

Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung „Hotel an der Bauhofstraße“ Ludwigsburg

Mündlicher Bericht

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 22.01.2015

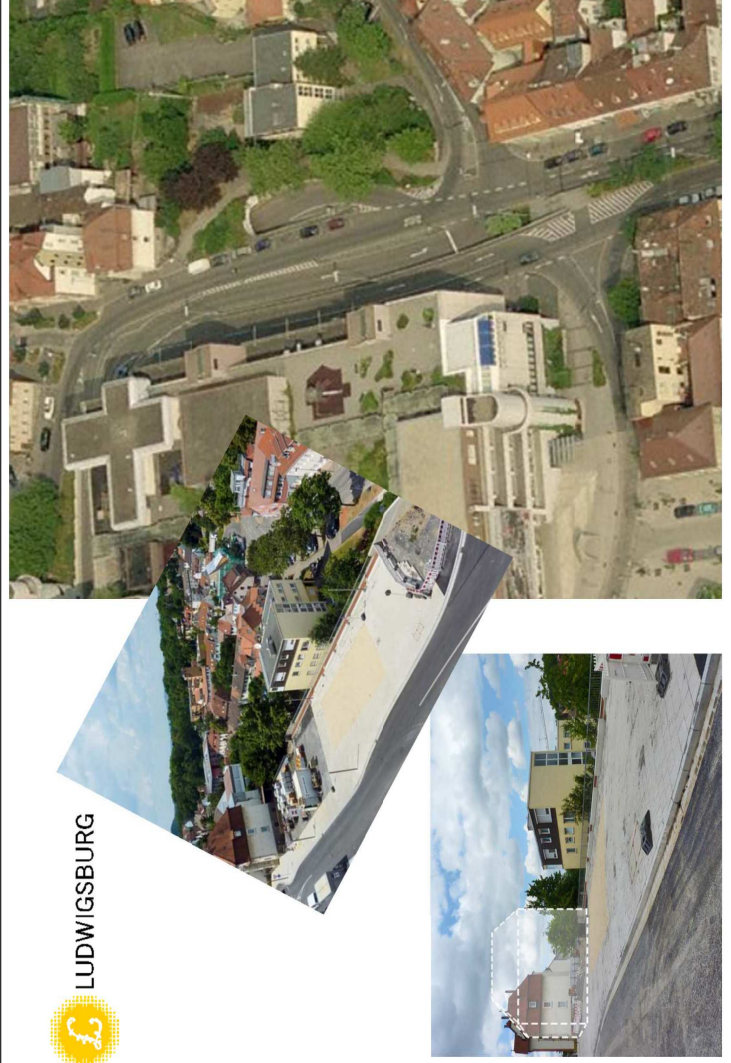
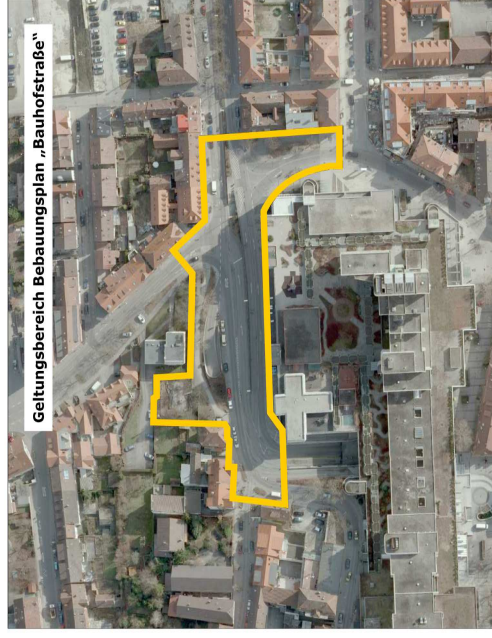
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Aufstellung eines Bebauungsplans für den nördlichen Bereich des Marstall Centers

- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung
- Neuordnung der Grün- und Freiflächen
- Ausbildung einer neuen Anlieferzone
- Ausweisung eines Baufensters für ein neues Gebäude
- Aufstellungsbeschluss 12.12.2013
- Durchführung eines Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung)

