



Broschüre Wettbewerbsergebnis

Mehrfachbeauftragung

BayWa-Areal Ludwigsburg

Wohnen und Gewerbe

1.1 Ausloberin und Vorprüfung

Ausloberin der Mehrfachbeauftragung ist die

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH
Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg

vertreten durch:

Senator h.c. Karl Strenger

Die **Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung** erfolgt durch:

kohler grohe architekten
Julius-Hölder-Straße 26
70597 Stuttgart
T 0711 769639 30
F 0711 769639 31
E wettbewerb@kohlergrohe.de

1.2 Preisgericht und Sachverständige

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Fachpreisrichter;

- Martin Kurt, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg
- Dipl. -Ing. Mathias Hähmig, Freier Architekt BDA, Tübingen
- Dipl. -Ing. Angela Bezenberger, Freie Landschaftsarchitektin, Darmstadt
- Mathias Weisser, Fachbereichsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft

Frau Petra Zeese ist als Fachpreisrichterin entschuldigt und wird durch Herrn Weisser als stimmberechtigter Fachpreisrichter ersetzt.

Sachpreisrichter:

- Senator h.c. Karl Strenger, Strenger Bauen und Wohnen GmbH
- Michael Ilk, Baubürgermeister, Stadt Ludwigsburg
- Dr. Lis Hannemann-Strenger, Strenger Bauen und Wohnen GmbH

Stellv. Sachpreisrichter:

- Dennis Gienger, Strenger Bauen und Wohnen GmbH

Berater ohne Stimmrecht

- Reinhold Noz, Stadtrat CDU
- Dieter Juranek, Stadtrat SPD
- Bernhard Remmele, Stadtrat FW
- Herr Braumann, Stadtrat CDU
- Herr Linder, Stadtplanung und Vermessung
- Herr Bauer, Stadtplanung und Vermessung
- Herr Rotkopf, Bürgerbüro Bauen
- Herr Hettig, Kurz und Fischer GmbH

Folgende Berater sind entschuldigt:

- Markus Gericke, Stadtrat Grüne
- Jochen Eisele, Stadtrat FDP

1001 - 1. Preis

Die Herausforderung, auf dem sehr begrenzten Areal Wohnen und Arbeiten konfliktfrei unterzubringen, lösen die Verfasser mit einer klaren städtebaulichen Struktur, die vier zeilenförmig angeordnete Wohngebäude und einen Hochpunkt an der Ecke Kammerstraße vorsieht. Die in ihrer Geschossigkeit gestaffelten Wohngebäude mit III+D entlang der Schönbeinstraße und IV+D zur Kammerer Straße hin reagieren auf die angrenzende sehr kleinteilige Wohnbebauung. Dieser Maßstabssprung ist allerdings noch zu groß und nicht zufriedenstellend gelöst. Wünschenswert wäre, dass sich die Kopfbauten in ihrer Höhe noch mehr zurücknehmen. Insgesamt ist die Dichte zu hoch und muss auf eine maximale GFZ von 1,2 reduziert werden. Der Hochpunkt als Gebietsauftakt von Osten ist städtebaulich richtig platziert und erzeugt mit seinen Sockelgebäuden einen geschützten und gut nutzbaren Quartiersplatz als soziale Mitte des Areals.

Die Erschließung der Wohnungen über die Schönbeinstraße ist schlüssig und auch die Tiefgaragenzufahrt ist richtig und weitgehend störungsfrei gesetzt. Überhaupt ist das Freiraumkonzept und die funktionale Anordnung der Bereiche unterschiedlicher Öffentlichkeit vorbildhaft gelöst: drei gut nutzbare und Privatheit vermittelnde Freibereiche zwischen den Wohngebäuden werden durch eine halböffentliche interne Wegeverbindung mit dem Quartiersplatz verbunden. Der Übergang zwischen Wohngebäuden und Gewerbe wird durch eine begrünte Lärmschutzwand gebildet, die einen wohltuenden Puffer erzeugt, die Nutzungen klar voneinander trennt, aber dennoch Verbindungen schafft.

Eine besondere Qualität erhält das Wohnquartier durch einen baulichen Sockel entlang der Schönbeinstraße, der die notwendige Privatheit der Freiräume gewährleistet, aber andererseits auch Durchblicke zulässt. Durch diese hohe gestalterische Identität ergibt sich auch eine gute Adressbildung für die künftigen Bewohner.

Die Fassaden sind klar und einheitlich gestaltet und reagieren konsequent auf Belichtung und Anforderungen des Schallschutzes. Dabei werden die Baustolz-Systembauten in Farbigkeit und Materialwahl selbstverständlich integriert. Die architektonische Ausgestaltung des Sockels in Verbindung mit dem Turmgebäude überzeugt noch nicht. Die Grundrisse funktionieren gut und lassen genug Spielraum für flexible Anpassungen. Die Anordnung der gewerblich genutzten Räume im Sockel und den unteren Geschossen des Turms überzeugt. Aufgrund seiner klaren Struktur lässt der Entwurf eine sehr wirtschaftliche Erstellung erwarten.

Insgesamt bietet der Entwurf durch seine klare städtebauliche Struktur und qualitätsvolle architektonische Ausformulierung gute Antworten auf die Vereinbarkeit zwischen Wohnen und Arbeiten und die Belange des Schallschutzes. Die starke Eigenständigkeit lässt eine hohe Identität des Quartiers erwarten, führt allerdings auch dazu, dass die Übergang zu den umgebenden Strukturen nur zum Teil gelingt. Insgesamt muss die bauliche Dichte reduziert werden.

1. Preis - 1001

von M Architekten GmbH, Stuttgart

BAYWA-AREAL WOHNEN UND ARBEITEN IN LUDWIGSBURG WEST



ZIELE

Die Aufgabe, auf dem ehemaligen BayWa Areal ein qualitativ hochwertiges Stadtquartier zu entwickeln, bietet neben der Möglichkeit einen attraktiven und innovativen Ort für Wohnen und Arbeiten zu kreieren auch die Chance, dem angrenzenden Gebiet und dessen Einwohnern einen Identifikationspunkt und einen deutlichen Mehrwert hinsichtlich der Wohn- und Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Unsere Entwurfsziele sind im Wesentlichen von folgenden Überlegungen bestimmt:

Dem Ausbilden eines attraktiven öffentlichen Quartiersplatzes für „Alle“, mit Angeboten zum Aufenthalt für die Bewohner der Wohnbebauung selbst als auch für die benachbarten Anwohner und den Arbeitnehmern aus dem angrenzenden Industriegebiet.

Dem Entwickeln eines - für das gesamte Gebiet - zentralen Gebäudekomplexes mit Nutzungen für Arbeiten und Wohnen. Der als Dreh- und Angelpunkt an der Wegachse für Fahrradfahrer und Fußgänger zwischen Schönbrunnstrasse und Kammerstrasse sitzt, nach Südwesten den neuen Quartiersplatz und dessen Zugänge definiert und schon von weitem sichtbar für die Erneuerung des BayWa - Areals steht.

Der städtebaulichen Einbindung der Wohnbebauung entlang der Schönbrunnstrasse in Bezug auf die bestehenden Gebäuhöhen und Gebäudegrößen.

Einer flexiblen Gebäudekonzeption, die in ihrer Grundstruktur unterschiedliche und individuelle Wohnkonzepte mit hoher räumlicher Qualität ermöglicht.

Dem Ausbilden von attraktiven Außenbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie einer neuen Vernetzung der öffentlichen Flächen mit den halbprivaten Innenhöfen und den privaten Rückzugsbereichen der Bewohner.

Einer „grünen Achse“ die den Quartiersplatz sowie die gesamte Wohnbebauung funktionsfähig an dem im Südwesten gelegenen Grünraum anbindet.

Dem Entwickeln einer hinsichtlich des notwendigen Schallschutzes optimierten Bauplanordnung und Gebäudekonzeption. Die im Zusammenwirken mit der entlang der Kammerstrasse laufenden Sozialzone ermöglicht, auf aufwendige und kostenintensive Massnahmen an den Gebäuden selbst zu verzichten.

Der konsequenten Umsetzung der Gebäude als wirtschaftlich kompakte Strukturen mit einem in Hinblick auf Konstruktion und Materialität nachhaltigen und wertigen Gebäudekonzept.

