LUDWIGSBURG

Protokoll

Nr. 5/2015

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 27.11.2015, Remise des Blühenden Barocks, Mömpelgardstraße 28/1

Dauer: von 13.00 bis 16.00 Uhr

Vorsitz

Frau Zeese

Teilnehmende

Externe Fachleute:	Frau Zeese, Vorsitzende Herr Prof. Allmann, stv. Vorsitzender Frau Prof. Eberding Herr Prof. Kappler Herr Rein-Cano
Fraktionsvertreter:	Herr Noz, CDU (entschuldigt) Herr Braumann, CDU Herr Gericke, Bü90/ Die Grünen (entschuldigt) Frau Steinwand, Bü90/ Die Grünen (entschuldigt) Herr Juranek, SPD, Frau Moersch, Freie Wähler Herr Remmele, Freie Wähler Herr Eisele, FDP Frau Burkhardt, LUBU
Vertreter der Verwaltung:	Herr Ilk, Baubürgermeister (bis 14.00 Uhr)
Bürgerbüro Bauen:	Herr Geiger, Fachbereichsleitung (entschuldigt) Herr Rotkopf, Bauverständiger Frau Zanger, Denkmalschutz
Hochbau und Gebäudewirtschaft:	Herr Weißer, Fachbereichsleitung (entschuldigt)
Stadtplanung und Vermessung:	Herr Kurt, Fachbereichsleitung Frau Dreßler-Uetz Frau Schaal (Referendarin)
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung	Frau Agejew (Praktikantin)

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61

TAGESORDNUNG

TOP	Betreff

ÖFFENTLICH

1 Vorstellung und Beratung des Bauvorhabens „**Bauhofstraße 41“** mit Bauherr und Architekturbüro
- Wiedervorlage

2 Vorstellung und Beratung zum Projekt **„Ehemaliges Polizeiareal Schlossstraße“** mit Investor
- Wiedervorlage

Verlauf

Herr Baubürgermeister Ilk begrüßt um 13.00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Mitglieder des Gestaltungsbeirats, die Vertreter der Fraktionen und der Verwaltung kurz vor.

Folgende externe Fachleute sind anwesend:

- **Frau Zeese (Vorsitzende),** Stadtplanerin und Architektin, Büro FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur in Stuttgart, Lehrbeauftragte an der Hochschule für Technik (HfT) Stuttgart im Masterstudiengang Stadtplanung, umfangreiche Erfahrungen in der Stadtbildanalyse, Planung und Durchführung von Stadtsanierungsmaßnahmen.
- **Herr Prof. Allmann** (Stellvertreter), Architekt und Partner des Büros Allmann, Sattler, Wappner in München, Professor an der Universität Stuttgart, Institut für Raumkonzeptionen und Grundlagen des Entwerfens
- **Frau Prof. Eberding**, Architektin, Büro (se)arch architekten aus Stuttgart, seit 2005 Professorin für Gebäudelehre und Entwerfen, Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes, seit 2007 Preisrichtertätigkeit in Wettbewerbsverfahren.
- **Herr Prof. Kappler**, Architekt und Partner des Büros Kappler Sedlak Architekten und Stadtplaner Nürnberg, seit 2012 Professor an der Hochschule für angewandte Wissenschaften München, Fakultät Architektur, Lehrgebiet Städtebau, Preisrichtertätigkeit.
- **Herr Rein-Cano**, Landschaftsarchitekt aus Berlin, seit 1996 geschäftsführender Gesellschafter und Partner des Landschaftsarchitekturbüros TOPOTEK 1 in Berlin, Preisrichtertätigkeit.

Vorbereitung der Gestaltungsbeiratssitzung mit den Fachleuten am Vormittag

Vorstellung der Projekte durch die Bauherren und Diskussion am Nachmittag

Die Ergebnisse der Beratung mit den Empfehlungen des Gremiums sind nachfolgend dargestellt.