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

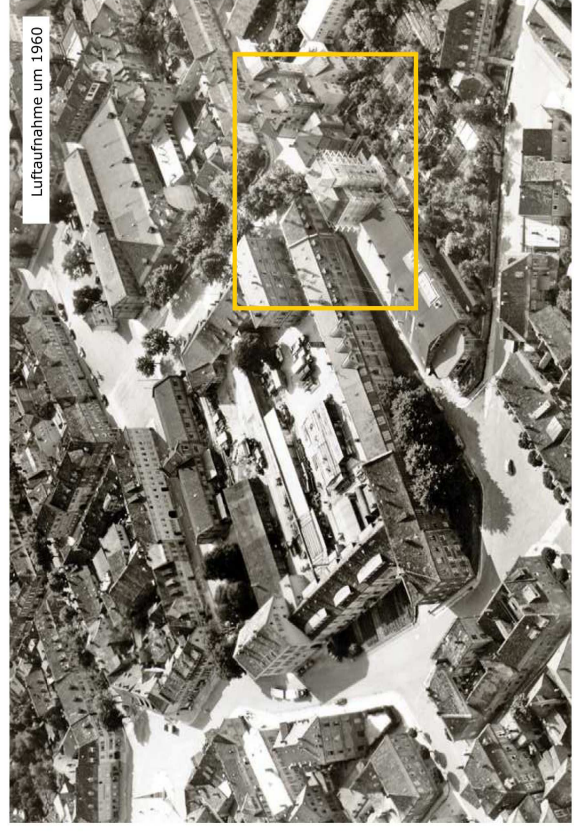
BTU 22.01.2015 | 2



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

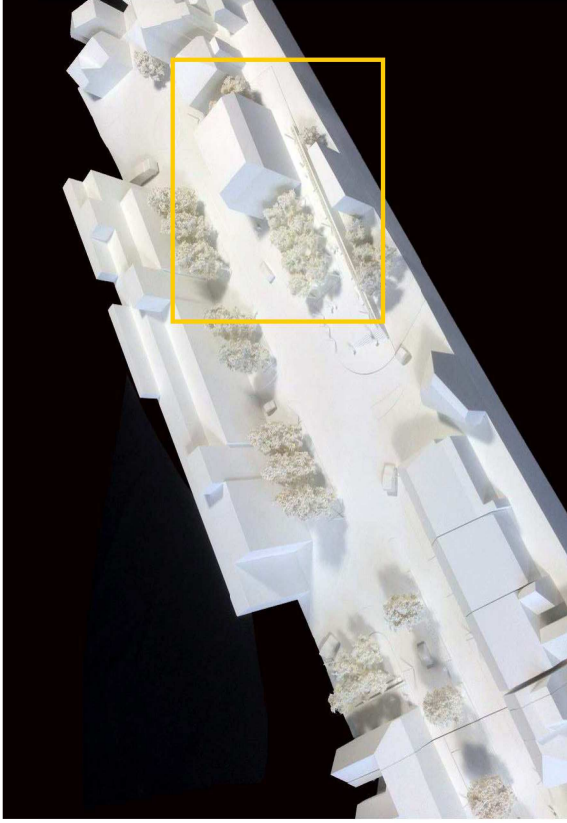
BTU 22.01.2015 | 3

Anlage 5 zur Vorlage 022/15



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 4



Grundstücksvergabe am 22.07.2014 in WKV

Beschluss WKV:

Vor der endgültigen Verkaufsentscheidung ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit Juryempfehlung dem BTU vorzulegen. Der WKV stimmt der Veräußerung zu, sofern der BTU seine Zustimmung zu einem der vorgelegten Entwürfe erklärt.



