

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH Mehrfachbeauftragung „Half-Long Charles in Ludwigsburg“

Broschüre Ergebnis Mehrfachbeauftragung

(Aufgestellt: Fachbereich Stadtplanung und Vermessung)



1. Auslobung und Vorprüfung

Ausloberin der Mehrfachbeauftragung ist die

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH
Myliusstraße 16
71638 Ludwigsburg

vertreten durch:
Senator h.c. Karl Strenger

Die Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung erfolgt durch:

Wick + Partner Architekten Stadtplaner
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

2. Stimmungsberechtigte Mitglieder des Bewertungsgremiumswww:

- Herr Senator h.c. Karl Strenger, Ludwigsburg
- Frau Dr. Lis Hannemann-Strenger, Ludwigsburg
- Herr Bürgermeister Michael Ilk, Stadt Ludwigsburg
- Frau Petra Zeese, Freie Architektin, Stadtplanerin, Gestaltungsbeirat
- Herr Prof. Markus Allmann, Freier Architekt, Gestaltungsbeirat, entschuldigt
- Frau Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin, Gestaltungsbeirat
- Herr Prof. Johannes Kappler, Freier Architekt, Stadtplaner, Gestaltungsbeirat
- Herr Dipl.-Ing. Martin Kurt, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg
- Herr Dipl.-Ing. Mathias Weißer, Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft, Stadt Ludwigsburg

Berater, nicht stimmberechtigt:

- Herr Braumann, CDU, Mitglied Gemeinderat Ludwigsburg
- Herr Juranek, SPD, Mitglied Gemeinderat Ludwigsburg
- Frau Moersch, Freie Wähler, Mitglied Gemeinderat Ludwigsburg
- Frau Steinwand, Bündnis 90 Grünen, Mitglied Gemeinderat Ludwigsburg, ab 13.45 Uhr
- Frau Burkhardt, LuBu, Mitglied Gemeinderat Ludwigsburg, bis 12.00 Uhr

Beobachter:

- Herr Dennis Gienger, Strenger Bauen und Wohnen GmbH
- Frau Anna-Maria Rümmele, Strenger Bauen und Wohnen GmbH
- Herr Manuel Mayer, Baustolz / Strenger Bauen und Wohnen GmbH, bis 11.00 Uhr
- Frau Angelika Boos, Stadt Ludwigsburg
- Frau Chiara Boos, Praktikantin Stadt Ludwigsburg

Als Vertreter der Vorprüfung:

- Karl Haag, Wick + Partner
- Lisa Mücke, Wick + Partner

Wahl des Vorsitzes des Bewertungsgremiums

Frau Petra Zeese wird zur Vorsitzenden des Bewertungsgremiums gewählt.



Der Verfasser platziert gekonnt 3 Baukörper, die sich in die umliegende städtebauliche Körnung des Gebietes angenehm einfügen und eine wohltuende Vernetzung zum Ort schafft. Mit der Polygonalität der Baukörper wird gezielt und intelligent auf die vorhandenen Abstandsflächen des Grundstückes reagiert. Dadurch entstehen spannungsvolle Räume und Plätze als Auftaktzonen zu den Eingangsbereichen der Wohngebäude. Die gezielte Position der klaren und kompakt geformten Gebäudevolumen lassen Blickbezüge entstehen, die mit wechselnden Perspektiven und Achsen eine Leichtigkeit und Eleganz entstehen lassen. Zudem sind die Häuser alle gut besonnt.

Das Erscheinungsbild der drei Häuser fügt sich wohltuend in sein städtisches Umfeld, die Fassade zur Stadt überzeugt mit einer offenen Fassade im EG und reduzierter Strenge und Rhythmik in den oberen Geschossen. Das Erscheinungsbild im Quartiersinnenbereich besticht mit einer locker gegliederten und offenen Fassade zum Freiraumbereich. Der vorgeschlagene Klinker als Fassadenthema für die drei Punkthäuser bindet das Quartier zu einem Ensemble zusammen und lässt ein eigenes Gesicht entstehen. Hier findet Adressbildung und Identität statt. Vom hochwertigen Freiraumbereich kommt man über großzügige Eingangsbereiche in das gut besonnte Wohnen. Die anschließende vertikale Erschließung mit den Flurbereichen in den oberen Geschossen ist jedoch zu eng dimensioniert und muss überarbeitet werden. Die Erschließung der Büros und der Apartments im Stadthaus bietet noch nicht die gewünschte Trennung zwischen den unterschiedlichen Nutzerströmen. Die Höhe der Büros im EG mit 2,75 ist zu gering und sollte erhöht werden.