---	---
gez. Frau Zeese, Vorsitzende	gez. Herr Ilk, Baubürgermeister

ÖFFENTLICHE SITZUNG

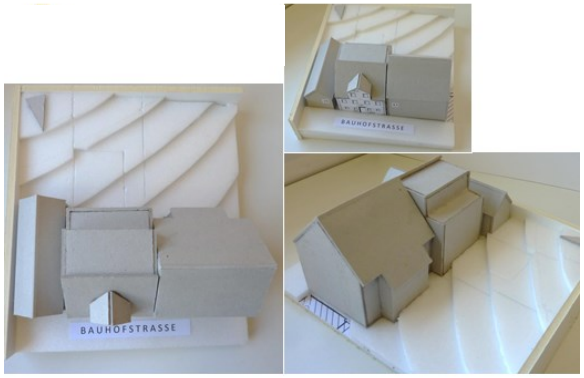
TOP 1 Vorstellung und Beratung des Bauvorhabens „**Bauhofstraße 41“** mit Bauherr und Architekturbüro
- Wiedervorlage, zuletzt beraten am 12.06.2015 und 02.10.2015

Ausgangssituation

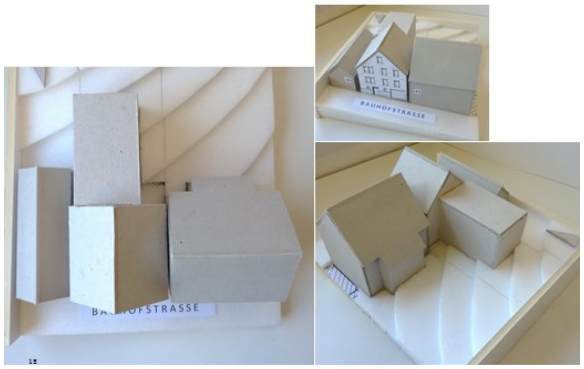
Laut Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt Ludwigsburg“ ist dieses historische Gebäude als **strukturprägend** eingestuft. Damit ist ein erhaltungsrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig. **Dabei muss das Gebäude nicht unbedingt erhalten bleiben, ein Neubau aber muss die Struktur der umgebenden Bebauung aufnehmen und einen positiven Beitrag für den Charakter der Straße leisten.**

Das Vorhaben wurde bereits zweimal beraten. Siehe dazu auch die Protokolle der Sitzungen vom 12.06.2015 und 02.10.2015.

Vorgestellte Alternativen am 2.10.2015:



Modell
Traufständige Variante
Doppelhaus



Modell
Giebelständige Variante
4 Wohneinheiten

Neue Planung vom 27.11.2015

Diskussion und Empfehlungen

Auch die neuerliche Überarbeitung des Projektes kann nicht überzeugen. Die Anregungen aus der vormaligen Sitzung des Gestaltungsbeirates wurden zwar teilweise aufgenommen, der Entwurf wird aber dem, durch die Erhaltungssatzung eingeforderten Anspruch, strukturprägend für dieses Gebiet zu sein **nicht gerecht**.

Die geringere Trauf- und Firsthöhe und der weitestgehende Verzicht auf eine Bebauung der südlichen Gartenfläche ist der richtige Weg, jedoch kennzeichnen das Projekt weiterhin **unproportionierte Überformungen des Volumens**. Im Besonderen sind dies der nach Süden orientierte Vorbau im Erdgeschoss sowie der durch das viergeschossige Treppenhaus benötigte Quergiebel im Dachbereich.

Die Grundrisse sind durchgehend von einer **beengenden Kleinteiligkeit** geprägt, die dritte Wohneinheit im Dach ist in der dargestellten Form kaum sinnvoll nutzbar. Die Zugangssituation ist wenig einladend.
Mit lediglich zwei Wohneinheiten würde das Projekt wesentlich besser funktionieren.