Vorgaben für die Mehrfachbeauftragung

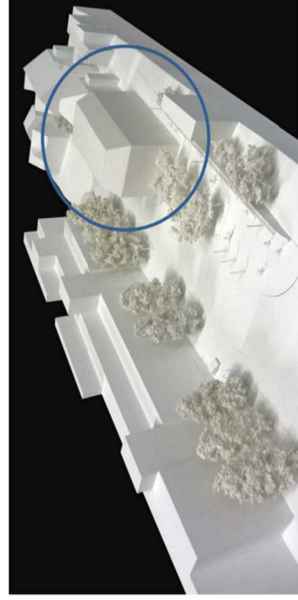
- Nutzung: Kleines Hotel**
- 32 – 35 Zimmer mit Frühstücksbistro
 - Möglichkeit der Außennutzung auf der neuen Stadterrasse

CO₂-neutrales Gebäude

- Vorzeigeprojekt, modellhafte Lösungen für den Einsatz regenerativer Energien und Energieeffizienz
- Holzbau in Systembauweise; wirtschaftlich zu errichten und zu betreiben

Architektonische Gestaltung

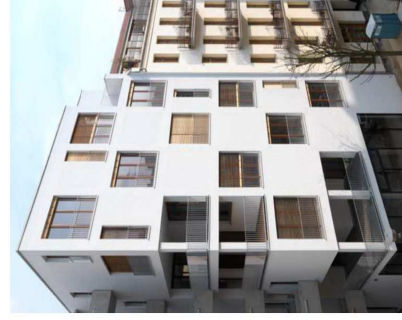
- Modernes Gebäude, Einfügung die historische Umgebung, Gestaltungselemente zeitgemäß interpretiert
- Der Neubau soll zur entstandenen Stadterrasse eine neue Platzkante bilden und zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen.



Modell zur Neugestaltung nördlich des Marstall-Centers

Nachhaltiges und innovatives CO₂-neutrales Gebäude/ Vorbilder

Beispiel: Mehrfamilienhaus e3, Berlin



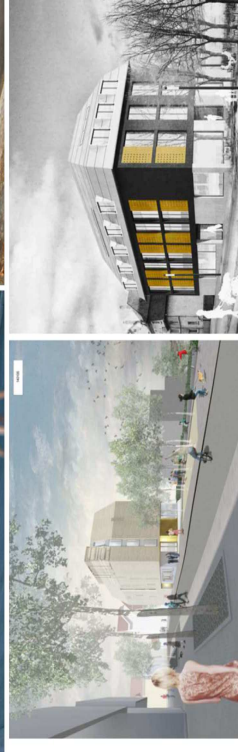
Ergebnis der Mehrfachbeauftragung

- Ausgabe der Auslobungsunterlagen am **23. September 2014**
Einladung an 6 Architekturbüros
- Abgabe der Arbeiten **3. November 2014**
Eingang von 6 Arbeiten
- Vorprüfung ab **7. November 2014**
(FB 61, 60, 65)
- **27. November 2014**
Sitzung der Bewertungskommission unter dem Vorsitz von Prof. Allmann

Weitere Mitglieder:

Michael Ilk, Baubürgermeister
Martin Kurt, FBL 61
Matthias Weißer, FBL 65
Hotelbetreiber

Maik Braumann, CDU-Fraktion
Andreas Kasdorf, B90/DIE GRÜNEN
Dieter Juranek, SPD-Fraktion
Ulrike Dressler-Uetz, FB 61
Thomas Hugger, FBL 23