SITUATION

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in der südlichen Weststadt von Ludwigsburg an der Schnittstelle zwischen Industrie und Wohnbebauung, welche durch die Verlagerung der Kammerstrasse in Ost - West - Richtung neu definiert wird. Neben der Nähe zur Industrie wird die direkte Umgebung durch eine eher kleinteilige Doppelausbebauung im Norden entlang der Schönbrunnstrasse, sowie durch den attraktiven Anriss an den Landschaftsraum am südwestlichen Ende des Areals charakterisiert.



STÄDTEBAU

Das südlich der Kammerstrasse gelegene Industriegebiet wird in vier flexibel nutzbare Flächen unterteilt. Die Grundstücke erhalten alle einen direkten Zugang von der Kammerstrasse, um sich unabhängig voneinander entwickeln zu können. Eine durchgängige Pflanzung mit Bäumen entlang der Kammerstrasse schafft zusätzliche Distanz zum Wohngebiet und ermöglicht Parkplätze für Besucher und Anlieger der Industrie- und Gewerbebauten. Daneben befindet sich ein Bereich für Fußgänger und der Zugang zu den einzelnen Gebäuden. Ebenfalls stattenbegleitend erfolgt im vorderen Teil der Grundstücke eine Bebauung mit Verwaltungsgebäuden, die einen optischen und akustischen Filter zu den dahinter liegenden möglichen Lager- und Produktionshallen ausbilden.

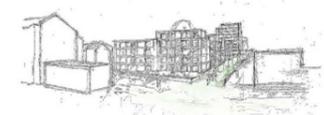


Durch eine leichte Abberkung des Geländes liegen die Gewerbebauten tiefer als die nördlich angrenzende Wohnbebauung. Die Dächer werden begrünt und gehen optisch in die südlich angrenzende etwa 6 Meter höher liegende Grünzone über.

Die Wohnbebauung sitzt auf einem durchgängigen Sockel, der sich im Verlauf der Schönbrunnstrasse nach Osten hin aus dem abfallenden Gelände heraus entwickelt. Am Hochpunkt greift die Sohle in den Gebäudekomplex für Arbeiten und Wohnen über und markiert an der selben Stelle den Hauptzugang zum Wohnquartier und dessen öffentlichen Platz.

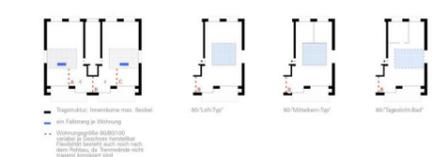
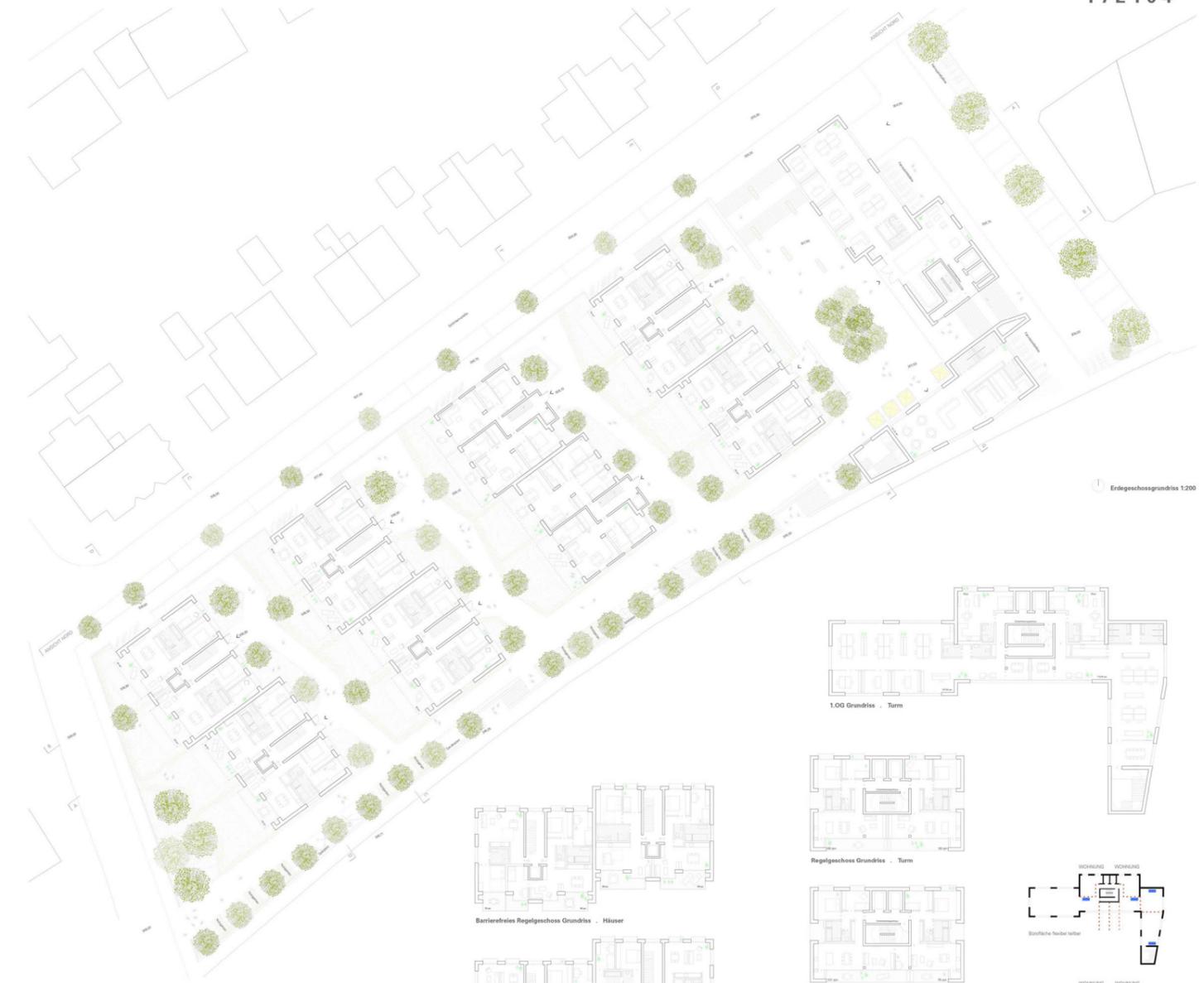
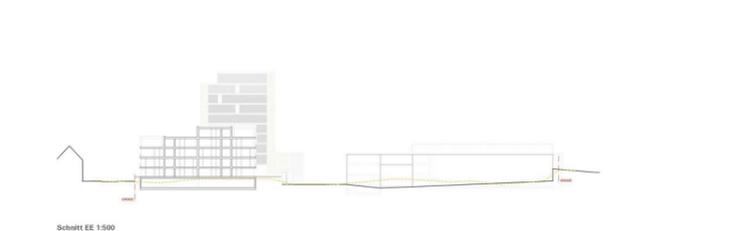
Neben städtebaulichen Überlegungen spielt vor allem auch die zu lösende Lärmschutzproblematik bei der Ausrichtung aller Gebäude eine entscheidende Rolle. Der L-förmig entwickelte Gebäudekomplex am Quartiersplatz schafft nicht nur ein räumlich definiertes Zentrum für das gesamte Areal, sondern schirmt die weithin ersichtliche Wohnbebauung effektiv vom Großteil des vorhandenen Lärms ab. Die Ost - West Orientierung der folgenden Wohngebäude, welche nach Norden auf drei Geschosse abgestuft sind, reagiert zum einen städtebaulich auf die offene Bebauung an der Schönbrunnstrasse und ermöglicht zum anderen konsequent die Orientierung der Wohnräume zur schall abgewandten Seite. Durch Unterbrechungen in der Sohlezone wird der Messstab der gegenüberliegenden Bebauung aufgegriffen. Die Wohngebäude sitzen durch diesen Rückzug direkt an der Schönbrunnstrasse und erhalten dort eine eigene Adresse.

Die zueinander gestaffelten Baukörper schaffen gut proportionierte Innenräume und erzeugen ganz selbstverständlich gute Schallschichten für das jeweils folgende Gebäude. Die als sogenannte „Grüne Achse“ konzipierte Sozialzone im Süden bringt einen unauflösbaren aber qualitativen Abschluss zum Industriegebiet und verbindet funktionsfähig den Quartiersplatz, sowie alle Wohngebäude mit dem südwestlich beginnenden Grünraum. Die notwendige Höhe der entlang der Achse verlaufenden, durch Bäume und Sträucher besetzten „Lärmschutzwand“ kann durch die optimierte Gebäudehöhe und -geometrie auf beziehungsweise als Fertigelemente reduziert werden.