Beide Fassaden sind schlichtweg zu banal und der städtebaulichen Situation nicht angemessen. Im Süden bleiben kaum noch Wandanteile übrig da die Fenster zu eng an den Giebelrand gesetzt werden. Im Norden ist insbesondere die Erdgeschossfassade mit den eine Kellerlage suggerierenden Fenstern inakzeptabel.

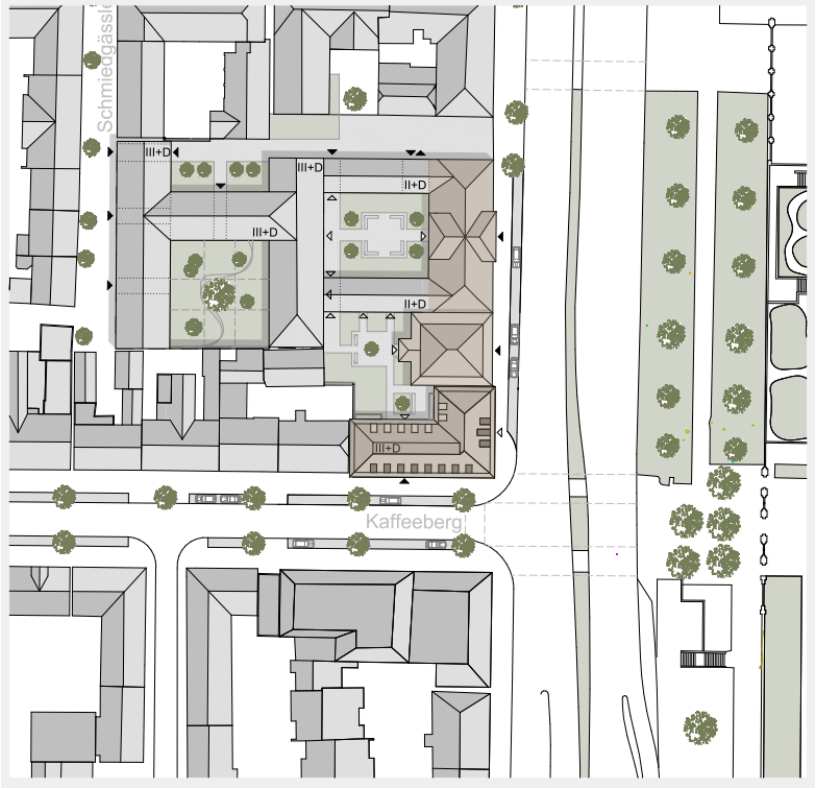
Der Ort verlangt **eine zurückhaltende, präzise gesetzte Architektur**, die im Dialog mit den Gebäuden der Bauhofstraße steht. Dies kann das vorgestellte Projekt nicht leisten.

Daher wird die Wiedervorlage empfohlen.

TOP 2 Vorstellung und Beratung des Projekts **„Höfe am Kaffeeberg“** („Ehemaliges Polizeiareal Schlossstraße“) mit Investor
- Wiedervorlage

Dieses Projekt wurde in den Sitzungen des Gestaltungsbeirats bereits am 16.01.2015, 12.06.2015 und am 2.10.2015 beraten.

Das Projekt



Städtebauliches Konzept

Das Areal **Höfe am Kaffeeberg** befindet sich in einer sehr exponierten Lage in direkter Nähe zum Residenzschloss Ludwigsburg, dem Holzmarkt und dem Marktplatz. Insbesondere die Gebäude Grafenbau, Gesandtenbau und Kaffeehaus bilden ein bedeutendes Ensemble in der Reihe repräsentativer Bauten an der Schlossstraße. Deshalb sind besonders hohe gestalterische Anforderungen an die Revitalisierung des Areals zu stellen. Insbesondere soll eine hohe städtebauliche Qualität des historischen Quartiers gesichert und sensibel weiterentwickelt werden und neue Nutzungen sollen zur Belebung und Stärkung des Quartiers beitragen. Zu den wichtigsten Maßnahmen in Folge des Sanierungs- und Umbauprogrammes gehören