Im ersten Rundgang ausgeschieden



Im zweiten Rundgang ausgeschieden



Engere Wahl



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 13

Zur Umsetzung empfohlen



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 14

1. Rundgang | Rapp Architekten | Ulm

Zusammenfassende Wertung

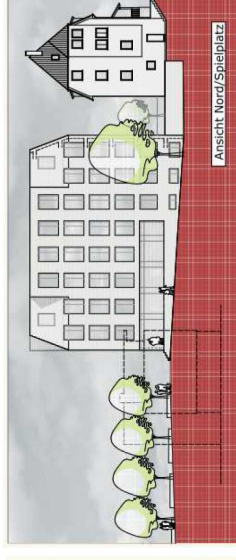
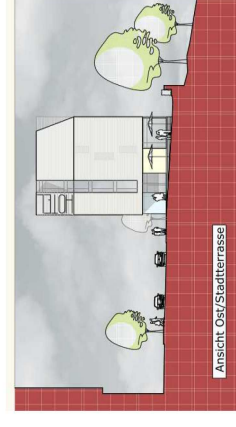
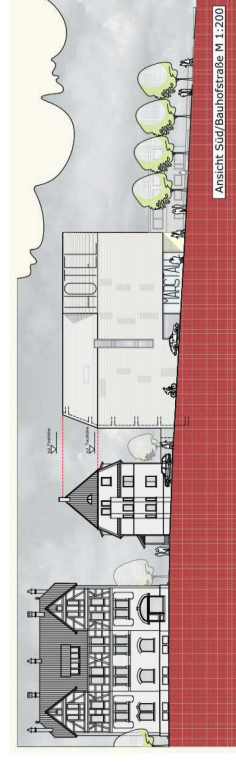
- Konsequente Ausrichtung der Gebäudekonzeption auf die Lärmproblematik (Verkehr, Gewerbelärm)
- Abgeschirmte Fassade zu den öffentlichen Räumen
- Geste der hochgezogenen Wand ist unverständlich und erscheint überzogen
- Keine angemessene Antwort auf das städtebauliche Umfeld



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 15

1. Rundgang | Rapp Architekten | Ulm



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 16

1. Rundgang | cheret bozic architekten dba dwb| Stuttgart

Zusammenfassende Wertung

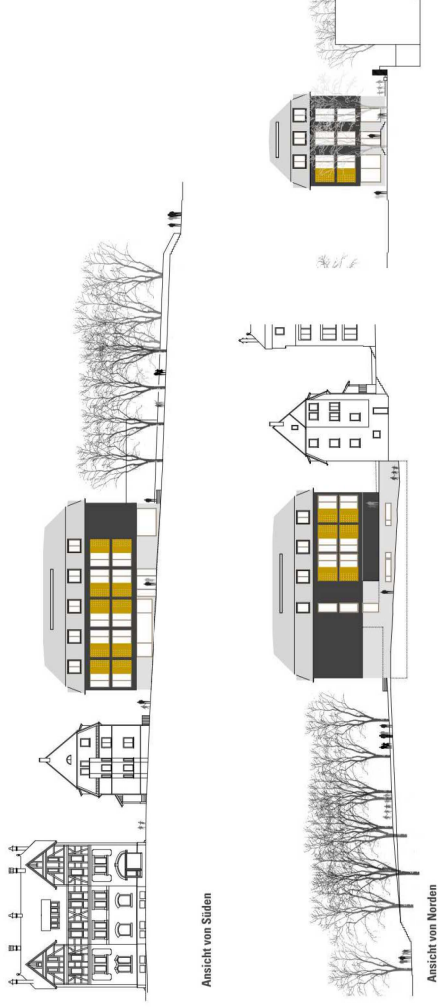
- Überstehendes Mansarddach passt nicht zu den übrigen Gestaltungselementen
- Kontraste von Dach, Wand und Sockel überzogen
- Fensteraufteilung und Dimensionierung der Schiebeläden passen nicht (Fenster werden dauerhaft verdeckt)
- Brüche im Grundriss nicht nachvollziehbar
- Keine angemessene Antwort auf das städtebauliche Erscheinungsbild