Die Typologie und hier angebotene Struktur der Punkthäuser bietet eine hohe Flexibilität für den Investor da unterschiedliche Wohnungsgrößen und -zuschnitte möglich sind. Die hier dargestellten Nutzerverteilungen mit den Apartments zur Stadt und den qualitätvollen Wohnungen im Innenbereich überzeugen.

Die Ebenendigkeit der Wohnungen im Erdgeschoss ist zu überprüfen, da ein Konflikt zwischen privaten und öffentlichen Bereichen entsteht. Ein Sockelbereich oder differenzierter Außenbereich oder auch eine andere Nutzung könnte diesen Konflikt lösen. Die Tiefgarage ist knapp bemessen und sollte überprüft werden.

Die Arbeit liegt im unteren Bereich mit den Kenndaten Bruttogeschossfläche / Nutzfläche, jedoch lassen die Kompaktheit der Baukörper und die Fassade wirtschaftliche Baukosten zu einer hohen Qualität erwarten.

Das hier neu entwickelte Quartier überzeugt mit einem maßstäblich sich einfügendem Städtebau, dieser von qualitativ hochwertiger Architektur unterstützt wird und der Stadt Ludwigsburg einen identitätsstiftenden Ort mit hohem Wohnwert bietet.

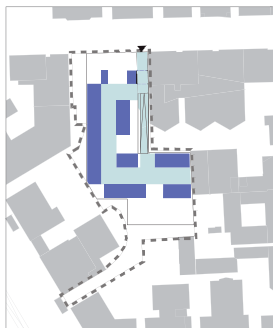
1. Preis Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

1005

Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



2. Untergeschoss



1. Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

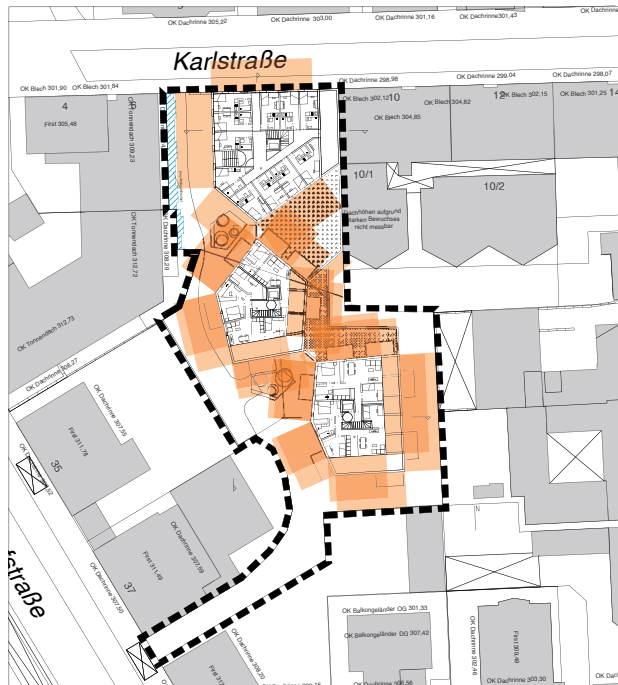


5. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



■ Abstandsflächen - - - Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung 1