- die Umnutzung und Restaurierung der historischen Gebäude des Grafen- und Gesandtenbaus, der Umbau des Kaffeehauses in der Schlosstrasse 27 nach dem Siegerentwurf des 2013 durchgeführten Ideen- und Realisierungswettbewerb „Höfe am Kaffeeberg Ludwigsburg“
- die in das Stadtbild gut integrierte neue Wohnbebauung (Höfe am Kaffeeberg) mit Gestaltung von drei Höfen im Blockinnenbereich

Folgende Themen wurden bisher abschließend diskutiert:

- Städtebauliches Konzept
- First- und Traufhöhen, Höhenlage der Innenhöfe

In der Sitzung am 2.10.2015 wurden drei Fassadenkonzepte vorgestellt, zu denen eindeutige Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung gegeben wurden.

Vorstellung der aktuellen Planung

Die Projektentwickler bringen zur Sitzung alle Pläne im Originalmaßstab mit, anhand deren die Erläuterungen und die Diskussion erfolgten.
Vorgestellt werden folgende Themenkomplexe:

1. **Alternative Nutzungskonzepte** für die Gebäude entlang der Schlossstraße

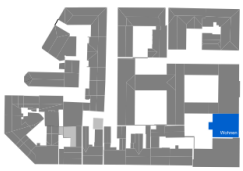
Nutzungskonzept mit Wohnen und Gewerbe

Piktogramm - Erdgeschoss

Nutzungskonzept 1 (Gewerbe und Wohnen) - Übersichtsdarstellung

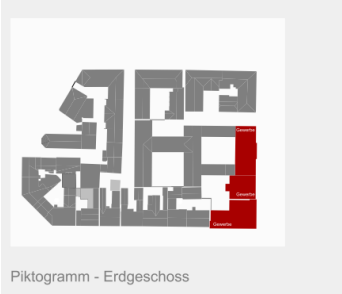
Piktogramm - 1. Obergeschoss

Piktogramm - 2.Obergeschoss



Piktogramm - 3.Obergeschoss

Nutzungskonzept ausschließlich mit gewerblicher Nutzung



Piktogramm - Erdgeschoss

Nutzungskonzept 2 (Gewerbe) - Übersichtsdarstellung

Piktogramm - 1. Obergeschoss

Piktogramm - 2.Obergeschoss

Piktorgramm - 3.Obergeschoss

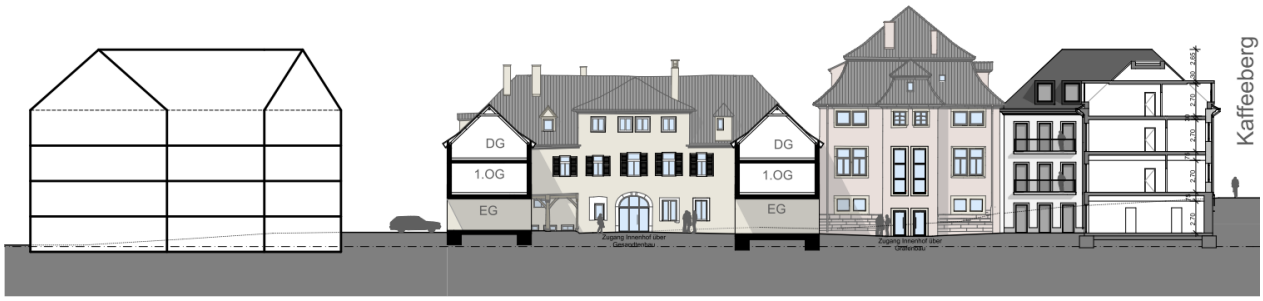
2. **Weiterentwicklung** des **Gebäudes „Kaffeehaus“** mit Innenhof

