 10 + 12/ 14/ 16 / Adalbert Stifter 37	
Bauherr:	Gaby und Walter Haug, Maichingen
Planung:	rm.raum+ Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Sindelfingen
Lage:	Johann-Peter-Hebel-Straße 10/12/14/16, Adalbert-Stift-Str. 37 in Sindelfingen-Maichingen
Vertreter:	M. Ruiz Martin, rm.raum+ Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Sachstand

Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch des vorhandenen Wohngebäudes inklusive Scheune, Stall und mehrerer Schuppen zwecks Neubaus eines freistehenden Einfamilienhauses mit Carport und Gartenhaus sowie dreier Reihenhausstrukturen (insg. 11 Reihenhäuser) und eines Mehrfamilienhauses. Das Vorhaben befindet sich im Sindelfinger Teilort Maichingen zwischen dem älteren Wohnquartier „Hinter Gärten“ und dem neueren Wohnquartier „Siedlen“. Für den Neubau des Einfamilienhauses liegt bereits ein Baugesuch vor. Die Reihenhäuser und das Mehrfamilienhaus sind als Projektidee zu beurteilen.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des Ortsbauplans von 1934, welcher lediglich Vorgaben zu Baulinien und Verkehrsflächen trifft. Gemäß Ortsbauplan ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig, da die Baulinien nicht eingehalten werden und Teile der geplanten Reihenhausstrukturen nicht innerhalb der Baufenster, sondern auf den als Verlängerung der Hindenburgstraße nach Westen festgesetzten Verkehrsflächen liegen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Ortsbauplans ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, da die wesentlichen Planungsziele obsolet sind (Eine Weiterführung der Hindenburgstraße nach Westen folgt keiner verkehrlichen Funktion mehr und ist mit den städtebaulichen Zielen des anschließenden Bebauungsplans „Siedlen“ nicht vereinbar).

Das südlichste Gebäude (MFH) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siedlen“. Hier ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob eine Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,8 vorliegt.

Des Weiteren werden an mehreren Stellen des Vorhabens - an den westl. Kopfseiten der Reihenhäuser und der Westseite des Mehrfamilienhauses - die erforderlichen Abstandsflächen unterschritten. Bezüglich der Geländehöhenentwicklung ist insbesondere die Wirkung des Geländeversprungs zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe des MFH und Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zu prüfen (Stützmauer TG).

www.sindelfingen.de/gestaltungsbeirat

Aufgrund der erforderlichen Befreiungen wird das Bauvorhaben dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt.

Anlagen:

- 1) Luftbild mit Abgrenzung

Luftbild Vorhabenstandort