AUSSENRAUM

Sowohl der öffentliche Außenbereich als auch die privaten Flächen sollen möglichst einfach und naturnah gestaltet werden. Für die Wege und den Quartiersplatz sehen wir befestigte Flächen teilweise als Pflasterflächen, teilweise als wassergebundene Oberflächen. Fassadenflächen mit Pflanzbeeten ergänzen das Wegenetz und stellen einen Abstand zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der Wohnbebauung her. Nach Südwesten erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss einen privaten Außenbereich, der sich durch einen geringen Höhenrump und Abpfanzungen von den öffentlichen Flächen abhebt. Die Vorbereiche der Hausangänge werden großzügig bemessen, erhalten Sitzgelegenheiten in Form von Bänken und laden die Bewohner zum Verweilen ein.

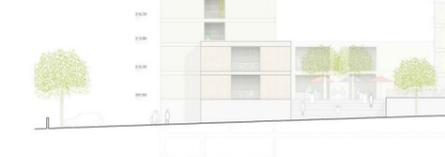


Bäume definieren zum einen die Eingänge in die Wohnanlage und markieren zum anderen die unterschiedlichen Orte des Areals, welche mit ihrer differenzierten Gestaltung zu Treffpunkten innerhalb des Wohnquartiers werden. Die zwischen den Wohngebäuden entstehenden Innenräume werden jeweils mit sich unterschiedlichen Oberkanten befestigt, was zu einer weiteren Individualisierung und Identifizierung innerhalb des Wohnquartiers führt. Entlang der „Grünen Achse“ gibt es zwischen Straßen und Bäumen kleine Nutzflächen für die Bewohner und Spielmöglichkeiten für Kinder.

GEBÄUDEKONZEPT
Wohnhäuser
Der Konzeption der neuen Wohnanlage liegt der Ansatz zu Grunde in Bezug auf Organisation, Konstruktion und Materialität durchgängig nachhaltige und für die Zukunft flexible Gebäude zu entwickeln. Alle Bereiche sollen logisch und einfach gestaltet werden und dadurch eine maximale Aufenthaltsqualität für die Bewohner ermöglichen werden.

Wohnhäuser
Die Konzeption der Wohnhäuser als Zweiflügel ermöglicht eine klare Adressbildung und trägt dabei maßgeblich zur Identifizierung der Bewohner mit ihrem Haus bei. Die gut proportionierten Wohnungen sind konsequent in Ost - West Richtung orientiert und sind zwei- bis dreistöckig beauftragt und belichtet. Die Wohnräume orientieren sich grundsätzlich nach Südwesten. Durch die Anordnung der Wohnungen um den tragenden Erschließungskern sind zahlreiche Wohnkonzepte denkbar. Die immer am gleichen Ort befindlichen Sanitärräume sind in Größe und Ausstattung individuell anpassbar, der Küchenbereich ist offen oder geschlossen realisierbar und ebenfalls in der Größe variabel.

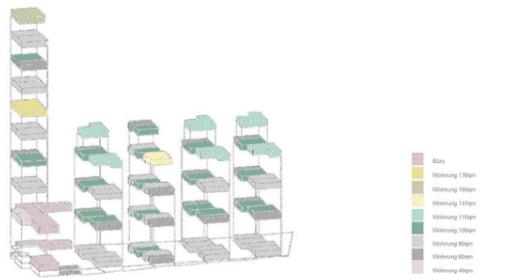
Turmgebäude
Die Konzeption des Turmgebäudes folgt demselben Ansatz wie dem der Wohnhäuser. Die Büro- und Gewerbeflächen in den ersten zwei Geschossen können sowohl als kleine Einzelflächen oder als zusammenhängende Großfläche konzipiert werden. Der Ausbau aus komplett nichttragenden Wandelementen macht das Gebäude auch später noch anpassbar und damit zukunftsorientiert. In den oberen Geschossen sind Wohnungsgrößen von ca. 70 qm bis zu 180 qm je nach Anforderung und Marktlage realisierbar.



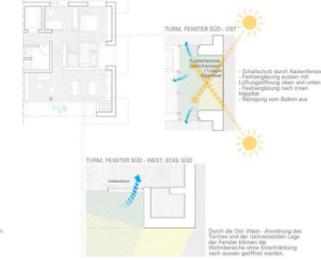
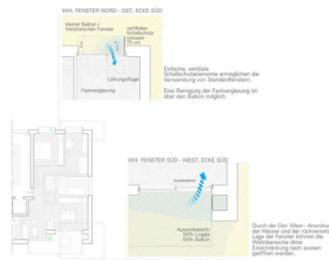
KONSTRUKTION UND GESTALT

Hell und transparent, aber räumlich eindeutig, überschaubar und klar soll das Innere der Häuser gestaltet werden. Einfache Mittel, wie räumliche Differenzierung, präzise Details und die solide Verarbeitung zur eingestrichelten Materialität sollen die Architektur bestimmen.

Wärmeerzeugung Für die Wärmeerzeugung wird eine zentrale Wärmebereitstellung mit einem Gas-Brennwertkessel vorgeschlagen. Zur Erfüllung der Auflagen des EG-Gesetzes hinsichtlich des regenerativen Anteils ist vorgesehen, zusätzlich zum Gasesetz eine reversible Lüftungsanlage einzusetzen.



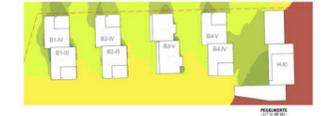
- Wohnung 110qm
Wohnung 110qm
Wohnung 110qm
Wohnung 110qm
Wohnung 110qm
Wohnung 110qm



Schalldämmung Das Zusammenfügen der eingetragenen Loggien, der Orientierung und Lage der Gebäude sowie der mit minimaler Höhe kompakteren Stockwerke, ermöglicht bei den Wohngebäuden durchgängig den Einsatz von Standardfenstern.

Wärmeverteilung Die Verteilung der zentral erzeugten Heizungsenergie findet über Fernwärmelösungen statt, die auf kurzem Wege über die Tiefgarage bis in die Hausverteikörner der einzelnen Gebäude führen.

Brandschutz Die durchgängige massive Bauweise der Gebäude sowie die vollständig nicht brennbaren Materialien an den Fassaden erfüllen die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes ohne Probleme.

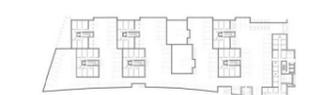


ÖKOLOGIE UND TECHNIK Zur Minimierung der Transmissionswärmeverluste werden für die Gebäudeaußenhülle Bauteilaufbauten gewählt, die weitestgehend den Anforderungen an Außenhüllen von Passivhäusern entsprechen.

Wärmeerzeugung Die Erzeugung des Brauchwassers findet ebenfalls mit der zentral erzeugten Fernwärme über einen ausreichend dimensionierten Pufferspeicher gebäudeweise statt.

Lüftung Standardmäßig ist vorgesehen, die erforderliche Lüftung durch Einzelraumlüfter herzustellen, wobei die Abluft in den Sanitärräumen abgezogen wird und die Nachströmung über integrierte Fensterfab-Überschlaglüfter gewährleistet wird.

Wärmeerzeugung Die Erzeugung der zentralen Wärmebereitstellung mit einem Gas-Brennwertkessel vorgeschlagen. Zur Erfüllung der Auflagen des EG-Gesetzes hinsichtlich des regenerativen Anteils ist vorgesehen, zusätzlich zum Gasesetz eine reversible Lüftungsanlage einzusetzen.



Vertikal Fassadenschnitt

Horizontal Fassadenschnitt

Horizontal Fassadenschnitt

Horizontal Fassadenschnitt

Schnitt EE

Schnitt DD

Schnitt EE

Schnitt BB

2. Preis - 1005

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH, Ludwigsburg

1005 - 2. Preis

Der Entwurf reagiert vermittelnd auf die Anforderungen der beiden angrenzenden Gebiete. Zur Wohnbebauung nördlich der Schönbeinstraße wird mit Kleinteiligkeit reagiert, zum Gewerbegebiet hin sollen größere Einheiten entstehen.

Die Vielzahl der Durchwegungsmöglichkeiten und die beiden Quartiersplätze im Gebiet wirken einladend und schaffen einerseits eine Verbindung zum bestehenden Wohngebiet an der Schönbeinstraße und andererseits eine Offenheit innerhalb des Gebietes. Dies ist der Garant für eine hohe Aufenthaltsqualität. Die klare Aufteilung privater und öffentlicher Flächen unterstützt den guten Gesamteindruck.

