

**Öffentliche Sitzung  
des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

**am Donnerstag, den 20.02.2019 um 15:00 Uhr  
im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen, Rathausplatz 1, 71063  
Sindelfingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Donnerstag, den 20.02.2020 um 15:00 Uhr findet im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen die öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats statt, zu der ich Sie hiermit herzlich einladen darf.

Mit freundlichen Grüßen

[gez.] Michael Paak  
Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen

Anlagen  
Tagesordnung  
Sachdarstellung



## **Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

### **- Tagesordnung der Sitzung am 20.02.2020 -**

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ort:** Mittlerer Sitzungssaal, Rathaus, Rathausplatz 1 in 71063 Sindelfingen

### **Öffentlich**

- |       |  |                 |
|-------|--|-----------------|
| TOP 1 | BV „Errichtung eines Carports, Molkereigässle 9“<br><b>- Beratung –</b>    | Nr. 01/2020/GSB |
| TOP 2 | BV „Wohn- und Geschäftshaus“, Untere Torgasse 10-14<br><b>- Beratung –</b> | Nr. 04/2020/GSB |



**TOP 1 öffentlich**

**GSB-Vorhaben-Nr. 01/2020/GSB**

<b>Errichtung eines Carports im zukünftigen Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung</b>	
Bauherr:	Herr Schöllhorn
Planung:	Herr Schöllhorn
Lage:	Molkereigässle 9, Darmsheim
Vertreter:	Herr Schöllhorn

Verfasser: Pirmin Heim

**Sachstand**

Der Bauherr beabsichtigt auf der Südseite des Fachwerkgebäudes Molkereigässle 9 einen Carport mit Zugang in das 1. Obergeschoss zu realisieren. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der zukünftigen Erhaltungssatzung „Ortsmitte Darmsheim“ und ist als ortsbildprägend gekennzeichnet. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Unabhängig von den in der Erhaltungssatzung definierten ortsbildprägenden Merkmalen, ist für die Zulässigkeit des Vorhabens der Ortsbauplan aus dem Jahr 1908 maßgebend.

Seitens des Bauherrns wird die Realisierung mit einer Stahl-Glas-Konstruktion präferiert. Die Verwaltung ist jedoch der Ansicht, das Vorhaben als Holzkonstruktion zu realisieren, da es sich somit harmonischer in das Fachwerk des Gebäudes Molkereigässle 9 einfügt.

Dem Gestaltungsbeirat wird das Vorhaben zur Beurteilung vorgelegt, da es von den mit der Erhaltungssatzung verfolgten Zielen hinsichtlich Materialität abweicht. Darüber hinaus bittet die Verwaltung um eine Empfehlung des Gestaltungsbeirats wie zukünftig mit ähnlichen Vorhaben umgegangen werden sollte.

**Anlagen:**

- 1) Luftbild mit Abgrenzung



## Lage im Stadtgebiet





## Luftbild Vorhabenstandort



**TOP 4 öffentlich**

**GSB-Vorhaben-Nr.**

**04/2020/GSB**

<b>„Neubau Wohn- und Geschäftshaus“</b>	
Bauherr:	rm.raum+
Planung:	mrm: A – Ruiz Martin
Lage:	Untere Torgasse 10-14
Vertreter:	Herr M. Ruiz Martin Herr P. Ruiz Martin

Verfasser: Pirmin Heim

### **Sachstand**

Der Bauherr beabsichtigt die bereits bebauten Grundstücke „Untere Torgasse 10-14“ neu zu entwickeln. Das Projekt umfasst zwei getrennte Baukörper. Im Bereich der „Untere Torgasse 12-14“ ist eine viergeschossige Bebauung mit Dachgeschoss vorgesehen, die im rückwärtigen Bereich, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, auf drei Geschosse plus Dachgeschoss abgestuft wird. Das Gebäude „Untere Torgasse 10“ umfasst vier Geschosse sowie ein Dachgeschoss. Als Dachform ist entgegen der ersten Überlegungen nun ein Satteldach vorgesehen.

Das Vorhaben sieht in der Erdgeschosszone Flächen für Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe vor. Die Obergeschosse sind der Wohnnutzung vorbehalten. Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Südliche Vorstadt, Bereich Untere Vorstadt / Mercedesstraße / Gartenstraße und Wettbachplatz“. Eine abschließende planungsrechtliche Prüfung wurde noch nicht durchgeführt, da die Pläne vor der Sitzung des Gestaltungsbeirats kurzfristig zur Verfügung gestellt wurden.

Nach einer ersten groben Prüfung sollten jedoch die Wesentlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Hinsichtlich des mittleren Teils des größeren Gebäudes, für welchen der Bebauungsplan eine eingeschossige Bauweise festsetzt, wurde dem Bauherren bereits signalisiert in diesem Bereich eine höhere Bebauung zuzulassen.



