

PG Hartecker Höhe  
Ulrich Seiler

Ludwigsburg  
01.04.2010

## Fachgespräch Cäsar-von-Hofacker-Anlage

Termin: Mittwoch, 17.03.2010 9.30 bis 11.00 Uhr

Ort: FB Stadtplanung und Vermessung, Wilhelmstraße 5

Teilnehmer: Herr Bürk (Fa. GWG) mit Arch. Herr Hässig  
Herren Oswald sen. u. jun. (Fa. OSWA) mit Arch. Herrn Strähle  
Herr Terfrüchte (WHS) mit Arch. Herr Eckert  
Frau Streicher (Planstatt Senner), Herr Fazekas (R05), Herr Hugger  
(23), Herr Schilling (67), Herr Seiler (61)

### 1 Welchen Charakter wird die Cäsar-von-Hofacker-Anlage haben?

#### Position OSWA / Arch. Strähle

- Längs der Anlage entstehen nur Wohnnutzungen. Es gibt keine Geschäftsnutzungen, die die Anlage besonders beleben werden. Daher besteht auch nicht die Erwartung, dass aus der Anlage eine Flaniermeile entstehen könnte.
- Mit der Straßenbezeichnung als „Anlage“ ist die Erwartung an eine öffentliche Grünfläche verbunden.
- Erwerber von Eigentumswohnungen sind vorrangig Senioren, die ihr Haus verkauft haben.
- Die Anlage kann von den Kindern aus der nächsten Umgebung zum Spielen genutzt werden. Allerdings sind laute Ballspiele in der Anlage nicht erwünscht. Störungen durch Jugendliche müssen vermieden werden.

#### Position Wüstenrot Haus- und Städtebau / Arch. Eckert

- Die Hartenecker Höhe braucht mit der Cäsar-von-Hofacker-Anlage einen besonders gestalteten öffentlichen Raum, der für seine Bewohner Identität stiftet. Der Anspruch an deren Gestaltung muss mit der Landschaftstreppe im Scharnhäuser Park, Ostfildern, verglichen werden.
- Die Erwerber suchen ein städtisches Umfeld mit guter Infrastruktur. Gerade die Anlage muss daher ein städtisches Erscheinungsbild erhalten.
- Das Wohnungsangebot spricht auch Ersterwerber und junge Erwachsene an. Diese Gruppe wird die Anlage aktiv nutzen wollen.

- Die Anlage muss für alle Generationen attraktiv und nutzbar sein. Hauptnutzer werden Familien und Kinder sein. Die Gestaltung der Anlage muss Bewegungsspiele wie Federball, Boule oder Tischtennis ermöglichen.

### **Position GWG-Gruppe / Arch. Hässig**

- Die Erwerber kommen vorrangig aus der Altersgruppe 50+. Längerer Aufenthalt in der Anlage steht für diese Gruppe vermutlich nicht im Vordergrund.

## **2 Was muss bei der Planung der Cäsar-von-Hofacker-Anlage beachtet werden?**

### **2.1 Nördliche Grenzfläche zu südorientierten Freisitzen**

- Öffentliche Pufferfläche (Grünstreifen) längs der Nordgrenze der Anlage ist ein geeignetes Mittel, um einen ausreichenden Schutz der Terrassen zu gewährleisten.
- Vorgeschlagenen Sichtschutzelemente werden kritisch gesehen, weil das Erscheinungsbild einer hohen abschließenden Wand entsteht.
- Hinweis darauf, dass bei den Sockelmauern teilweise mit Höhen über 1,0 m zu rechnen ist und dann zusätzliche Absturzsicherungen erforderlich werden.
- Die Heckenpflanzungen zur Einfriedung der privaten Baugrundstücke prägen die Anlage mit. Die Bepflanzung wird im Zusammenhang mit der Durchführung der Freianlagen hergestellt.

### **2.2 Gestaltung der Oberflächen**

- Forderung nach einem hohen Grünflächenanteil in der Anlage (OSWA).
- Harte Oberflächen sind der Funktion der Anlage angemessen (WHS).

### **2.3 Beleuchtung**

- Teilnehmer legen Wert auf angemessene Beleuchtung der Anlage. Kommen herkömmliche Straßenleuchten zum Einsatz oder ist an eine indirekte Beleuchtung gedacht?

