



**Sitzungsvorlage**  
**610/436/2016**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 05.12.2016	Aktenzeichen: 610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	12.12.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	20.12.2016	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Queichüberbauungen und 12 Tiefgaragenstellplätzen als Erweiterung des bestehenden Bankgebäudes auf dem Grundstück Waffenstraße 17; Abweichungen von der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Abweichung von der Festsetzung § 6 (6) der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“ hinsichtlich des Fassadenbekleidungsmaterials zu Gunsten von Kalksandstein mit geschliffener Oberfläche für die Hauptfassade und Metallpaneele für die Bekleidung der geschlossenen Teile der Sonderbauteile über der Queich wird zugestimmt.
2. Die Fassadenmaterialien sind in der Farbgebung entsprechend den Vorgaben nach § 6 der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“ auszuführen und die Metallpaneele erhalten eine matte Oberflächenoptik.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben der VR-Bank auf dem Baugrundstück Waffenstraße 17, das östlich an die Waffenstraße, nördlich an die Queich und südlich an die Nußbaumgasse angrenzt wurde mit Baugenehmigung vom 27.06.2016 genehmigt und befindet sich derzeit in der Umsetzung. In Verbindung mit der Baugenehmigung wurde eine denkmalrechtliche Genehmigung vom 27.06.2016 hinsichtlich des Umgebungsschutzes nach § 4 DSchG zur Denkmalzone „Queichkanal“ nach §§ 5 und 8 DSchG erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“.

Die Planung wurde im Vorfeld an Hand von Visualisierungen bereits im Bauausschuss am 14.07.2015 vorgestellt.

Laut Auflage 13 der denkmalrechtlichen Genehmigung sind Materialität und Farbfassung der Fassadenelemente einschließlich der unterseitigen Bekleidung der über die Queich auskragenden Bauteile rechtzeitig vor Bestellung und Ausführung einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Im Rahmen dieser Abstimmung wurden Wünsche und Vorstellungen der Bauherrschaft zu folgenden Fassadenmaterialien formuliert:

- Bekleidung der Hauptfassaden: Dietfurter Kalksandstein mit geschliffener Oberfläche

- Bekleidung der geschlossenen Flächen der über die Queich auskragenden Baukörper (Besprechungsräume, Steg zum Bestandsgebäude der VR Bank – Waffenstraße 15): Metallpaneele

Beide Fassadenmaterialien – Bekleidungen mit Metall, geschliffener Werkstein - sind nach § 6 (6) Altstadtsatzung ausgeschlossen. Daher wurde von der Bauherrschaft ein entsprechender Abweichungsantrag nach § 69 (1) LBauO gestellt.

Die Altstadtsatzung zielt im Neubaubereich auf behutsame Weiterentwicklung des charakteristischen Erscheinungsbildes der kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Landauer Altstadt ab. Neues soll sich dem Bestehenden harmonisch einfügen. Dies ist auch die Intention der Festlegungen zur Fassadengestaltung in § 6 der Altstadtsatzung, die mit dem Ausschluss der hierin aufgeführten Fassadenmaterialien u.a. glänzende Fassadenoberflächen zu vermeiden sucht, die sich in der gebauten historischen Umgebung nicht wieder finden und diese stören können.

Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beantragten Abweichungen, insofern die genannten Fassadenmaterialien in der Farbgebung entsprechend den Vorgaben nach § 6 der Altstadtsatzung ausgeführt werden und die Metallpaneele eine matte Oberflächenoptik erhalten. Die Farbgebung ist dementsprechend in regional üblichen erdfarbenen Farbtönen oder gebrochenen weißen und grauen sowie allen anderen Farbtönen in ihrer jeweils aufgehellten Mischung (mit einer Sättigung von max. 20 % und einem Helligkeitsbeiwert von mind. 40 %) auszuführen. Dies ist der Unteren Denkmalschutzbehörde an Hand von Material- und Farbbemusterung rechtzeitig vor Bestellung der Fassadenbekleidungen nachzuweisen.

Eine Präzedenzwirkung entfaltet sich aus fachlicher Sicht nicht aus den Abweichungen,

- da die Ausführung der geschliffenen hellen Kalksandsteinfassade in Anlehnung als Pendant und im Zusammenspiel mit dem nördlichen gegenüber des Bestandsgebäudes der VR-Bank, Waffenstraße 15 zu beurteilen ist.
- da die Metallpaneele an über die Queich ragenden Sonderbauteilen in untergeordneten Fassadenbereichen angebracht werden sollen, nämlich unterseitig und in Sockel- und Sturzbereich als Rahmung der Fensterbänder.

Die Auswahl der Fassadenmaterialien bildet den Schulterschluss mit dem nördlich gegenüberliegenden Bestandsgebäude der VR-Bank. Dieses Ensemble steht für sich, eine vergleichbare Situation mit entsprechender Anordnung und Kommunikation über den Queichkanal hinweg findet sich in der Landauer Altstadt nicht.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Abweichungen hinsichtlich der Materialgebung der Fassadenbekleidungen zuzustimmen.

Der seitens der Bauherrschaft für die Metallpaneele gewünschte Farbton db 703 - dunkelgrau, eisenglimmer entspricht den Vorgaben der Altstadtsatzung nicht. Von der Zustimmung zu einer diesen Farbton begünstigenden Abweichung wird seitens der Verwaltung dringend abgeraten, da diese eine Präzedenzwirkung für die Landauer Altstadt entfalten würde. Desweiteren stellt eine Metallfassade beschichtet mit einem dunklen eisenglimmer Farbton einen „Bruch“ zur umgebenden bestehenden Bebauung in regional üblichen erdfarbenen nicht metallisch wirkenden Tönen dar. Andererseits ließe die dunkle Farbgebung die Gebäudeteile, die auf Grund ihrer Auskrugung vor die Hauptfassade und die Überspannung der Queich einen eher „schwebenden“ und „leichten“ Charakter haben sollten, schwer wirken.

Aus diesem Grund wird von Verwaltungsseite eine satzungskonforme Farbgebung wie oben beschrieben empfohlen.

**Anlagen:**

1. Visualisierung Steg über die Queich von Westen
2. Visualisierung Besprechungsräume über der Queich von Osten

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Bgm

Schlusszeichnung:

