Ergebnisprotokoll Jurysitzung

Kreissparkasse Ludwigsburg
Städtebaulicher Ideenwettbewerb Schillerstraße 4-8
14.05.2018

Verteiler	
KSK Ludwigsburg	Herr Dr. Schulte Herr Wizemann Herr Raab Herr Schröter Herr Markhoff Herr List
Stadt Ludwigsburg	Herr Ilk Herr Kurt Herr Geiger Herr Weißer Frau Becker Frau Boos Herr Noz Frau Dr. Knoß Frau Liepins Herr Remmele Herr Lettrari
Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH	Herr Prof. Allmann
Ackermann+Raff	Herr Prof. Raff
KBK Architekten	Herr Lutz
Drees & Sommer	Herr Thulmann Frau Hinrichs

Anhang
— Anwesenheitsliste

Ort
Kreissparkasse Ludwigsburg
Schillerplatz 6
Raum A428 (4.OG)

Dauer
10:00 Uhr bis 18:05 Uhr

Verfasser
Valerie Hinrichs
valerie.hinrichs@dreso.com
+49 761 881790-1079

1 Begrüßung

Die Jury tritt am 14.05.2018, um 10:00 Uhr in der Kreissparkasse (KSK) in Ludwigsburg zusammen.

Herr Dr. Schulte begrüßt im Namen der KSK die Anwesenden und bedankt sich für die Teilnahme der Beteiligten an der Jurysitzung.

2 Feststellung Anwesenheit Jurysitzung, Ablauf Jurysitzung

Der Juryvorsitzende Herr Professor Allmann erläutert den Ablauf der Jurysitzung und das Wertungsverfahren.

Alle zu den Sitzungen der Jury zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass Sie bis zum Tage der Jurysitzung mit Wettbewerbsteilnehmern keinen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.

Der Juryvorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Jury alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen.

Der Juryvorsitzende stellt zunächst die Anwesenheit der Jury wie folgt fest (anwesend = x):

Sachjuroren mit Stimmrecht	**anwesend**
– Dr. Schulte (KSK Ludwigsburg, Vorstand)	X
– Herr Wizemann (KSK Ludwigsburg, Vorstand)	X
– Herr Raab (KSK Ludwigsburg, Vorstand)	X
– Herr Ilk (Stadt Ludwigsburg, Baubürgermeister)	X

Fachjuroren mit Stimmrecht:	**anwesend**
– Herr Schröter (KSK Ludwigsburg, Leiter Projektsteuerung Bau und Gebäudestrategie)	X
– Herr Markhoff (KSK Ludwigsburg, Leiter Bau- und Beschaffung/Rechnungswesen)	X
– Herr Prof. Allmann (Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH)	X
– Herr Kurt (Stadt Ludwigsburg, Leiter Stadtplanung und Vermessung)	X
– Herr Prof. Raff (Ackermann+Raff)	X

Stellv. Juroren (nicht stimmberechtigt):	**anwesend**
– Herr List (KSK Ludwigsburg, Projektsteuerung Bau)	X
– Sachjuror Herr Geiger (Stadt Ludwigsburg, Leiter nachhaltige Stadtentwicklung)	X
– Fachjuror Herr Weißer (Stadt Ludwigsburg, Leiter Hochbau und Gebäudewirtschaft)	X

Berater (nicht stimmberechtigt):	**anwesend**
– Herr Noz (Stadt Ludwigsburg, Gemeinderatsmitglied CDU)	X
– Frau Dr. Knoß (Stadt Ludwigsburg, Gemeinderatsmitglied B90/Grüne)	X
– Frau Liepins (Stadt Ludwigsburg, Gemeinderatsmitglied SPD)	X
– Herr Remmele (Stadt Ludwigsburg, Gemeinderatsmitglied Freie Wähler)	X
– Herr Lettrari (Stadt Ludwigsburg, parteiloses Gemeinderatsmitglied)	X
– Herr Lutz (KBK Architekten)	X
– Frau Boos (Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung)	X
– Frau Becker (Stadt Ludwigsburg, Bürgerbüro Bauen)	X

Vorprüfung (nicht stimmberechtigt):	**anwesend**
– Herr Stephan Thulmann (Drees & Sommer GmbH)	X
– Frau Valerie Hinrichs (Drees & Sommer GmbH)	X

3 Erläuterung Vorprüfung/Informationsrundgang

Zunächst stellt Drees & Sommer den Aufbau und die Ergebnisse des Vorprüfberichts vor.

Weinbrenner Single hat aus bürointernen Gründen seine Teilnahme während der Bearbeitungszeit abgesagt.