Die Lage des Spielplatzes am Rande des Gebietes und damit an der Nahtstelle zum freien Raum ist sinnvoll gewählt. Durch die Anordnung der Gewerbeflächen im Erdgeschossbereich nördlich der neu entstehenden verlängerten Kammerer Straße erfolgt eine zusätzliche Belebung des gesamten Gebietes.

Beim Wohnungsgemenge ist festzustellen, dass große Wohnungen überrepräsentiert sind, die besonders nachgefragten kleineren und mittleren Wohnungen sind nicht in der gewünschten Anzahl vorhanden. Die Wohnungstypologien sind überdurchschnittlich attraktiv, als Beispiel seien hier die Maisonette Wohnungen genannt.

Die Tiefgarage ist übersichtlich angeordnet und erschließt alle Wohneinheiten. Von dort sind jedoch die Wohnungen an der Schönbeinstraße nicht barrierefrei zu erreichen. Die dortigen Wohnungen selbst sind insgesamt nicht barrierefrei.

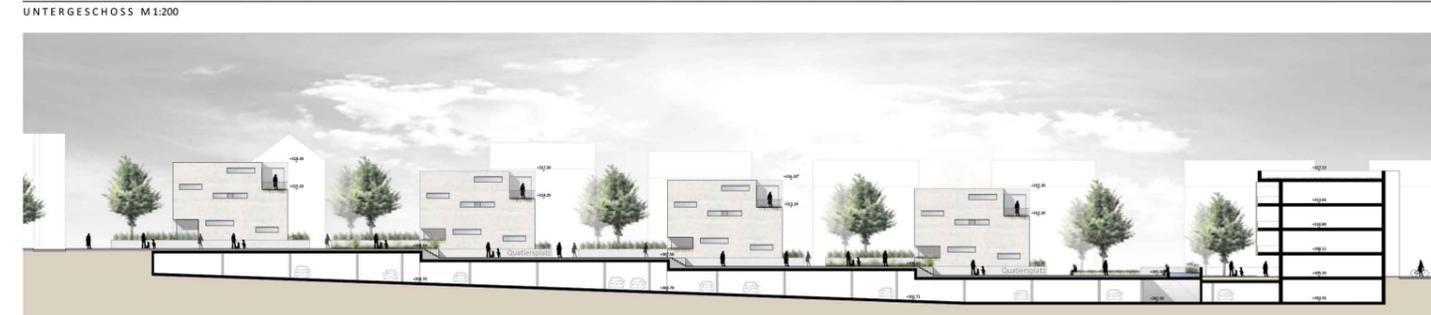
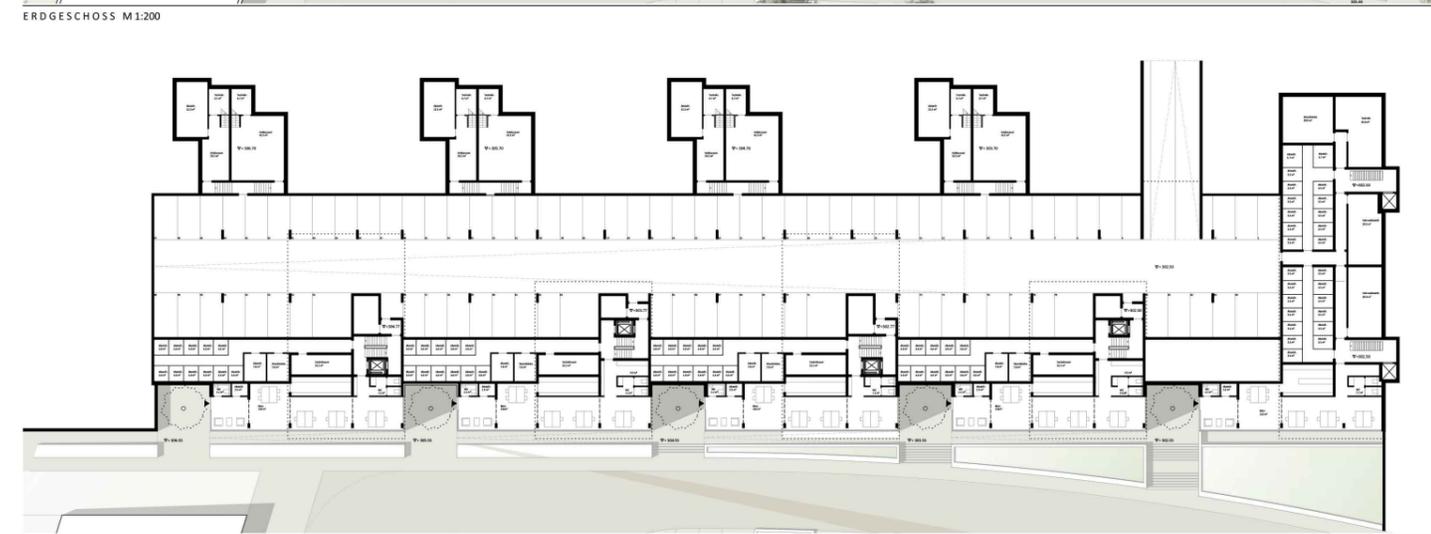
Die Gebäude sind in massiver Bauweise errichtet und richtigerweise in West/Ost-Ausrichtung vorgesehen. Dabei sind sie großzügig verglast, was der Belichtung mit Tageslicht zugute kommt.

Die geschlossenen Wände sind mit Klinker verkleidet, was der Massstäblichkeit der Gebäude dient.

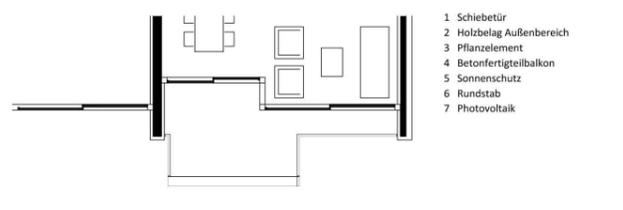
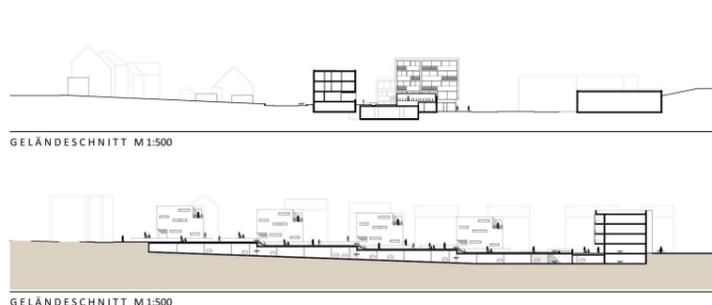
Für die Energieversorgung sind Photovoltaikanlagen sowie ein BHKW vorgesehen.

Der geforderte Schallschutz ist in der Planung nicht ausgearbeitet. Es wurde kein städtebaulicher Hochpunkt ausgebildet.

Die Grundstruktur lässt eine hohe städtebauliche und wohnräumliche Qualität erwarten.