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 17



1. Rundgang | cheret bozic architekten dba dwb| Stuttgart



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 18

2. Rundgang | Hartmut Kopper | Esslingen

Zusammenfassende Wertung

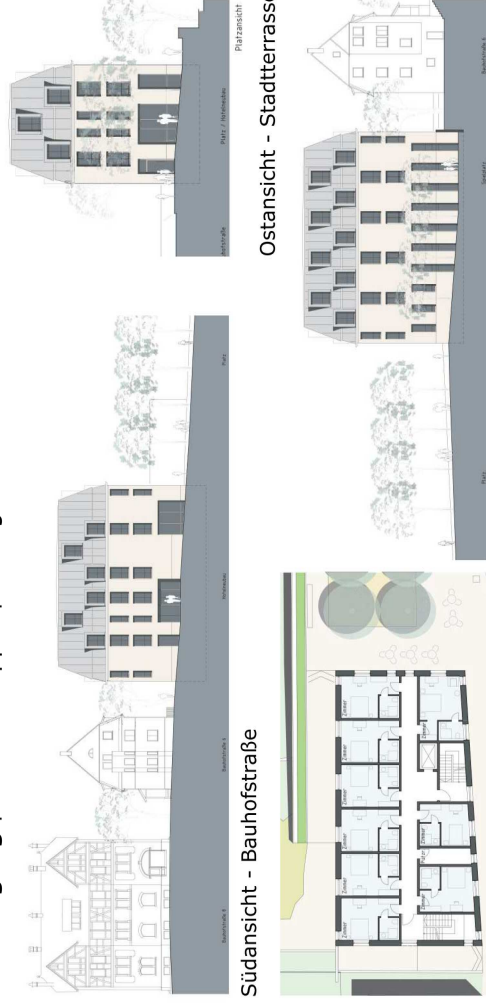
- Klar gegliederter Baukörper, die Differenzierung der Fassade ist positiv – gute Lösungsansätze
- Harmonische Fassade zur Stadterrasse

Aber:

- Heruntergezogene Traufe ergibt ein zweigeschossiges Dach, das übermächtig wirkt
- Das Verhältnis von Dach, Wand, Sockel wirkt insgesamt unausgewogen
- Vielzahl unterschiedlicher Details lassen eine eindeutige architektonische „Haltung“ vermissen



2. Rundgang | Hartmut Kopper | Esslingen



Regelgrundriss

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 20

2. Rundgang | AMP Architekten
Ludwigsburg

Zusammenfassende Wertung

- Gut proportionierter Baukörper
- Staffelung der Südfassade nimmt konischen Grundform auf
- Fensterformat als hochstehendes Rechteck mit Schiebeläden knüpfen an historische Gestaltungselemente an

Aber:

- Solarziegel erzeugen starke Kontrastwirkung der Fassade und wirken unangemessen
- Ostseite/Schauseite zur Charlottenstraße abweisend
- Dachgauben „verwischen“ Traufe

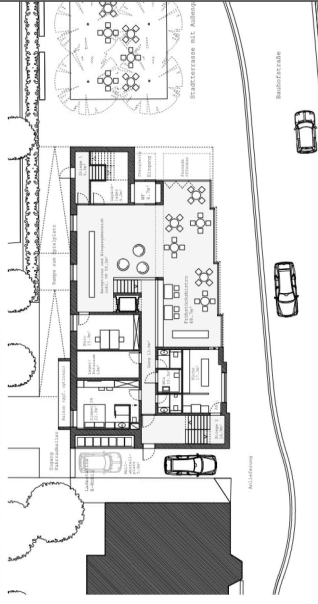
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Engere Wahl | Birk Heilmeyer und Frenzel Gesellschaft von Architekten mbH | Stuttgart

Zusammenfassende Wertung

- Wohlproportionierter Baukörper mit ruhiger Fassade
- Öffentlicher Raum wird attraktiv besetzt, schöne Schauseite zur Charlottenstraße (Schloss)
- Die leicht konisch eingezogenen Fensterfaschen nehmen das Motiv der barocken Fenstergestaltung auf
- „Hochgezogene“ Traufe erzeugen einen 4-gesch. Baukörper
- Dach wird durch keine Dachaufbauten gestört, dadurch wirkt das Gebäude sehr ruhig