Visualisierung 2

1. Preis Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

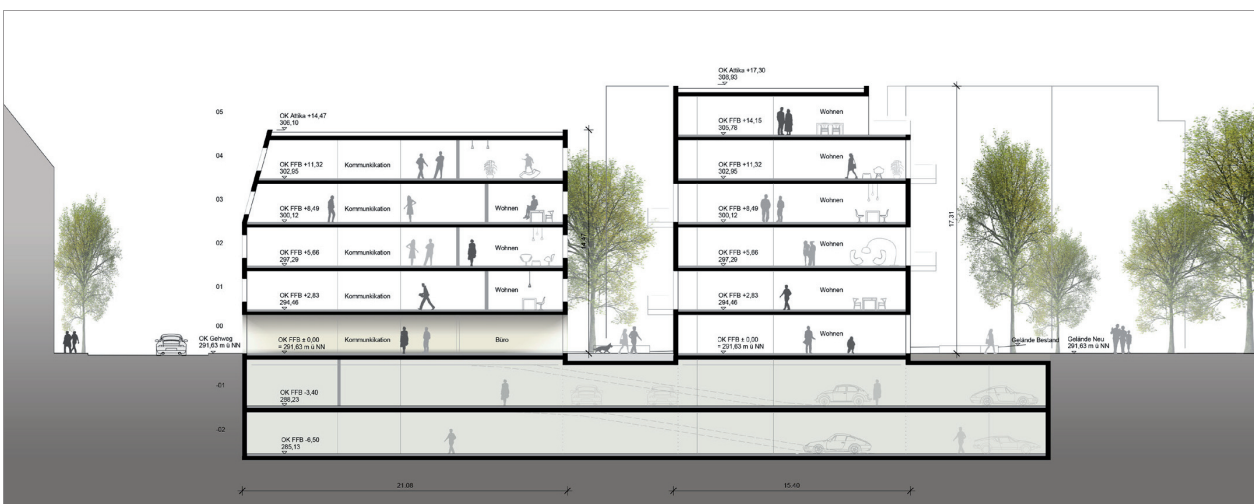
1005



Foto Modell



Ansicht Karlstraße



Schnitt Nord-Süd

2. Preis Blocher Blocher Partners, Stuttgart**1003**

Die Entwurfsverfasser bringen das gewünschte Raumprogramm in drei separaten Bauvolumen unter. Es erfolgt eine Differenzierung zwischen einem Vorderhaus an der Karlstraße und zwei Hofhäusern im Innenbereich des Baublocks. Durch die Setzung der Baukörper wird der bestehende, heterogene Bestand klar gegliedert. Es entstehen differenzierte Außenräume. Allerdings ist der Abstand zwischen den beiden Hofgebäuden zu gering und führt zur Einschränkungen der Privatsphäre in den Wohnungen. Das mittlere Hofgebäude ist zu hoch. Zudem wirkt es durch die Terrassierung des Volumens fremd im Kontext der umgebenden Bebauung. Eine stärkere Verwandtschaft zwischen Vorder- und Hintergebäude wäre wünschenswert.

Die architektonische Gestalt passt zum historischen Kontext. In der Karlstraße ist der Anschluss an das benachbarte Bestandsgebäude gut gelungen. Die Fassade ist in ihrer vertikalen Staffelung elegant proportioniert. Die subtile Differenzierung zwischen der ‚Schmuckfassade‘ zur Karlstraße und der Seitenfassaden wird sehr positiv gewertet. Es wird jedoch hinterfragt, ob sich das Gebäude durch die ausschließliche Verwendung von Beton insbesondere im Bereich des geneigten Daches in die Straßenabwicklung integriert.

Die Verteilung der einzelnen Nutzergruppen auf die einzelnen Baukörper ist schlüssig. Besonders überzeugend ist die Anordnung der Büroflächen in der Erdgeschosszone mit einer sinnvollen Orientierung zum öffentlichen Raum. Eine ausreichende Anzahl an PKW- und Fahrradstellplätzen wird in einer großzügig dimensionierten Tiefgarage nachgewiesen.

Die Erschließung der Wohngebäude an der Ostseite des Grundstücks ist mit den bestehenden Wegebeziehungen verknüpft. Es gelingt allerdings nicht, eine eindeutige Adresse an der Karlstraße auszubilden, da die Erschließung direkt neben der Tiefgaragenzufahrt angeordnet ist. Durch die Lage der Erschließung ist es nicht möglich, halböffentliche und private Außenbereiche in angemessener Weise voneinander zu trennen.

Trotz der polygonalen Zuschnitte der Gebäudevolumen ist die Wohnqualität im Hinblick auf die Orientierung und Grundrisszonierung mit außenliegenden Bädern hoch. Dies trifft auch auf die Studentenappartements im Vorderhaus zu. Jedoch ist der zweite Rettungsweg in den beiden Hofgebäuden nicht für alle Wohnungen nachgewiesen. Die Abstandsflächen werden an mehreren Stellen geringfügig überschritten.

Der Entwurfsvorschlag ist wirtschaftlich umsetzbar. Um die kritischen Engstellen zwischen den Gebäudevolumen und die daraus resultierenden gestalterischen Mängel in den Griff zu bekommen, wäre eine Reduzierung der Geschossflächen wünschenswert.

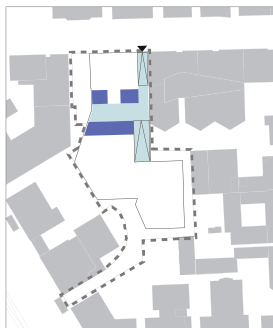
2. Preis Blocher Blocher Partners, Stuttgart

1003

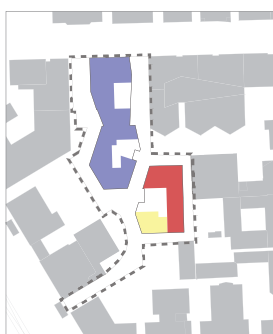
Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



2. Untergeschoss



1. Untergeschoss



Erdgeschoss



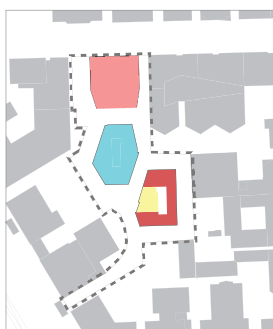
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