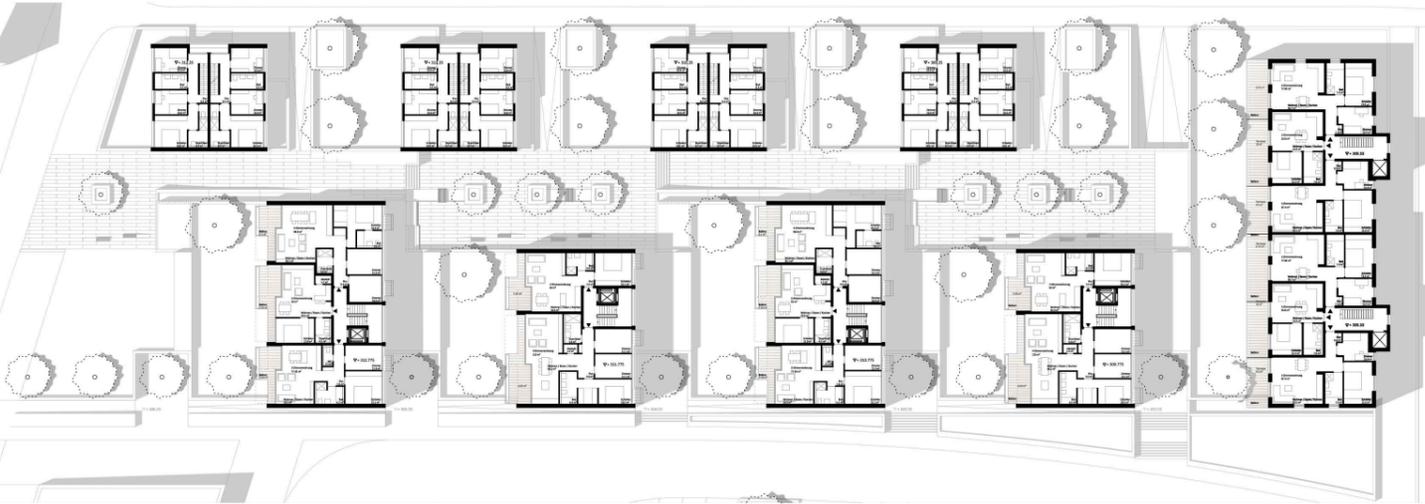
ANSICHT | AA | SÜD "STACKED HOUSES" M 1:200



- 1 Schiebetür
- 2 Holzbelag Außenbereich
- 3 Pflanzelement
- 4 Betonfertigteilbalkon
- 5 Sonnenschutz
- 6 Rundstab
- 7 Photovoltaik

Der Entwurf reagiert auf die bestehende Bebauung entlang der Schönbeinstraße mit gestapelten Zweifamilienhäusern (Stack-Houses), welche mit ihrer Geschossigkeit von 2+DG unterhalb der bestehenden Firsthöhen bleiben. Diese Einheiten bestehen aus einer 4-Zimmer-Maisonette Wohnung mit Garten im Erdgeschoss und einer 4-Zimmer-Penthouse-Maisonette mit nutzbarem Dachgarten. Beide Einheiten werden über die Schönbeinstraße erschlossen und haben Zugang zur Tiefgarage. Das Baustolzmodul, bestehend aus zwei gereihten Dreispännern bildet die Räumliche Trennung zwischen dem neuen Wohngebiet und dem bestehenden Gewerbe im Nordosten. Die hier entstehenden Wohnungen stellen 20% des geforderten bezahlbaren Wohnraums. Innerhalb des Wohngebiets verläuft eine, sich abtappende Abfolge von Quartiersplätzen, die zur Erschließung der vier Mehrfamilienhäuser dient, und das Quartier mit dem südwestlich gelegenen Naherholungsgebiet verbindet. Die Mehrfamilienhäuser und Stack-Houses liegen im Hochparterre. Dies ermöglicht eine behagliche Verbindung zwischen Privaten Grünflächen und den halböffentlichen Quartiersplätzen. Gleichzeitig ermöglicht dies die Unterbringung von Gewerbeeinheiten im Tiefparterre mit Orientierung zur Kammerstraße. Die Planung erfüllt alle Vorgaben zur Barrierefreiheit der aktuellen LBO. Die dominanten Komponenten des Fassadenkonzepts setzen sich aus einem Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemen als Wasserführende Schicht und vorfabrizierten Sichtbeton-Fertigteilen zusammen. Die Balkone sind im Bereich des Freisitzes mit einer opaken Brüstung versehen um die nötige Intimität zu gewährleisten. An den schmalen Stellen befinden sich Absturzicherungen aus Flachstahlhandläufen in Kombination mit Rundstahlstreben. Diese gewährleisten maximalen Lichteinfall. Entwurfserläuterung

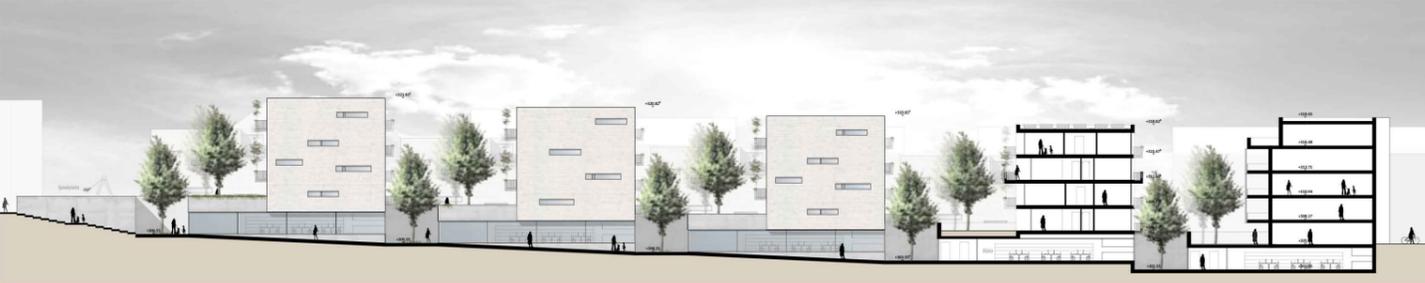
FASSADENSCHNITT M 1:50



1. OBERGESCHOSS M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



ANSICHTEN | BB | M 1:200



ANSICHTEN | CC | M 1:200



ANSICHTEN | DD | M 1:200



ANSICHTEN | EE | M 1:200



ANSICHTEN | FF | M 1:200



3. OBERGESCHOSS M 1:200



DACHGESCHOSS M 1:200



ANSICHTEN | GG | M 1:200

1. Rundgang - 1002

KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Frankfurt

Der städtebauliche Ansatz einer urbanen Quartierstruktur mit zentraler Erschließungsachse und Öffnung nach Westen zum Landschaftsraum wird anerkannt. Die solitäre Baustruktur zur Schönbeinstrasse bildet in Duktus und differenzierter Geschoßigkeit eine angemessene Nachbarschaft zu der angrenzenden Wohnbebauung.

Der Idee einer geschlossene Quartierstruktur geschuldet ist die nach Süden orientierte, zeilenartige Bebauung dem zukünftigen Gewerbegebiet zugeordnet. Dies ist aus Lärmschutzgründen und der gewerblichen Nutzung als Gegenüber nicht nachvollziehbar, lässt keinen hohen Wohnwert erwarten und widerspricht einer städtebaulich, baukörperlichen Auseinandersetzung mit den angrenzenden Nachbarschaften.



ANSICHT SÜD-OST / INNERHOF
M 1:200

LAGERPLAN
M 1:500





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M.1:200



SCHNITT AA M.1:200



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M.1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M.1:200



GRUNDRISS OBERGESCHOSS VAR. 2 Z. 2. - Wfl. / 4 Z. - Wfl. M.1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M.1:200



ANSICHT SÜD-OST / KAMMERSTRASSE M.1:200

PERSPEKTIVE FLANIERGANG

STÄDTERÄUMLICHES KONZEPT

Das ehemalige BayWa-Areal ist geprägt durch sein verändertes städtebauliches Umfeld, mit den Gewerbebauten im Osten und Süden, dem Wohngebiet im Norden und der Grünflächen im Westen des Grundstücks.

Als Reaktion darauf bildet der Entwurf an den Gewerbebauten zugewandten Seiten im Süden und Osten des Grundstücks Zeilenbauweisen aus, welche einerseits als schützendes Rückgrat fungieren und im selben Zug den Blockbaukörper BAYWOLZ über Forme strenger städtebaulich sinnvoll einordnen. Die drei länglichen Blockkörper fassen das Grundstück kompakt und agieren als baulicher Lärmschutz zwischen den Zeilenbauten einander, um das Wohnquartier über die gesamte Länge des Grundstückes im nördlichen Realisationsmaß des Areals. Es besteht zusätzlich die Option gläserne Lärmschutzwände zwischen den Zeilenbauten einzusetzen, um das Wohnquartier über die gesamte Länge des Grundstückes zu schützen. Nach Norden hin sind als Übergang zum angrenzenden Wohngebiet vier gleichmäßig angeordnete Punkthäuser vorgesehen, welche zwischen dem städtebaulichen Maßstab der Zeilenbauten und der Einfamilienhäuser im Norden vermitteln. Eine zentrale Erschließung ermöglicht den Zugang zu den einzelnen Wohngebäuden, welche ausschließlich über die Schönbeinstraße erschlossen werden und öffnet die Siedlung zum Landschaftspark im Westen des Areals. Im südlichen Bereich wurden zwei Blockkörper mit einer nach Süden orientierten Kammerstrasse angeordnet. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Läden vorzusehende Vorgänge wie Anlieferung, Produktion, Aufhängung etc. im Hofhof südlich der Blockkörper stattfinden können. In den nördlichen Gebäuden des Gewerbes sollen wesentliche Büros und eventuelle Lager beziehungsweise Wohnen in den Obergeschossen untergebracht werden. Dadurch soll der Kammerstrasse ein beruhigter Charakter verliehen werden und der Lärmschutz für das Wohnquartier zusätzlich optimiert werden. Auf einem baulichen Hochpunkt wurde auf Grund der städtebaulichen Randlage des Grundstücks, sowie der potentiell hohen Verschattung von den Wohngebäuden, bewusst verzichtet.