Perspektive Schlossstraße

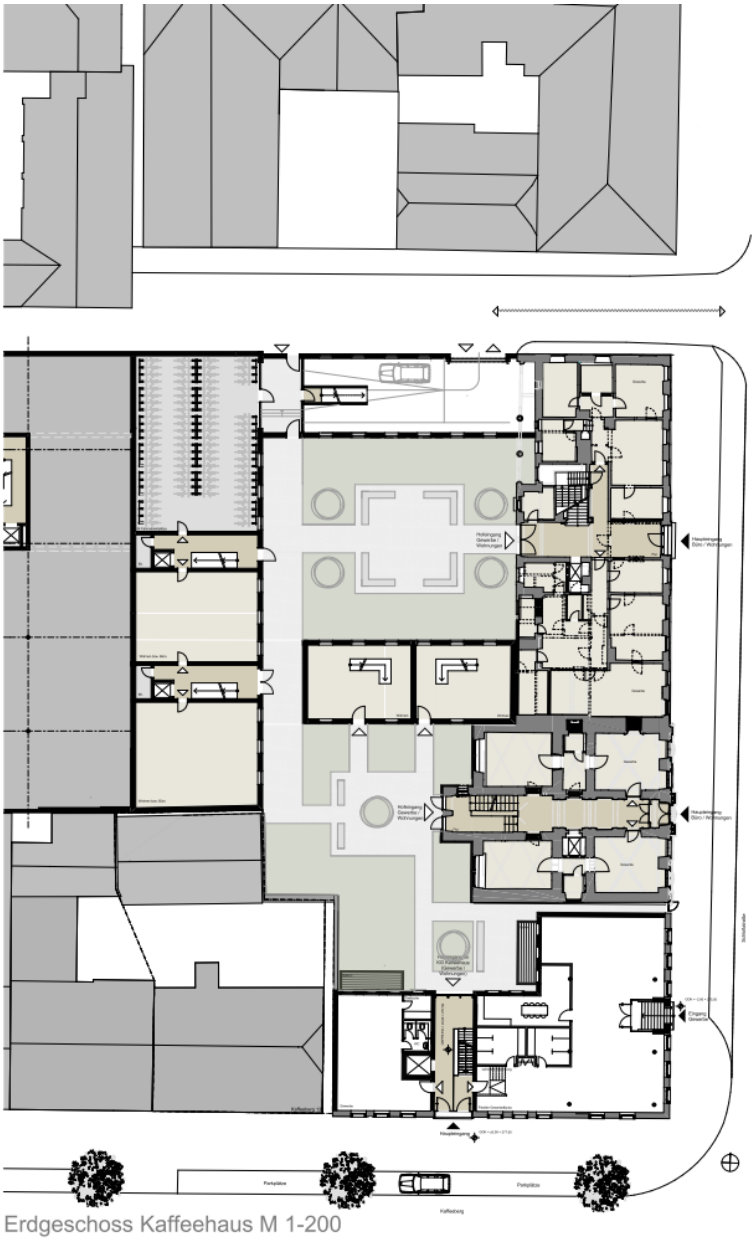
Hofperspektive Kaffeehaus

Ansicht Kaffeeberg

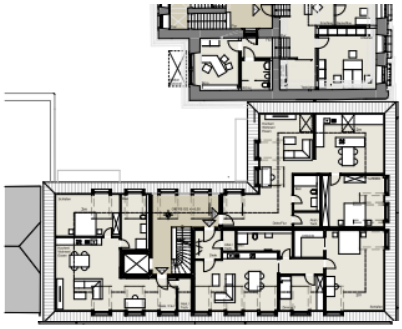
Ansicht Schlossstraße



Schnitt Kaffeehaus mit Ansicht Rückseite Grafenbau und Gesandtenbau (Schnitt O-O) M 1-200