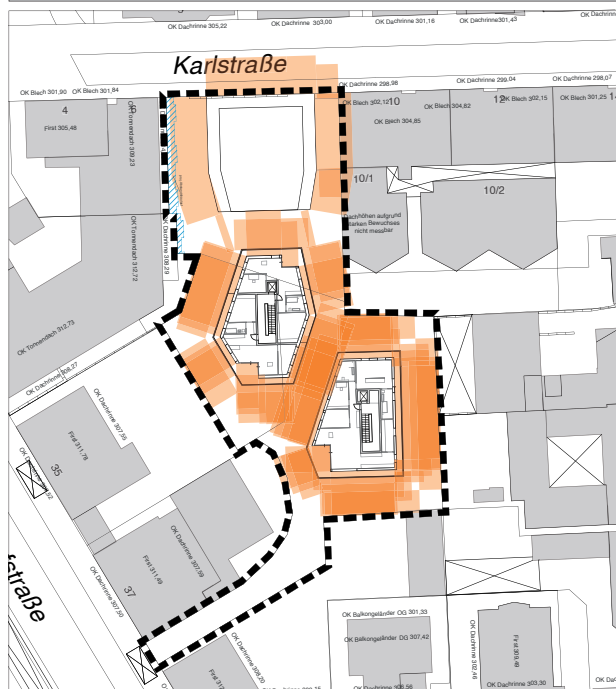


5. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



■ Abstandsflächen - - - Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung 1



Visualisierung 2

2. Preis Blocher Blocher Partners, Stuttgart

1003



Foto Modell



Ansicht Karlstraße



Ansicht West

Ausgeschieden: Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg

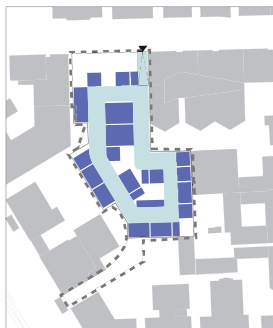
1001



Die Verfasser schlagen eine zusammenhängende urbane Baukörperentwicklung vor. Der Übergang aus der Bestandsbebauung kann nicht überzeugen. Die bauliche Entwicklung in die Tiefe des Wohnhofes wirkt gegenüber der Nachbarschaft zu mächtig. Dies zeigen auch die nicht bewältigten Abstände zu den Nachbargrenzen. Es sind kritische Orientierungen von einzelnen Wohnungen zu verzeichnen. Die Platzierung der Wohnungen im gehobenen Standard ist nicht angemessen.

Insgesamt wird das Konzept mit dem Ziel einer hochwertigen Architektur und Wohnqualität dem Standort und der notwendigen Differenzierung von Innen und Außen nicht gerecht. Eine Wirtschaftlichkeit der Fassadenkonstruktion wird in Frage gestellt.

Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

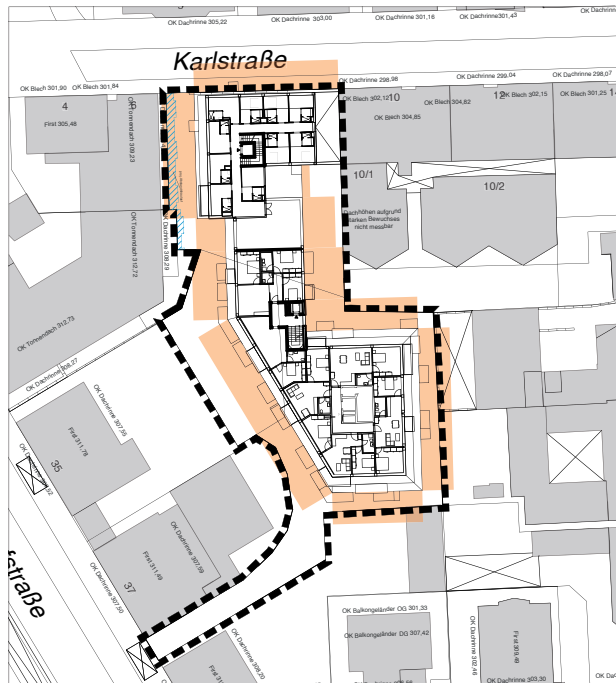


4. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



■ Abstandsflächen ■ Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung 1



Visualisierung 2

Ausgeschieden: Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg

1001

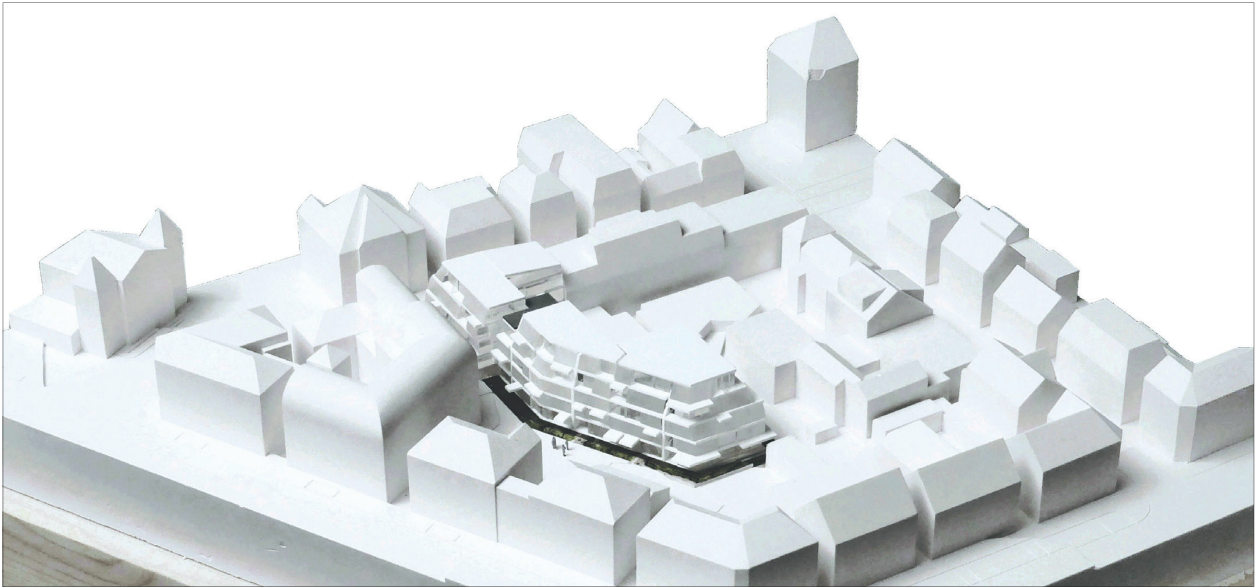
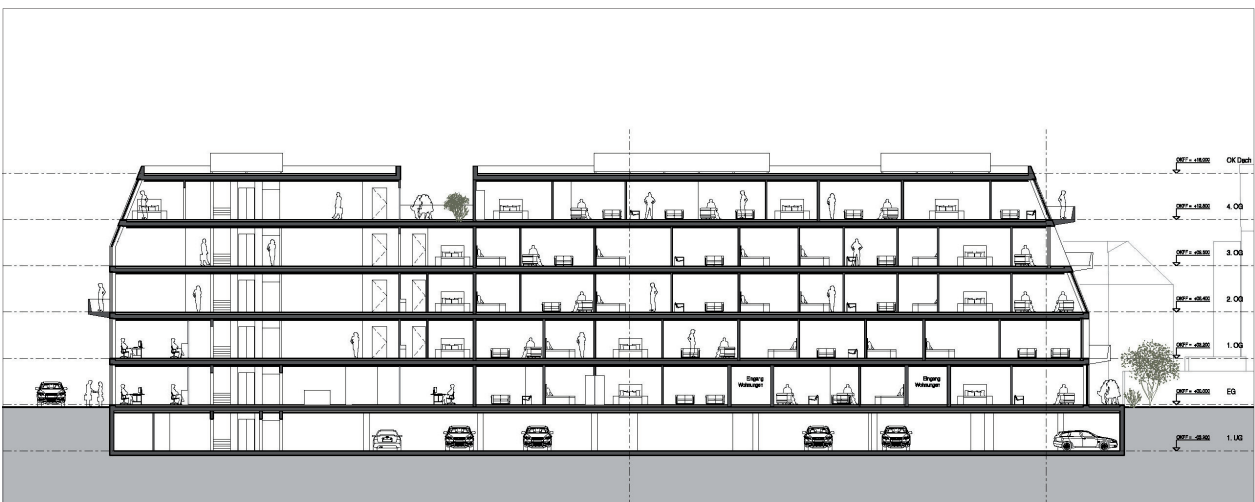


Foto Modell



Ansicht Karlstraße



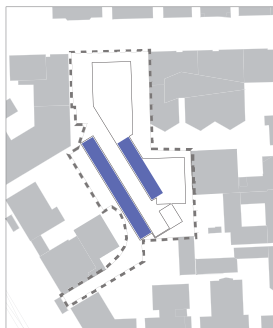
Schnitt Nord-Süd



Die Verfasser versuchen mit zwei Baukörpern, erschlossen von einem axialen Weg, das Thema der Vorderhäuser und Hofbebauungen des Quartiers neu zu interpretieren. Die zwei Einzelbaukörper sind dabei jedoch nicht ausgewogen dimensioniert. Die entstehenden Raumbildungen sind spannungslos. Der Übergang zum östlichen Nachbarn in der Karlstraße ist nicht verträglich gelöst, der Baukörper zur Karlstraße unmaßstäblich mächtig. Die monolithische Baukörperauffassung wird leider inkonsequent vorgetragen. Die Qualitäten der Wohnungen in Bezug auf die Anforderungen an Strenger Wohnungen werden vielfach nicht erfüllt. Leider spiegelt sich die innere Struktur der axialen Erschließung der Gesamtanlage in der inneren Struktur des Vordergebäudes wider.