KONZEPT ARCHITEKTUR

Bei den Punkthäusern im Norden handelt es sich um hochwertige Stadthöfe mit jeweils 2-3 Wohneinheiten pro Geschoss. Die Fassaden werden charakterisiert durch begehbare Putzoberflächen mit einer horizontalen Bandierung, großformatige Fensteröffnungen, daneben angeordnete Holzelemente und überdachte Balkone mit Glasbrüstung. Die Wohnungen im rückwärtigen Stadthofgeschoss hat Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse, die Wohnungen im Erdgeschoss haben direkten Zugang zu einem schmalen Grünstreifen, welcher als Puffer zwischen dem Terrassen und der öffentlichen Erschließungsfunktion fungiert. Alle Punkthäuser werden von Norden her über die Schönbeinstraße oder über die Tiefgarage erschlossen.

Die Zeilenbauten werden durch ihre Funktion als lärmschützende Bebauung definiert. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Innenstraße im Norden. Vier 2-stufige Treppenhäuser führen zu den einzelnen Wohnungen, welche über einen Korridor von Nord nach Süd durchdringenden Wohnraum verfügen. Von dort aus hat jeder Zugang zu einer nach Süden orientierten, weitläufigen Loggia. Das Stahlgerüst bietet Zugang zu einer fast das ganze Gebäude umlaufenden Dachterrasse, welche jeweils dem Wohnungszugang unmittelbar im Erdgeschoss befindet sich Nord-Ost-Ecken, welche Wohn- und Büro-Kombiwerkstatt in einer Einheit zusammenfasst. Dies soll jungen Unternehmen oder Kleingewerbetreibenden die Möglichkeit geben bezahlbare Arbeits- und Wohnfläche zu vermieten. Ziel ist hier auch die Befähigung der Nachbarn der Kammerstrasse, über welche der Zugang zum Gewerbe der Einzelheiten erfolgen soll. Die Fassaden werden charakterisiert durch die begehbaren Putzoberflächen mit einer horizontalen Bandierung, sowie ornamentierten Metallpaneelen welche jeweils die verschiedenen Fenster seitlich einrahmen.

Pro Wohnung bietet das neue Quartier einen Sitzplatz in der eingeschossigen Tiefgarage. Letztere ist unbeheizt und naturlich belüftet.

Das komplette Areal sowie alle Wohnungen im Erdgeschossbereich sind barrierefrei zu erschließen.

KONZEPT LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

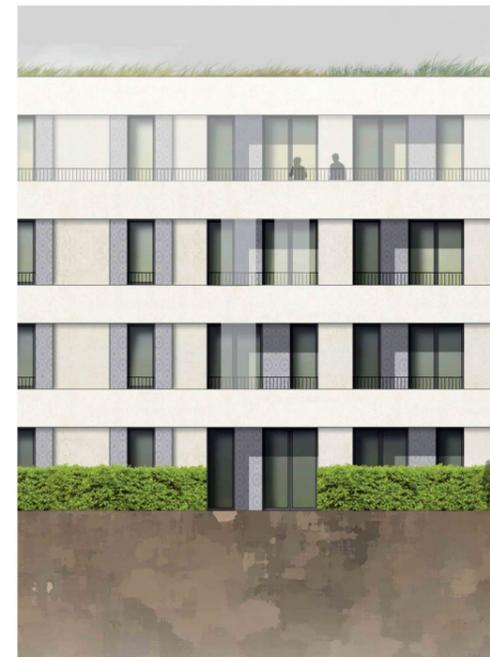
Zwischen den Gebäuden, die von Privatgärten getrennt werden, befindet sich eine öffentlich und freizeithaltbare Fläche, die von den Bewohnern sowohl zur Durchquerung als auch zum Aufenthalt genutzt werden kann. Diese öffentliche gestaltete Verbindungsfunktion ist gekennzeichnet durch Vegetation und Holzdecksplanken zu Zeiten der Fläche, bei Bedarf Durchquerung und Aufenthaltsqualität. Eine Fernsicht orientiert sich an der ortstypischen Architektur der Wohngebäude.

Vor allem die Nord-Süd-Achse werden Sonne und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche auf, die u.a. zum Klettern, Schaukeln, Hüpfen und Balancieren einladen. Die Vegetationsflächen, die von den Zeilenbauten unter der Wohnfläche liegen, werden unterteilt und bestehen aus Stauden und Grasentfernerungen, Hecken und Kleinbäumen, die zu einem geschützten Vegetationsbild beitragen. Die Höhenunterschied über die Mittelachse wird durch Treppen und Rampen überwunden, die jeweils zusammen angeordnet sind. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich.

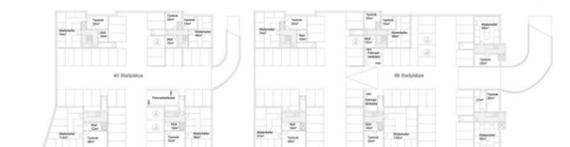
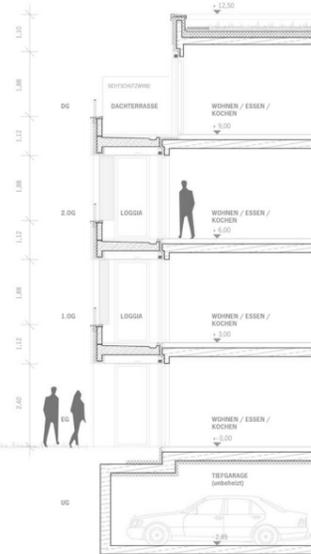
Die Dachterrasse und die an den Gebäuden liegenden Privatgärten sind nach Süden und z.T. nach Westen ausgerichtet. Dachflächen werden extensiv begrünt.

PKW-Stellplätze für Besucher und Bewohner werden in den beiden Tiefgaragen sowie an der nördlich angrenzenden Schönbeinstraße zur Verfügung gestellt. Die beiden Tiefgaragen befinden sich entlang der Schönbeinstraße und sind von einer begrünten Pergola überdeckt. Fahrradstellplätze sind jeweils direkt den Eingängen der Punkthäuser zugewandt sowie an der Ostseite des Realisationsgebietes vorgesehen.

Die Freizeitanlage erreicht die Wohngebäude über die Schönbeinstraße, Mühlendäcker und Kammerstrasse sowie die öffentliche Gebäude über eine Zufahrt, welche die Schönbeinstraße mit der Kammerstrasse verbindet. Die Wohnbebauung kann vor Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet mittels Lärmschutzwänden geschützt werden.



FASSADENANSICHT / SCHNITT M.1:50



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M.1:500



Fassade

Dach

Tragwerk



SCHNITT BB M.1:200

ANSICHT NORD-WEST / SCHÖNBEINSTRASSE M.1:200



1. Rundgang - 1003

F64 Architekten BDA, Kempten

Das städtebauliche Konzept mit versetzten Baukörpern ermöglicht prinzipiell luftige gute Wohnmöglichkeiten mit einem hohen Anteil an privaten Gärten. Jedoch nimmt das Konzept keinen Bezug zu seiner Umgebung auf, insbesondere hinsichtlich der Maßstäblichkeit der Baukörper. Die lange gläserne Lärmschutzwand schottet das Wohngebiet ungewünscht ab und beeinträchtigt die Wohnsituation. Der mittige Anger erzeugt wenig Aufenthaltsqualität.



Lageplan M 1:500



Grün - Struktur Ränder - Struktur



Wohnen und Gewerbe im Kontext

Städtebauliche Konzeption
 Struktur orientiert sich die Wohnbebauung in ihrer städtebaulichen Körnung an den im Norden und Westen angrenzenden Wohngebieten. Die Baukörper besetzen jeweils die Ränder des Grundstücks und definieren somit den Straßenraum. Über das Zusammenspiel der zueinander versetzten Baukörper entstehen für alle Gebäude großzügige Freiraumqualitäten.