Die Abgabe der Wettbewerbspläne und Modelle erfolgte von den verbliebenen fünf Teilnehmern termingerecht. Die rechtzeitige Abgabe wurde durch Poststempel von allen fünf Teilnehmern nachgewiesen.

Des Weiteren wird festgehalten, dass alle Formalien eingehalten sind und somit alle fünf Entwürfe zur Bewertung zugelassen werden.

Die fünf Arbeiten werden anschließend ab 10:50 Uhr in einem Informationsrundgang durch Drees & Sommer erläutert. In diesem Rundgang werden die einzelnen Arbeiten von der Vorprüfung ohne Wertung vorgestellt, detailliert erläutert und Rückfragen werden beantwortet.

Anschließend werden die Eindrücke aus dem Informationsrundgang besprochen. Es ist eine erfreuliche Breite von Lösungen vorgelegt worden. Eine besondere Schwierigkeit lag offensichtlich bei allen Entwürfen darin funktionale Annahmen hinsichtlich der Geschosshöhen zu treffen.

In der folgenden Beurteilung der Arbeiten soll neben den in der Auslobung formulierten Kriterien insbesondere auch auf die Entwicklung einer städtebaulichen Konzeption als Basis der Befreiungen des aktuell gültigen B-Plans geachtet werden.

4 Wertungsrundgänge

Der erste Wertungsrundgang beginnt um 12:15 Uhr. Es wird einstimmig beschlossen, im ersten Wertungsrundgang die Arbeiten 1003 und 1005 auszuscheiden. Das Ausscheiden der Arbeiten wird durch die Jury wie folgt begründet:

4.1 Arbeit 1003 (Tarnzahl 25041996)

Das städtebauliche Gesamtkonzept kann nicht überzeugen. Dichte und Höhe der einzelnen Punktgebäude erscheinen nicht schlüssig. Die beiden höchsten Gebäude sind aufgrund der einzuhaltenden Hochhausrichtlinie unwirtschaftlich. Die Trennung der Gebäude führt zu einer mangelnden Flexibilität der Nutzung und zu einem ungünstigen A/V-Verhältnis. Die Qualität der entstehenden Freiräume ist fragwürdig. Die Setzung des Hochpunktes in die Quartiersmitte führt zu schwierigen Belichtungsverhältnissen. Die gewählten Geschosshöhen sind zu gering und würden bei funktional richtigen Annahmen das Gebäudevolumen zusätzlich erhöhen.

Bemerkenswert ist die Tiefgarage mit einer Ausfahrt zur Gartenstraße zu versehen, wobei die Kreuzung mit der Fahrbahn im 1. UG noch nicht geklärt ist. Auch die Anbindung zu den Bestandsparkplätzen im 2. UG ist noch ungeklärt.

Insgesamt ein Beitrag, der insbesondere in seiner städtebaulichen Morphologie nicht überzeugen kann und damit konzeptionell nicht verankert erscheint.

4.2 Arbeit 1005 (Tarnzahl 58731421)

Auf den ersten Blick erscheint die Idee das Innere des Blocks in einen städtischen Garten zu verwandeln, interessant. Die Folgen, die daraus für die Bebauung an der Schillerstraße erwachsen, sind aber nicht akzeptabel. Die Gebäude sind unmaßstäblich, zu hoch, zumal die angenommenen Geschosshöhen nicht ausreichend sind. Der Verweis auf die Aufnahme barocker Elemente ist nicht nachvollziehbar. Die Erscheinung zur Schillerstraße suggeriert eine Trennung in drei Baukörper, die in Wirklichkeit ein Großkomplex sind.

Die Tiefgaragenausfahrt über die Schillerstraße erscheint schlüssig. Die innere Organisation der Tiefgarage ist gut gelöst.

Die vorgeschlagene städtebauliche Gesamtgestalt ist an diesem Ort in Ludwigsburg nicht denkbar.

5 Einzelbewertungen engere Wahl und Dokumentation

Es verbleiben somit folgende Arbeiten in der engeren Wahl:
- 1001
- 1002
- 1004

Ab 15:15 Uhr beginnt die Jury mit der schriftlichen Beurteilung der einzelnen Arbeiten.

5.1 Arbeit 1001 (Tarnzahl 22102725)

Eine sensibel gegliederte Baustruktur mit einseitig abgeschrägten Dachflächen erstreckt sich winkelförmig entlang der Schillerstraße in den Innenhof der KSK.

In Bezug auf Körnung, Höhenentwicklung und Dachform greift diese Konzeption die historisch gewachsene Baustruktur der Gründerzeit auf. Allerdings bezieht sich die Gliederung mit Bauwichen dort auf die kleinteilige Parzellenstruktur, während es sich bei der KSK-Erweiterung um nur eine Parzelle handelt und um geschossweise durchgebundene Nutzungen geht.