Zusammenfassend kann der Planungsvorschlag nicht zur Realisierung empfohlen werden.

Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



2. Untergeschoss



1. Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

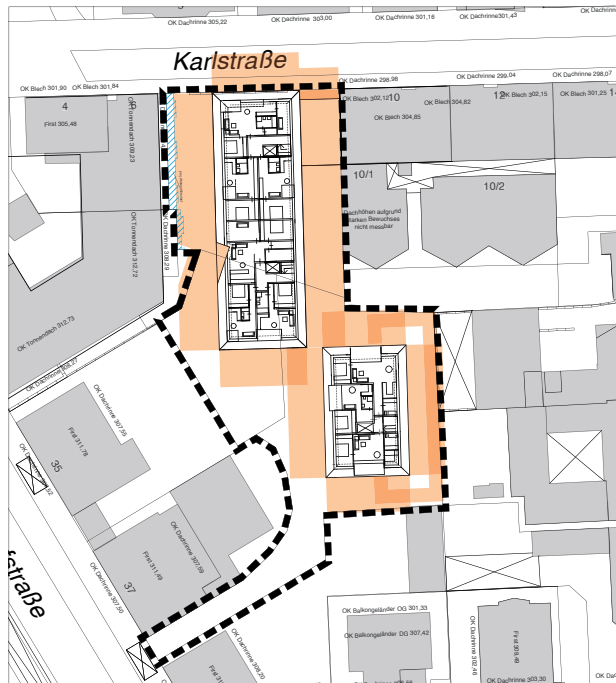


5. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



- Abstandsflächen
- Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung 1



Visualisierung 2

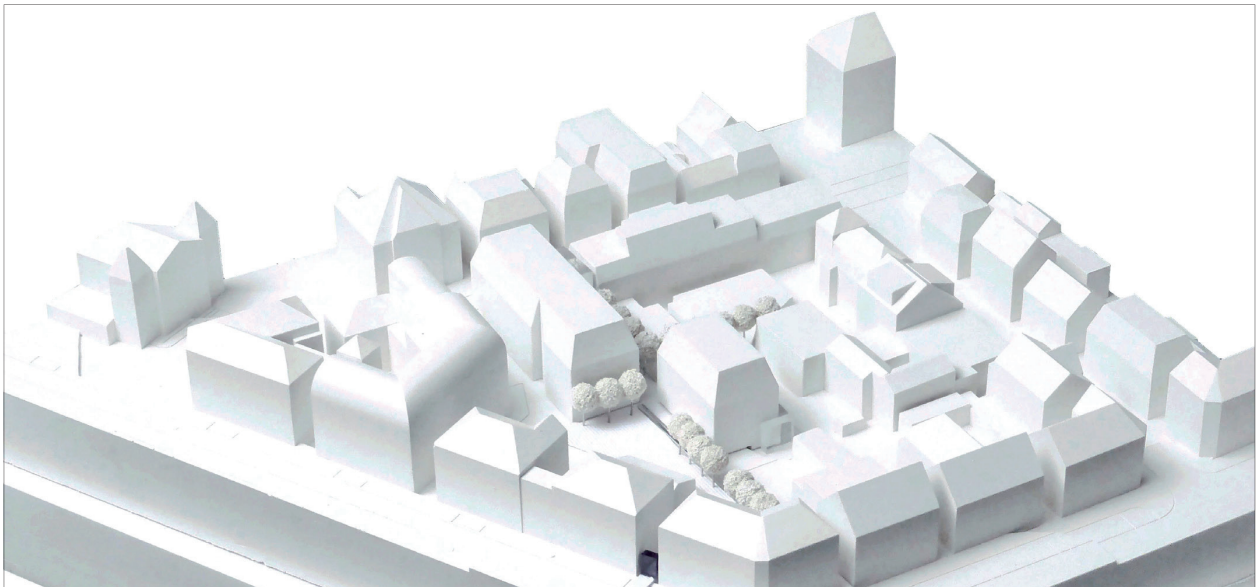
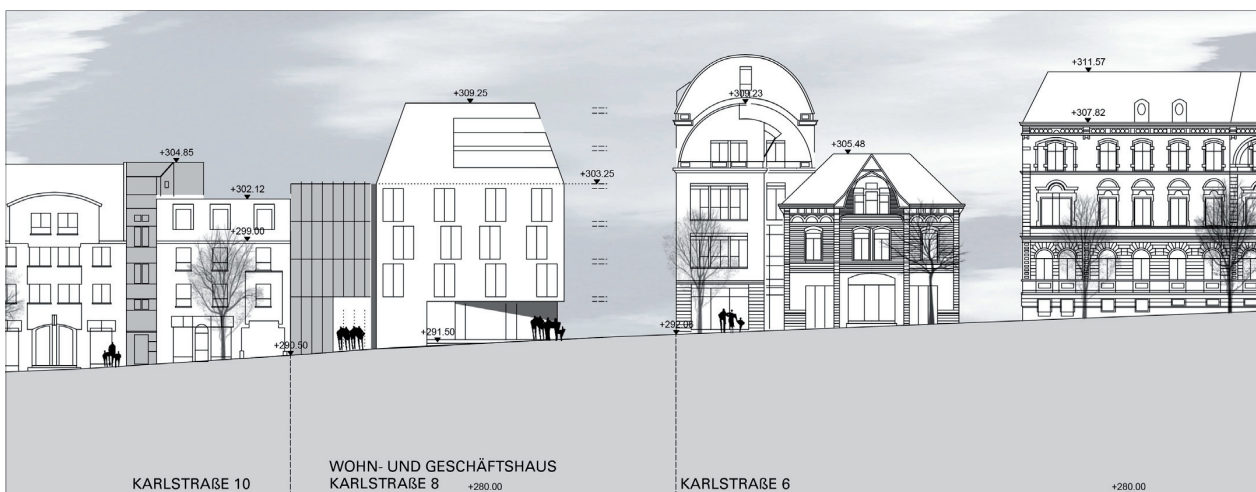
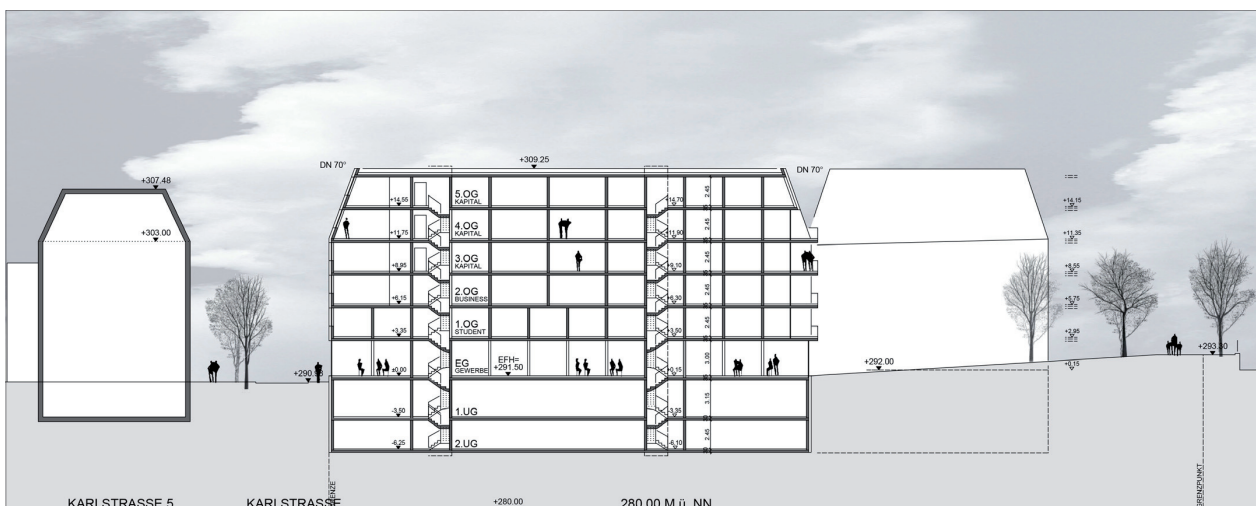


Foto Modell



Ansicht Karlstraße



Schnitt Nord-Süd



Die Verfasser schlagen ein Konzept mit einer tief in den Hof ausgreifenden gestaffelten Bebauung vor. Der Baukörper zur Karlstraße wirkt in gleicher Höhe wie das benachbarte Gebäude mit Tonnendach zu mächtig. Seine Fassade zeigt wenig Individualität und Identifizierbarkeit. Die Architektursprache der in die Tiefe reichenden Bauten ist in ihrer geschossweisen Schichtung nicht verständlich. Die Gesamtanlage bricht gestalterisch in zwei Teile. Die Orientierungen der Wohnungen sind nicht immer gut. Die Verteilung der Wohntypologien ist inkonsequent und vermarktungstechnisch zu hinterfragen. Die Probleme mit den Abstandsflächen scheinen lösbar zu sein.