### **2.4 Zulieferverkehr**

- Bei einer Ausweisung als Fußgängerzone muss der Lieferverkehr angemessen geregelt werden. Probleme können entstehen, da die Hauszugänge zur Anlage ausgerichtet sind. (OSWA)

### **2.5 Mülleimer**

- Am Abholtag werden die Müllbehälter in großer Zahl im Bereich der Tiefgaragenzufahrten bereit gestellt. Empfohlen wird, die Flächen zu definieren,

die für die Bereitstellung im öffentlichen Raum vorgesehen sind. Geprüft werden soll, ob eine Genehmigung von FB 32 für die Bereitstellung erforderlich ist.

### **3 Wie werden die Planungsvarianten „Besetzte Mitte“ und „New Jazz“ im Vergleich bewertet?**

#### **3.1 Fa. OSWA**

Die Planungsvariante „Besetzte Mitte“ entspricht den Vorstellungen der Fa. OSWA. Durch einen Grünstreifen entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze werden die privaten Grünflächen vor den Wohngebäuden gut geschützt. Dieser Schutz sollte durch eine weitere Verbreiterung des Grünstreifens noch weiter verbessert werden. Im Gegensatz dazu bestehen bei der Planungsvariante „New Jazz“ erhebliche Bedenken, da Geh- und Aufenthaltsflächen bis an die Grundstücksgrenze reichen. Außerdem besteht die Befürchtung, dass der Grünflächenanteil zu gering ausfällt.

#### **3.2 Fa. Wüstenrot Haus- und Städtebau**

Die Planungsvariante „New Jazz“ steht mit ihrer freien Formensprache in angenehmen Kontrast zu der strengen städtebaulichen Ordnung der Bebauung. Dagegen überzeugt die Variante „Besetzte Mitte“ durch ihre klare funktionale Ordnung.

Die Ordnung der „Besetzten Mitte“ lässt eine eindeutige Zuordnung von Nutzungen und Spielaktivitäten zu. Die Variante „New Jazz“ lebt von ausreichend großen Abständen zwischen den Inseln, dies begrenzt aber auch im Vergleich mit der „Besetzte Mitte“ den möglichen Grünflächenanteil.

Der Schutz der privaten Freibereiche auf der Nordseite der Anlage lässt sich durch einen Grünstreifen wie bei der Variante „Besetzte Mitte“ leichter herstellen. Daher die Anregung, auch bei der Variante „New Jazz“ die Ausbildung einer Pufferzone zu prüfen.

#### **3.3 Fa. GWG-Gruppe**

Sympathie für die Variante „New Jazz“, da sie gestalterisch mehr überzeugt als die Variante „Besetzte Mitte“. Im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte wird aber die Lösung der Variante „Besetzte Mitte“ mit dem vorgelagerten Grünstreifen an der Bebauung im Norden als tragfähiger angesehen. Vorschlag, dieses Gestaltungselement mit der Variante „New Jazz“ zu kombinieren, wird begrüßt.

#### 4 Zusammenfassung der Diskussion

Herr Fazekas weist darauf hin, dass auf der Hartenecker Höhe viele Familien mit Kindern leben werden. Die Cäsar-von-Hofacker-Anlage ist die zentrale fußläufige Verbindung zu den öffentlichen Grünflächen am Kinder- und Familienzentrum. Für die Beteiligung an der Planung für diesen hervorgehobenen Straßenraum ist ausreichend Zeit erforderlich. Die Herstellung der Anlage ist frühestens ab 2011 möglich, wenn die Hochbauvorhaben im 1. Vermarktungsabschnitt realisiert sind.

Die Projektgruppe nimmt mit, dass der Grünflächenanteil in den Planungen erhöht werden soll und den Nutzungen klar definierte Flächen zugeordnet werden müssen. Von größtem Interesse ist die Abschirmung der privaten Freibereiche auf der Nordseite der Anlage. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob sich auch bei der Variante „New Jazz“ größere Abstandsflächen wie bei der Variante „Besetzte Mitte“ umsetzen lassen.

Die teilnehmenden Bauträger und Architekten begrüßen den Ansatz, beim Gestaltungsentwurf für die Cäsar-von-Hofacker-Anlage die beiden Planungsvarianten zu kombinieren. Sie zeigen alle Interesse, weiter an den Planungen für die Anlage beteiligt zu werden.

Ulrich Seiler