Wenig überzeugend wirken daher die Einschnitte zur Schillerstraße. Zumal in einem Fall ein Erschließungskern in der Lücke steckt und im anderen Fall eine räumlich unbefriedigende Fuge entsteht.

Kritisch wird auch die schräge Neigung der Traufkanten diskutiert, die im diesen Kontext sehr formal gewollt erscheint.

Die angebotene Tiefgaragenkonzeption erscheint in Bezug auf die Fahrerschließung grundsätzlich möglich, wenn auch in einigen Ebenen nicht sonderlich flächeneffizient. Die Sackgassen der Fahrspuren müssten an den Enden aufgeweitet werden. Kritisch betrachtet die Jury die Lage des hofseitigen Erschließungskerns für die Fußgänger, der gut sichtbar an der Ecke in Richtung Schillerplatz positioniert werden muss.

Die Ladenflächen im EG sollten barrierefrei von der Schillerstraße aus erschlossen werden, sofern eine Abstufung der Decke über der TG möglich ist. Im OG sind die Büroflächen in Einheiten kleiner 400m² angeboten, die brandschutztechnische Vorteile haben, in Bezug auf Flexibilität etwas eingeschränkt sind.

Die angebotenen Wohnungsgrundrisse sind im Wesentlichen durchgesteckt und somit gut belichtet, allerdings zum Teil durch eine vorgelagerte Laubengangerschließung belastet. Für die Wohnqualität wären differenzierte Fensteröffnungen wünschenswert. Die stringente Befensterung mit einem durchgehend gleichen Format wirkt hier eher hinderlich, insbesondere im Bereich der Dachterrassen.

Die Konzeption liegt insgesamt im mittleren wirtschaftlichen Bereich. Ein erhöhter Kostenaufwand ist für die Ausbildung der Dachschrägen in der vorgeschlagenen Form zu erwarten.

Das Projekt entwickelt gute strukturelle und gestalterische Bezüge zum Kontext der Schillerstraße auf sehr sensible Weise. Als Ergänzung des KSK-Quartiers führt es eine zu hinterfragende zusätzliche Formensprache in bereits heute schon architektonisch heterogenen Carré ein.

5.2 Arbeit 1002 (Tarnzahl 23052010)

Der Entwurf sieht einen durchgängigen L-förmigen Baukörper vor, der den Blockrand schließt und den Blockinnenbereich maximal ausfüllt. Mit der Auflösung des Gebäuderiegels an der Schillerstraße ab dem 3. OG in Einzelkuben wird der Versuch unternommen, auf die durch Einzelgebäude geprägte angrenzende Bestandsbebauung Bezug zu nehmen. Dabei wirkt die Gestaltung willkürlich: es wird eine Symmetrie aufgebaut, die mehrfach wieder bewusst gebrochen wird. An der Schillerstraße wird eine große städtebauliche Geste erzeugt, die in der Straßenabwicklung überdimensioniert wirkt und keine klaren Bezüge erkennen lässt. Auch die Baukörpergliederung im Innenbereich erschließt sich nicht. Durch die insgesamt zu geringen Abstände zum Bestand entstehen keine qualitätsvollen Innenhöfe.

Die Anordnung des Einzelhandels im EG zur Schillerstraße ist richtig, wobei die Eingangsbereiche überdimensioniert sind und das verwendete Motiv der Arkade nicht durchgängig Anwendung findet. Die Aufteilung der Büros in unterschiedlich geschnittene Einheiten mit teilweise verwinkelten Grundrissen vermag nicht zu überzeugen. Ebenso ist die ausschließliche Adressierung der Wohnungen über die zu kleinen Innenhöfe nicht attraktiv. Die einseitige Orientierung der Wohnungen zur Schillerstraße mit der Laubengangerschließung im Norden mindert den Wohnwert und verhindert die Möglichkeit des Durchwohnens. Die auf die Gebäudefugen orientierten Gemeinschaftsterrassen und Loggien lassen keine ausreichende Privatheit zu.

Die vorgeschlagene Tiefgaragenlösung führt zu einer Kreuzung der ausfahrenden Fahrzeuge der internen und öffentlichen Parkierung, die nur durch erhöhten technischen Aufwand bewältigt werden kann. Auch erscheinen die Radien zur Ausfahrt zu eng bemessen.

Wirtschaftlich liegt der Entwurf im mittleren Bereich.

Insgesamt ist der Entwurf zu dicht und es sind keine qualitätsvollen Außenbezüge möglich, die eine hohe Dichte rechtfertigen würden. Wünschenswert ist mehr Klarheit und Zurückhaltung im Städtebau und mehr Feinheit in der gestalterischen Detaillierung.