Das Konzept bietet für die Einmaligkeit des Standortes zu wenig Ausstrahlung.

Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



2. Untergeschoss



1. Untergeschoss



Erdgeschoss



1. und 2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

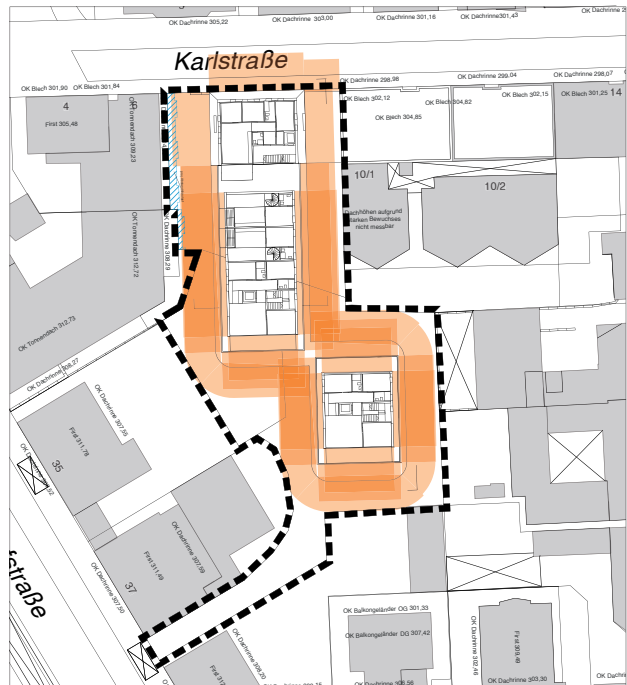


5. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



- Abstandsflächen
- Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung



Foto Modell



Ansicht Karlstraße



Ansicht West



Die Idee der Verfasser, einen zusammenhängenden Baukomplex aus einheitlich, geschossweise aufgeschichteten Ebenen zu entwickeln kann im Ergebnis nicht überzeugen. Die Fassade des Baukörpers zur Karlstraße wirkt wie aufgeklebt. Die Massivität der Gesamtanlage wird der Quartiersstruktur nicht gerecht. Die Sinnhaftigkeit der umlaufenden auskragenden Geschossdecken kann nicht nachvollzogen werden. Die Mischung der Wohnungstypologien ist unvorteilhaft. Die Dominanz unbelichteter innerer Flure wird kritisiert.

Die Wirtschaftlichkeit des Konzeptes ist bei hoher Bruttogeschossfläche im Vergleich zur gewonnenen Nutzfläche fraglich.

Schemadarstellung Nutzungsverteilung (o. M.)



2. Untergeschoss



1. Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

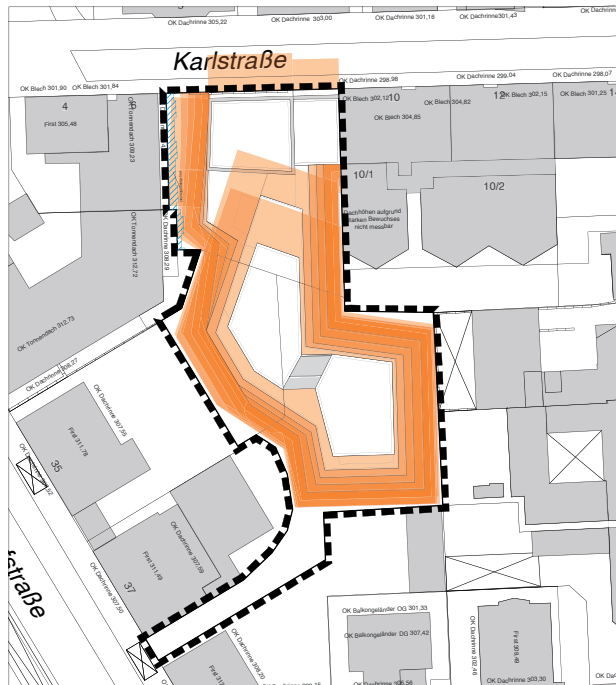


5. Obergeschoss

- Parkierung
- Fahrgasse
- Büronutzung
- Studenten- / Business-Appartements

- 2-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 3-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 4-Zimmer-Wohnung gehobener Standard
- 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger
- 3-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger

Abstandsflächenprüfung (o. M.)



- Abstandsflächen
- Abgrenzung Plangebiet



Visualisierung 1



Visualisierung 2

**Ausgeschieden: Steinhoff / Haehnel Architekten GmbH,
Stuttgart**

1006



Foto Modell



Ansicht Karlstraße



Ansichtsperspektive West