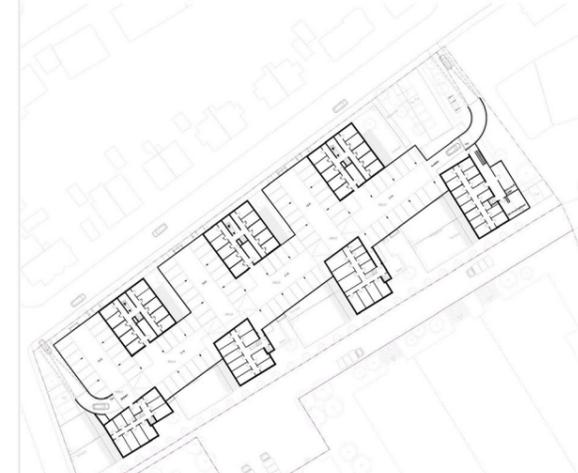
Die Baukörper an der Schönebeistrabe öffnen sich als Punkthäuser nach Osten, Süden und Westen. Die Treppentürme liegen im Norden, die Erschließung ist jeweils von Osten vorgesehen. Angesichts der offenen Struktur wird eine viergeschossige Bebauung an der Schönebeistrabe als durchaus verteilungsgünstig angesehen. Die Gewerbestellen des Laubenganggebäude erhalten von der Kammerstrabe aus einen Zugang und somit eine eigenständige Adresse.

Freiraumplanung
 Als prägendes Element des Freiraums bildet der mittige Anger einen multifunktionalen Raum aus. Er wird über zwei Zugänge an die Schönebeistrabe angebunden. Vom Anger aus werden zudem die südlichen Wohngebäude an der Kammerstrabe erschlossen. Die Zugänge werden mit seitlichem Rasenpflaster ausgebildet und gewährleisten somit die Fahrsicherheit für Feuerwehr und Mülltransport für die südlichen Häuser.

Den Erdgeschosswohnungen werden durchweg private Gärten zugeordnet. Hecken und leichte Randgerüste schließen die Gärten als private Freizeite ab. Der habituelle Innenraum und die hier strukturierten Privatsphäre ergeben ein einheitliches und unverwechselbares Erscheinungsbild des neuen Wohnquartiers.

Grundrisse
 Die vorgeschlagenen Gebäudekörper ermöglichen eine Vielfalt individueller Wohnungsgrundrisse im vorgesehenen Nutzungstypus. Der im Osten liegende Laubengangtypus bietet zudem Kombinationen von Wohnen und Arbeiten in einer Einheit. Unter horizontaler Verknüpfung verschiedener Einheiten sind zudem flexible Verbindungen zu größeren Nutzungseinheiten möglich.

Parkierung
 Sämtliche Kfz- Stellplätze für die Wohnungen und Gewerbenutzungen sind in der nordlich liegenden Teilgarage untergebracht. Linienweise Ausweisungen auf die Nachbarschaft gering zu halten wird vorgeschlagen, die Tiefgaragenfahrt an den Mülldecks, die lärmreduzierend durch die Topografie ausstehend über eine geringe Neigung an die Schönebeistrabe im Osten anschließt. Für Besucher der Wohngebäude bzw. der Gewerbestellen werden an der Schönebeistrabe und an der Kammerstrabe insgesamt 13 oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück angeboten.



Tiefgarage M 1:500



Strukturplan Gewerbenutzung M 1:500

Ausbildung der Gewerbestruktur (Erdgeschoss)
 Das Grundkonzept fällt auf der Ausweisung von zwei Baufeldern mit Balkonen und Vorgärten zu Grünordnung, maximalen Wandhöhen etc. In diesem Rahmen werden die Gebäude für verschiedene Nutzungszwecke flexibel einsetzbar. Die Trausenerführung der Kammerstrabe weicht, zugunsten einer kleinen Defizite des Straßenraums, nicht von den Vorgaben ab. Somit ergeben sich Flächengrößen für den Wohnteil von 7.218 m², für die Gewerbenutzung an der Kammerstrabe auf einem Grundstück von 8.374 m² mit zwei Baufeldern mit einer Grundfläche von 3.100 m² bzw. 1.900 m². Für die Kammerstrabe verbleibt eine Fläche von 1.518 m².

exemplarische Gewerbenutzung: Garagen- und Werkstattgebäude
 Westlich der Werkstätte auf einer Fläche von rund 1.300 m² ist ein zweigeschossiges Werkstatt- und Garagegebäude mit Stellplätzen für 60 Ökoträger umzusetzen. Durch Ausnutzung des Höhenraums an der Fortführung des Mülldecks ist in beiden Geschossen die direkte Zufahrt möglich.

Flurstückszuschnitte M 1:1.500



Grundrisse EG M 1:200



Grundrisse Regelgeschoss M 1:200



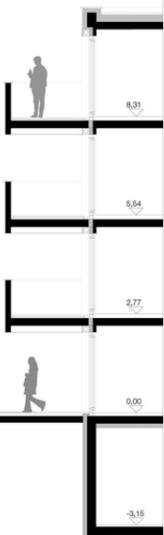
Grundrisse Dachgeschoss M 1:200



Perspektive Anger



Konstruktion M 1:50

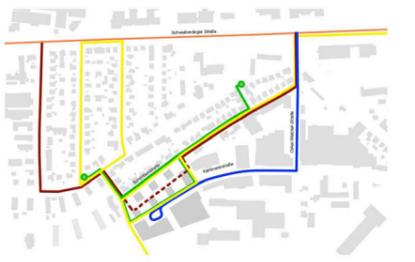


Grünflächen und Vegetationsstrukturen

Grünzüge und Topographie
Das Areal am Rand der südlichen Weststadt Ludwigsburg bildet den Übergang der Stadt in die noch ländlicheren geringen Freizeitanlagen und Naherholungsgebiete. Zugunsten einer optimalen Freizeitanlage wird die bestehende Topographie aufgenommen und lediglich die Kammerstraße modern um 0,50m bis ca. 1,00m angehoben. Es ist dabei vorgesehen Teilflächen auszubauern zu verwenden, sofern ausreichende Tragfähigkeit nachgewiesen wird.
Durch die offene Struktur der neuen Wohnbauung bleiben die landschafts-räumlichen Bezüge zu den öffentlichen Freizeitanlagen in der Umgebung erhalten.

Regenwassermanagement
Der hohe Grad an Dachversiegelung bei hoher intensiven Gewerbebebauungen belastet das örtliche Mikroklima. Um dem entgegenzuwirken werden die anfallenden Regenwassermengen über extensive Dachbegrünungen, gestaffelt, zur Grünflächenbewässerung, der Nutzung von Grauwasser und für die saisonale Energieerzeugung eingesetzt. Regenwasserbereitschaften werden außerhalb der Gebäude über Regenkanäle in das Erdreich abgeleitet. Regenwasser, das über Regenkanäle abgeleitet wird, wird über Regenkanäle mit hohem Pegelstand in den Regenkanälen abgeleitet.

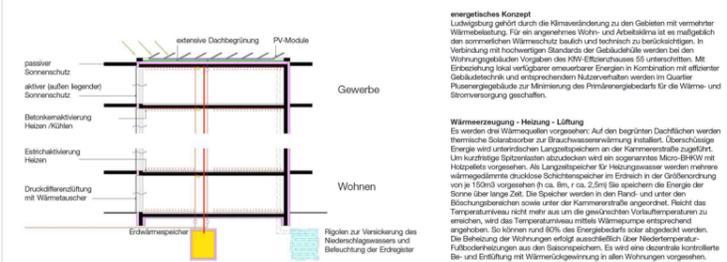
Stromerzeugung
Um den energetisch bestmöglichen Charakter des Stadtquartiers auch in der Öffentlichkeit ablesbar und erlebbar zu machen, werden neben PV-Modulen auf den extensiv begrünter Dachflächen, Teile der Fassadenflächen an der Schallschutzwand mit transparenten PV-Modulen abgeleitet.