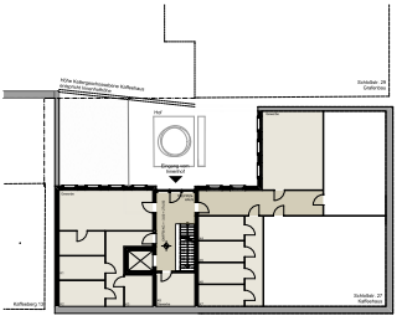


Erdgeschoss Kaffeehaus M 1-200



Grundriss 2.Obergeschoss

Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

Grundrisse

3. -Alternativen zur Gliederung des Gebäudes Schmiedgässle 8 und Fassadengestaltungen

Es werden 10 Alternativen vorgestellt, weiter bearbeitet werden soll aber nur die Variante 2.

Variante 1 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / In letzter Gestaltungsbeiratssitzung vorgestellte Variante

Variante 2 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Höhenversprung und Materialwechsel (Putz/Klinker)

Variante 3 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Höhenversprung ohne Materialwechsel und bodentiefe Fenster im EG

Variante 4 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Betonung der Mitte durch um vorgesetze Putzfassade

Variante 5 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Aufteilung der Fassade in drei Bereiche (Materialwechsel des Klinkers)

Variante 6 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Materialwechsel (Putz/Klinker) bzw. Wechselspiel durch Streifen

Variante 7 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Betonung der Mitte durch vorgesetzes Bauteil und Einschnitt im Dach

Variante 8 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Öffnung der Fassade im EG durch große Fensterflächen

Variante 9 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Gliederung durch Betonung der Treppenhäuser (Gestaltung erinnert an Bestandsgebäude)

Variante 10 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Verbreiterung der Faschen im Bereich der Treppenhäuser

Variante 2 - Ansicht Schmiedgässle (Schnitt I-I) / Höhenversprung und Materialwechsel (Putz/Klinker)

Variante 2 - Ansicht Rückseite Schmiedgässle (Schnitt K-K) / Höhenversprung und Materialwechsel (Putz/Klinker)

Diskussion und Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die vorgelegte Planung „Höfe am Kaffeeberg“. Die angeregten Änderungsvorschläge aus voran gegangenen Sitzungen wurden aufgenommen und positiv weiterentwickelt. Grundlage der Diskussion sind die Gestaltung der Fassaden Kaffeehaus und Schmiedgässle 8 und die zukünftige Nutzung des Grafen- und Gesandtenbaus.

Kaffeehaus
Das äußere Erscheinungsbild des Kaffeehauses muss im Detail geprüft und angepasst werden. Folgende Elemente sollen präziser ausgestaltet und überarbeitet werden:

- **Die Fensterformate** sollen überprüft und sich am Wettbewerbsbeitrag mit Ihrer vertikalen Proportion orientieren. Die Position des Öffnungselementes in der Laibung ist zu bestimmen und eine tiefe Lage und die damit verbundene lochartige Anmutung vermieden werden. Die **Faschen** im Wettbewerbsbeitrag sind hinsichtlich Ihrer Breite unterschiedlich und erzeugen ein sehr differenzierteres Erscheinungsbild. Die vorgeschlagene gleichbleibende Breite wird kritisiert und soll überarbeitet werden.
- Die **Positionen der Regenfallrohre** stört die Fassadengestaltung. Eine Überarbeitung der Position und der Farbgebung muss erfolgen, innen liegende Regenfallrohre sind zu überprüfen.
- Die **Anzahl der Gauben** zum Kaffeeberg soll wieder auf 7 reduziert werden (analog zur Wettbewerbsarbeit), um damit eine ausgewogene Gliederung erreichen zu können.
- **Die Gauben sind bezüglich Ihrer Formate** zu überprüfen und das vertikale Format ist wiederaufzunehmen. Dies kann durch eine Zurücknahme der Auskragung der Gauben insgesamt und damit eine Verlagerung der Position der Fenster nach hinten erzielt werden.