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



2. Rundgang | AMP Architekten Ludwigsburg



Südsicht - Bauhofstraße



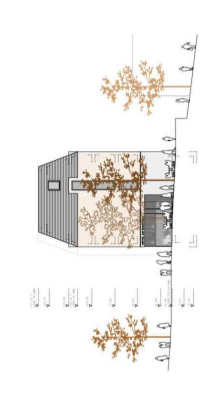
Nordsicht - Ansicht vom Spielplatz

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

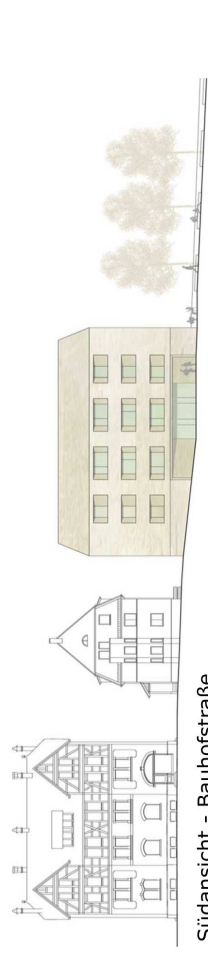
BTU 22.01.2015 | 22

Ostansicht - Stadtterrasse

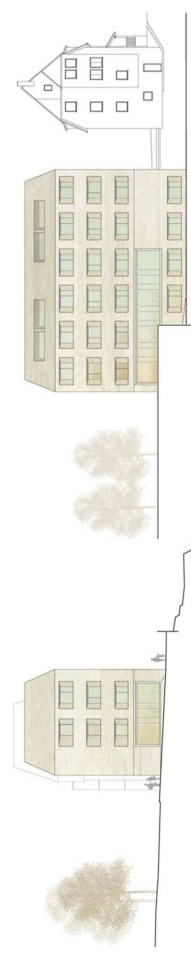
Regelgeschoss



Engere Wahl | Birk Heilmeyer und Frenzel, Gesellschaft von Architekten mbH | Stuttgart



Südsicht - Bauhofstraße



Ostansicht - Stadtterrasse

Nordsicht - Ansicht vom Spielplatz

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 24

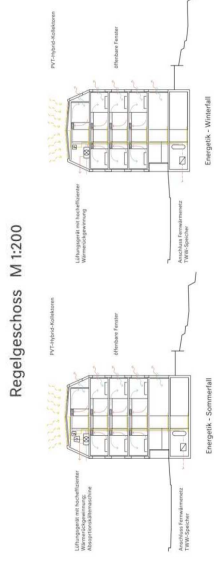
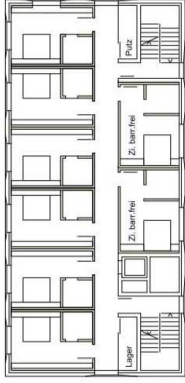


Erdgeschoss

Engere Wahl | Birk Heilmeyer und Frenzel, Gesellschaft von Architekten mbH | Stuttgart

Anmerkungen der Bewertungskommission:

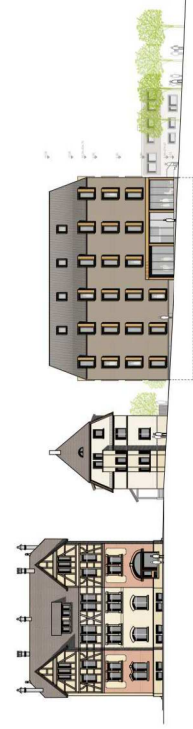
- Konische Einschnitte suggerieren Massivbau
- Geländeanschlüsse nicht an allen Ausgängen gelöst
- Konstruktionsmaterial Holz zeigt sich nur im Innenbereich



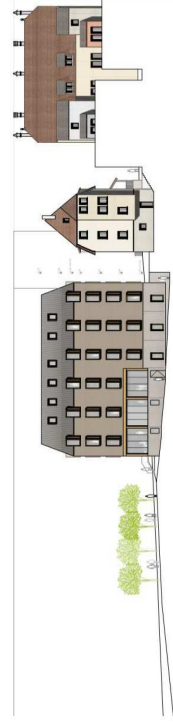
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 25