Durch die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, welche den Planbereich durchquert und vom Planungskonzept des Bauherren aufgegriffen wird, entsteht eine attraktive Hofsituation welche durch Gastronomie belebt werden soll.

Die Verwaltung begrüßt das Engagement und den gelungenen Entwurf des Vorhabenträgers. Das Vorhaben trägt deutlich zur Aufwertung der bestehenden Situation im Bereich der Unteren Torgasse bei. Das Projekt stellt einen wichtigen Impulsgeber für die weitere Entwicklung des Quartiers dar. Mit dem angrenzende städtischen Post- / Volksbankareal, welches in den nächsten Jahren ebenfalls entwickelt werden soll, könnte sowohl eine attraktive Platzsituation, als auch Lauflagen entstehen, die das gesamte Quartier südlich der Altstadt aufwerten.

Aufgrund der städtebaulichen prägenden Lage in der Innenstadt soll das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt werden.

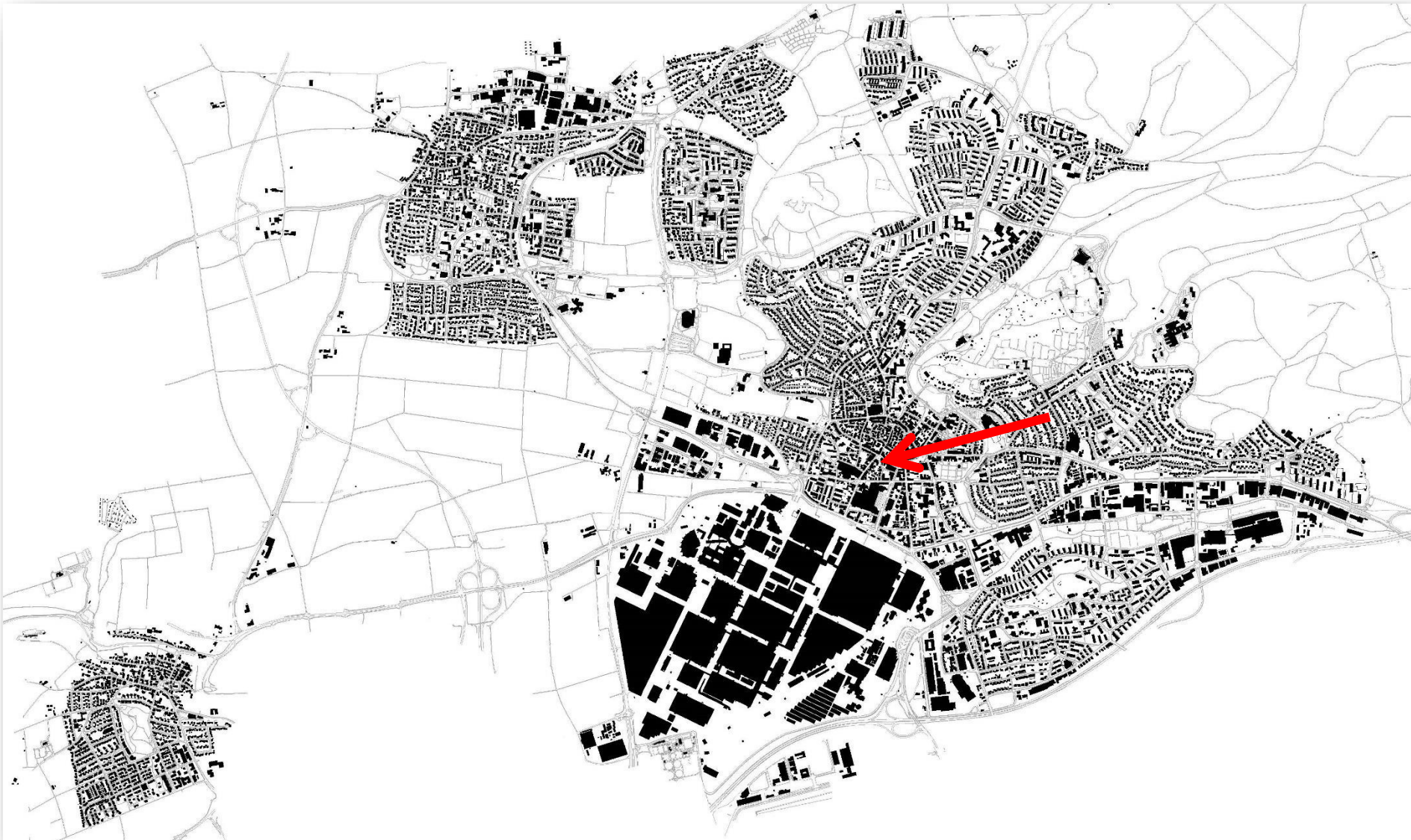
#### Anlagen:

- 1) Luftbild





## Lage im Stadtgebiet





# Luftbild Vorhabenstandort