Anbindung Fuß- und Radwegenetz

Infrastrukturelle Vernetzung
Die Wohngebäude werden von der Schönbeinstraße aus, teilweise über den Anger angeschlossen. An allen Gebäuden sind oberirdische Fahrradabstellplätze vorgesehen. Über eine neue Rad- und Fußwegverbindung im Osten des Arealbereichs zwischen Kammer- und Schönbeinstraße werden Wohn- und vor allem die Gewerbenutzungen an die Busverbindungen des ÖPNV und das übergeordnete Radwegenetz Ludwigsburg angebunden.
Für die Wohnbauung entlang der Schönbeinstraße wird der PKW-Verkehr minimiert, indem die Teilfläche mit getrennten Zu- und Abfahrten an die überörtlichen Verkehrswege angebunden ist.

- Erschließung KZ - Wohnen
- Durchfahrt Teilfläche
- Erschließung KZ - Gewerbe
- Radwege
- Fußwege
- Halte ÖPNV



energetische Konzeption



Immissionsschutz durch Abschirmung

Schall- und Immissionsschutz
Der für das Wohngebiet erforderliche Schallschutz wird im Osten über einen lings gestreckten Baukörper mit Laubengangstruktur und im Süden durch eine Verleibung der Gebäude an die Kammerstraße mit der vorgeschriebenen Schallschutzwand erreicht. In den Geschossen, die über die Schallschutzwand hinausreichen, wird der Schallschutz typologisch über flankierende gewerbliche Nutzungen gelöst.
Eine der bestimmenden Forderungen ist die Erfordernis einer durchgehenden Schallschirmung im Süden und Osten der Wohnbauung in voller Höhe der jeweiligen Bebauung. Die Verfasser sind der Ansicht, dass durch eine genauere Analyse und Planung des Schalls- und Immissionsschutzes sowie über eine abgestufte Definition verschiedener Gebäudeformen in den neu zu bebauenden Gewerbebereichen durch den vorliegenden städtebaulichen Entwurf auf eine Schallschutzwand verzichtet werden kann. In Schall exponierten Zonen kommen Schall mindermehnde Kastenfensterkonstruktionen bzw. verglaste Loggien zum Einsatz.



Längsschnitt Anger M 1:200



Ansicht Schönbeinstraße M 1:200



Ansicht Kammerstraße M 1:200



Querschnitt Anger / Ansicht West M 1:200



Ansicht Ost M 1:200

1. Rundgang - 1004

Architekturbüro Frank Ludwig GmbH, Stuttgart

Der Entwurf zeichnet sich durch eine ausdrucksstarke Architektursprache aus. Insbesondere der Hochpunkt im Übergang zur freien Landschaft bildet einen städtebaulich, architektonischen Akzent. Die räumlich, funktional vernetzte Struktur von Wohnen und Gewerbe wird kritisch gesehen, da die gewünschte zukünftige Flexibilität stark eingeschränkt wird. Die wallartige Einfassung des Gesamtareals wirkt eher ausgrenzend als mit der Nachbarschaft kommunizierend. Die differenzierte baukörperliche Komposition setzt sich leider nicht in der Qualität der Grundrisse, Freiräume und der Funktionalität fort.



Blick von Kammererstrasse Perspektive

Erläuterungen Teilnehmer: 773563

Städtebauliches – architektonisches Konzept
 Ziel des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes ist es einen identitätsstiftenden Ort zu schaffen, der das heterogene Umfeld sortiert und sich gleichzeitig an diesem angemessen orientiert. Um das zu gewährleisten, wird die sehr unterschiedliche Körnung der umliegenden Bebauung schrittweise übersetzt. Im südlichen, gewerblichen Teil des Gebietes befinden sich die größten Kubaturen. Diese werden nach Norden hin, zum bestehenden Wohngebiet schrittweise in kleinere Kubaturen übertragen, wodurch der Maßstäblichkeit der bestehenden Wohnbebauung entsprochen wird.
 In dem neuen Gebiet entstehen durch dieses städtebauliche Konzept artverwandte aber nicht identische Kubaturen, die sich zum einen an den jeweils angrenzenden Gebieten orientieren und zum anderen sichtbare Gemeinsamkeiten in Form und Raumkanten aufweisen. Insbesondere zur Schönbeinstraße wird diese Maßstäbübersetzung durch die senkrechte Positionierung der Wohngebäude unterstützt. Dadurch ist die schmale Gebäudeseite zur Straße orientiert, deren sichtbare Fläche sich an der Maßstäblichkeit der gegenüberliegenden Bebauung anlehnt.
 Dieses Prinzip der Einheit in Vielfalt kehrt ebenso in der Fassadengestaltung wieder. Einheit in dem Sinne, dass allen Baukörpern, ebenso dem Gewerbe, eine gestalterische Basis zu Grunde liegt. Die Baumasse wird behutsam in horizontale Strukturen aufgelöst, was sich durch die Ablesbarkeit von Fenster- und Brüstungsbändern kennzeichnet. Die Vielfalt wird dadurch erreicht, dass die Bänder unterschiedlich abgesetzt werden oder zusätzlich durch Materialwechsel unterstützt werden. So wird eine, nur leicht variierte, Struktur entwickelt, die die Gebäude maßvoll differenziert und gleichzeitig zusammenbindet. Durch diese Prinzipien entsteht ein zusammenhängendes Gebiet mit hohem Wiedererkennungswert, eine „Adresse“, die die umgebende Bebauung aufwertet sowie Arbeiten und Wohnen auch räumlich zusammen bindet.

Schallschutz
 Dem oben beschriebenen Prinzip, der Behandlung des Gebietes als Einheit, entspricht auch die Lösung des Schallthemas. Ergebnis ist, dass der Schallschutz nicht trennend innerhalb des Gebietes ausgebildet wird, sondern an den Grenzen positioniert ist und das Gebiet als Einheit erlebbar bleibt. So wird die Lebens- und Aufenthaltsqualität für das Wohnen sowie das Arbeiten gewährleistet. Entscheidend ist dass der bestehende Erdwall im Süden des Gebietes genutzt und höhenmäßig ergänzt wird. Somit entsteht ein einmücht bauliche Lösung, die sich wie selbstverständlich in das landschaftliche Bild integriert. Die dafür notwendige Erde wird aus dem Erdaushub der Gebäude gewonnen, was auch für den östlichen Teil des Walls gilt welcher komplett neu geschaffen wird. Am Hochpunkt wird ab dem 4. OG der zusätzlich benötigte Schallschutz durch verglaste Balkone gewährleistet. Neben der schützenden Wirkung vor Schall definiert der Wall als landschaftliches Element zusätzlich das Gebiet und gibt ihm einen „Rahmen“. Die Dimensionierung, sowie der gesamte Schallschutz, wurden gemäß der Vorgabe eines Bauphysikers entworfen.

Zonierung
 Ziel ist es ein zusammenhängendes Gebiet zu schaffen in welchem dennoch Wohnen und Gewerbe funktional entflochten, zoniert werden. Zonierung bedeutet, dass mit behutsamen Mitteln, wie zusammengefassten Grünanlagen, räumlichen wie baulichen Kanten, unterstützt durch niedrige Sockel im Wohnbereich, eine Ablesbarkeit der verschiedenen Nutzungen gewährt wird.

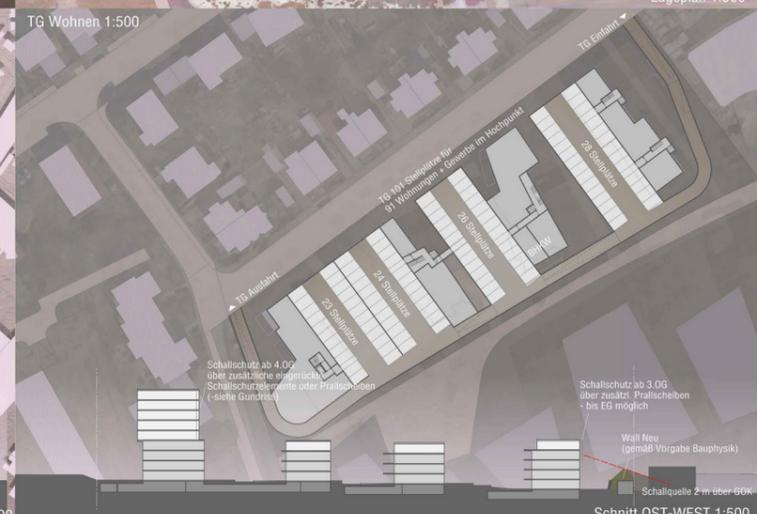
Planung gemäß B-Plan „Reingärten Röhrenhöfer“ Fröhliche Landschaft - Naherholung



Lageplan 1:500



Schnitt NORD-SÜD 1:500



Schnitt OST-WEST 1:500