Die vorgelegte Planung und Weiterentwicklung der **hofseitigen Fassade wird begrüßt**. Lediglich das verglaste Treppenhaus mit seiner Vertikalität wird als störend empfunden. Eine Anpassung an den Duktus der Fassade wird vorgeschlagen.

- Die Gauben sollen sich in Art und Ausformulierung an die der **Straßenseite anpassen**. Es ist ein Formatwechsel an der Position im höheren Dach gewünscht.
- Die Balkone sollen mit einem reduzierten Geländer gestaltet werden. Dies kann in Form transparenter Ganzglasgeländer erfolgen oder in Art eines zurückhaltenden Stabgeländers aus Stahl.

Grafenbau
Der Architekt erläutert die große Bedeutung des Grafenbaus und die Sonderstellung in dem Gesamtensemble „Höfe am Kaffeeberg“.

- Die **historische Bausubstanz soll weitgehend in seinen historischen Zustand zurückgeführt** werden. Dies gilt im Besonderen für den denkmalgerechten Erhalt und die Sanierung der Fassaden.
  Der Gestaltungsbeirat begrüßt diese Haltung und betont die besondere Bedeutung des Bauwerks für Ludwigsburg.
- Die vorgelegten Grundrisskonzepte werden hinsichtlich der vorgeschlagenen Wohn- und Büronutzung kritisch hinterfragt. **Hier muss eine Sondernutzung gefunden werden, die der historischen Bausubstanz gerecht** wird und diese in Ihrer Besonderheit unterstützt. Bemängelt wird auch, dass in der vorliegenden Planung die nachträglich eingezogene Zwischendecke beibehalten wird. Empfohlen wird diese zu entfernen und den **zweigeschossigen Saal wiederherzustellen** unter Berücksichtigung des Erhalts sämtlicher Stuckelemente.
- Die Öffnung und der neue hofseitige Anschluss des Treppenhauses und der damit verbundene Eingriff in die historische Fassade muss sensibel untersucht werden und soll dem Gestaltungsbeirat wieder vorgelegt werden.

Abschließend wird betont, dass die Großzügigkeit und Opulenz des Grafenbaus mit seiner klaren Struktur im Zuge der Sanierung erhalten bleiben muss.

Gesandtenbau
Die vorgelegten Grundrisskonzepte werden hinsichtlich der vorgeschlagenen Nutzung kritisch hinterfragt. Eine Wohnnutzung wird von Seiten des Gestaltungsbeirats an **der stark befahrenen Schlossstraße sehr kritisch gesehen**. Es wird empfohlen, so wenig wie möglich Eingriffe in die vorhandene klare Grundrissstruktur zu unternehmen. Der Charakter des Gesandtenbaus muss sowohl innen als auch außen erhalten bleiben.

Schmiedgässle 8
Die Fassadenvariante mit der **Darstellung zweier Gebäude mittels eines Materialwechsels** in Art einer Klinker- und Putzfassade wird von Seiten des Gestaltungsbeirats **favorisiert (Variante 2)**. Empfohlen wird zusätzlich diesen Wechsel mittels eines unterschiedlichen Fensterformats zu betonen.

Die **Höhenabstaffelung in Traufe und Dach ist wohltuend**. An dieser Stelle wird empfohlen das Spiel mit den unterschiedlichen Höhen der Dachflächen noch stärker herauszuarbeiten, um eine klare Ablesbarkeit der Gebäudestrukturen zu erzielen. Die starke Betonung der **Vertikalität** durch die **Fensterformate der Treppenhäuser wird als störend empfunden** und soll vermieden werden. Die Klinker- und Materialauswahl der Fassaden soll im Gestaltungsbeirat gezeigt und abgestimmt werden.

Insgesamt wird die Gesamtentwicklung des Projektes gewürdigt und es wird vorgeschlagen, zum nächsten Treffen ein **Freiraumkonzept für die Höfe vorzulegen**.