Zur Umsetzung empfohlen | VON M GmbH | Stuttgart



Südansicht - Bauhofstraße



Nordansicht – Ansicht vom Spielplatz

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BTU 22.01.2015 | 27

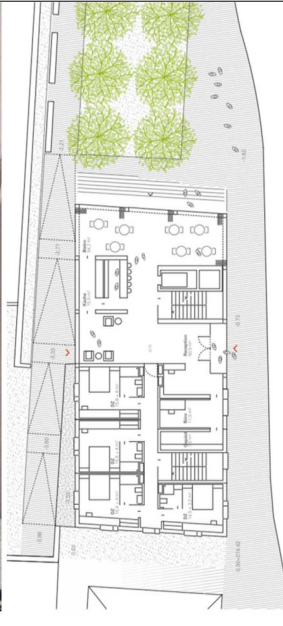
Zur Umsetzung empfohlen

VON M GmbH | Stuttgart

Zusammenfassende Wertung

- Orientierung des Gebäudes zu den Stadträumen | nimmt Dialog mit der historischen Stadt auf | fasst hervorragenden den neugewonnenen Stadtraum
- Eigenständiges Gebäude
- Lochfassade mit dem sichtbaren Holzrahmen zeigen das Thema Holzbau als einziger Entwurf auch nach außen
- Die optimale Zimmergestaltung bietet mit 44 Zimmern die meisten Gästezimmer aller Entwürfe an und ist damit am wirtschaftlichsten.

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



Erdgeschoss

Zur Umsetzung empfohlen

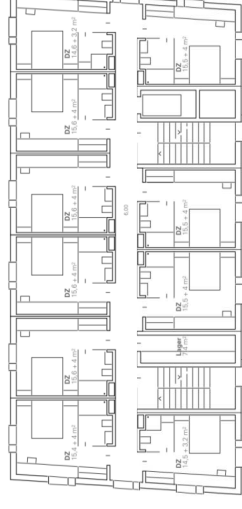
VON M GmbH | Stuttgart

Empfehlungen:

- Die Fassade im Eckbereich Bauhofstraße - Stadterrasse sollte überarbeitet werden → mehr Stabilität
- Eine differenziertere Fassadengestaltung wünschenswert
→ z.B. Fenster der Zimmer und der Flure ablesbarer bzw. Fassade lebendiger gestalten
- Fassadenfarbe erscheint zu dunkel
→ hellere Farbe unter Beibehaltung des Kontrastes von Wand und Fensterelementen
- Gastraum ist zu knapp bemessen, hier ist eine Überarbeitung wünschenswert
- Energiekonzept: Anschluss ans Wärmenetz der SWLB statt Erdwärme



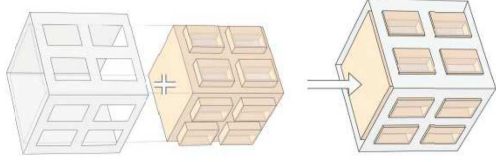
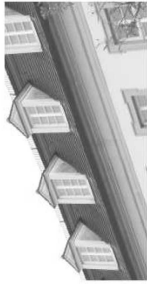
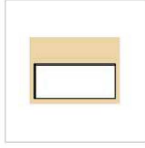
Ansicht Ost - Stadterrasse



Regelgeschoss

BTU 22.01.2015 | 28

Zur Umsetzung empfohlen | VON M GmbH | Stuttgart



Aufnahme der historischen Gestaltungselemente – modern interpretiert

Weiteres Vorgehen:

- Bei Zustimmung des BTU wird auf Grundlage des Ergebnisses der Entwurfsbeschluss des B-Planes 010/06 Bauhofstraße vorbereitet
- Verhandlungen mit Hotelbetreiber und Investor laufen parallel – sobald das Projekt überarbeitet ist und der Investor feststeht wird der Kaufvertrag abgeschlossen.
- Baubeginn vermutlich nach Neueröffnung des Marstalls (Oktober 2015)



Ausstellungsbeschluss vom 12.12.2013

Zur Umsetzung empfohlen

