

Gestaltungsbeirat soll's richten

BAUEN Immer wieder sorgen die Wünsche Bauwilliger, die von den Gestaltungsvorgaben abweichen, für Kopfzerbrechen. Gundelsheim setzt nun auf ein neues und neutrales Gremium als Entscheidungshilfe gerade beim Thema Flachdach.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
ANETTE SCHREIBER

Gundelsheim – Satteldach, Zelt-dach, Pultdach oder Flachdach. Die Bauherren im neuen Gebiet „Nord-West II“ haben's leicht und eine gewisse Anzahl an Dächern zur Auswahl, die sie über dem Eigenheim ihrer Wahl realisieren können. Nicht einfach war die Lage bisher für diejenigen, die in älteren Baugebieten ein Häuschen mit Flachdach bauen wollten, weil der Bebauungsplan diese Form nicht vorsieht. Drei solche Fälle lagen seit dem Frühjahr sozusagen auf Eis. Nun hat die Gemeinde auf Expertise von außen zurückgegriffen und einen temporären Gestaltungsbeirat einberufen. Ein „Instrumentarium“, das die Bayerische Architektenkammer anbietet.

Neue Möglichkeit genutzt

Damit bedient sich die Kommune als erste im Landkreis dieser Möglichkeit. Die Bayerische Architektenkammer stellt eine Liste mit etwa 100 Architekten und anderen Fachleuten zur Verfügung, die für einen Gestaltungsbeirat herangezogen werden können. Für drei Architekten plus einen Anwalt hat sich Gundelsheim für seinen Gestaltungsbeirat entschieden. Wobei die Architekten nicht mit aktuellen Bauprojekten in der betreffenden Gemeinde befasst sein sollen, um so objektiv und sachorientiert wie nur möglich beraten zu können, führt Bürgermeister Jonas Merzbacher dazu aus.

Nur für rund fünf Prozent der Bauanträge, die der Gemeinderat im vergangenen Jahr behan-



Mitten im Gundelsheimer Ortskern (Untere Bachstraße) hat der Gemeinderat bereits vor Jahren einmal ein Flachdach genehmigt. Mittlerweile ist es für mehrere Preise vorgeschlagen und fügt sich ins Ortsbild ein. Foto: Katrin Ullrich

delt hat, sind keine Befreiungen von den Festsetzungen für den jeweiligen Bebauungsplan erforderlich gewesen. Oder umgekehrt, in 95 Prozent musste befreit werden, weil eben irgendwie anders gebaut werden soll, als im Plan vorgegeben. Befreit werden muss beispielsweise von Festsetzungen, was Abstandsflächen zu den Nachbarn betrifft, die Zahl der Stellplätze, die Höhe und natürlich die Dachform.

„Früher wurde anders gebaut“, steht für Merzbacher fest. Nicht zuletzt deshalb lässt Gundelsheim den Hausbauern im jüngsten Baugebiet so viele Freiheiten wie möglich, damit sie leichter loslegen können und

auch der Gemeinderat Entlastung erfährt.

Freilich gibt es in den bestehenden anderen Gebieten noch Baulücken, die von den Bauherren nach eigenen Vorstellungen geschlossen werden wollen und nicht so, wie das vielleicht vor Jahrzehnten Mode oder üblich war. Nicht immer zur Freude der Nachbarn oder des Gemeinderates. Damit hier eben nicht Mäklisches oder persönliche Sympathien entscheidend sind, sollen ausgewiesene Experten völlig unvoreingenommen und rein nach bestimmten Sachkriterien und vor allem auch im Sinn einer Gleichbehandlung entscheiden.

Der Gundelsheimer Gemeinderat hat nun erstmals einen solchen temporären Gestaltungsbeirat einberufen, zu den drei strittigen Flachdach-Objekten. Der signalisierte nun zumindest teilweise Flachdächer wohl aus fachlicher Sicht zugelassen wer-

Zum Temporären Gestaltungsbeirat

Die Bayerische Architektenkammer bietet bayerischen Städten, Gemeinden und Landkreisen ein neues Planungsinstrument für qualitativ volles Planen und Bauen für eine hohe gestalterische Qualität und die angemessene Einbindung des Bauwerks in seine Umgebung. Eine sachorientierte Diskussion mit den Experten eines Gestaltungsbeirats kann die Kommune als Inhaberin der Planungshoheit dabei unterstützen, die richtigen städtebaulichen und planerischen Entscheidungen zu treffen. Damit Städte, Gemeinden und

Landkreise die Vorteile von Gestaltungsbeiräten kennenlernen können, ohne ein solches Gremium gleich für mehrere Jahre einrichten zu müssen, bietet die Bayerische Architektenkammer das neue Instrument an. Der Beirat wird individuell nach den Vorstellungen des Auftraggebers (Stadt, Gemeinde oder Landkreis mit Unterstützung der Bayerischen Architektenkammer) zusammengestellt. Seine Mitglieder sind fachkundige, unabhängige Fachleute.

Quelle: Architektenkammer

den könnten. Die endgültigen Aussagen des Gremiums sind für den Gemeinderat verbindlich, unterstreicht Merzbacher. Mit dem Gestaltungsbeirat sieht er

Gundelsheim in Sachen Bauen auf einem guten Weg. Sicher ist er sich, dass ein Weg gefunden wird für die Bauwilligen der drei strittigen Objekte.

„Früher wurde anders gebaut“

Jonas Merzbacher
Bürgermeister

Bildergalerie

Weitere Fotos zu diesem Artikel finden Sie im Netz unter

gundelsheim.infranken.de

Artikel versenden
Mail zu diesem Beitrag an die Redaktion schreiben
Fenster schließen

Seite drucke