5.3 Arbeit 1004 (Tarnzahl 37516532)

Der Verfasser verfolgt konsequent die Schließung und Ergänzung des Blockrandes (KSK-Block) mit einem durchgängigen Gebäude.

Dazu nimmt er die Höhe des vorhandenen KSK-Gebäudes in der Gartenstraße auf und führt die Höhe in die Schillerstraße. Hier müsste geprüft werden, ob die Höhe mit der realistischen Gebäudehöhe funktioniert. Gleichzeitig ist zu untersuchen, wie die Höhenunterschiede in der Gartenstraße und vor allem der Schillerstraße (ca. 1,20m) aufgenommen werden können. Das oberste Geschoss entlang der Schillerstraße springt zurück und nimmt die Flucht des vorhandenen KSK-Gebäudes auf der Schillerstraße auf. Der Entwurf sieht im Blockinneren an 3 Stellen eine Erhöhung des vorhandenen KSK-Gebäudes vor. Dies ist aus gestalterischer Sicht nachvollziehbar, da Elemente der KSK-Gebäude im Areal Gartenstraße, Blumenstraße und Uhlandstraße aufgenommen werden. Aus Gründen der Nutzung und aus bautechnischen Gegebenheiten ist diese Überbauung jedoch unrealistisch. Die Gebäude werden über 3 durchgängige Treppenhäuser erschlossen. Der Zugang zur öffentlichen Tiefgarage ist im Blockinneren relativ schlecht zu finden.

Das Gebäude im Blockinneren hat eine reine Büronutzung. Wohnungen befinden sich in den Obergeschossen entlang der Schillerstraße. Dabei gibt es Wohnungen welche nach Süden zur Schillerstraße hin orientiert sind oder nach Norden ins Blockinnere. Die Wohnungen haben keine Balkone.

Das Gebäude im Blockinneren hat durch die Überprüfung der Lage und der Anbindung an die vorhandenen KSK-Gebäude (Erschließung) durchaus Entwicklungspotential. Rettungswege müssten überprüft werden. Es wäre auch zu prüfen, ob die unterschiedlichen Nutzungen wie Büro bzw. Wohnen auch in der Fassade ablesbar sein sollten. Es sind keine Technikflächen auf dem Dach vorgesehen.

Wirtschaftlich liegt der Entwurf im Mittel. Die Adressierung der Wohnungen ist schwierig, eine Erschließung sollte von der Schillerstraße erfolgen.

Der Entwurf ist ein möglicher Lösungsansatz der jedoch nicht alle Fragen beantwortet und in einigen Punkten überarbeitet werden müsste.

6 Festlegung Platzierung

Die schriftlichen Beurteilungen werden ab 16:00 Uhr vorgelesen, diskutiert, mit Anregungen ergänzt und von der Jury einstimmig verabschiedet.

Anschließend wird folgende Rangfolge einstimmig festgelegt:

- Rang 2: 1001
- Rang 2: 1004
- Rang 3: 1002

Die Verteilung der Preise wird wie folgt beschlossen:

2. Rang:	10.000,00 € netto
2. Rang:	10.000,00 € netto
3. Rang:	5.000,00 € netto

7 Aufhebung der Anonymität

Nach Öffnung der Umschläge werden die Namen der Verfasser aus den Verfassererklärungen festgestellt:

Tarnzahl	Teilnehmer	Bewerber-ID
1001	SHA Sigrid Hintersteininger Architects (Stuttgart)	22102725
1002	Zoll Architekten Stadtplaner GmbH (Stuttgart)	23052010
1003	Kubeneck Architekten (Berlin)	25041996
1004	Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH mit KopperRoth (Stuttgart)	37516532
1005	Hähnig Gemmecke Architekten (Tübingen)	58731421

Weinbrenner Single sagte seine Teilnahme am Wettbewerb aufgrund bürointerner Gründe mit Schreiben vom 09. April 2018 ab.

8 Empfehlung der Jury

Durch die Jury wird einstimmig beschlossen, dass das Verfahren mit Abschluss der Jurysitzung abgeschlossen ist.

Keiner der Beiträge konnte in Gänze überzeugen. Dies ist wohl der Komplexität der Aufgabe geschuldet.

Die Jury empfiehlt einstimmig die städtebauliche Gesamtkonzeption der zwei zweiten Preisträger als Grundlage für eine Weiteruntersuchung des Projektes zu sehen. Dabei empfiehlt die Jury einstimmig in der Weiterentwicklung folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Die öffentliche Tiefgarage muss grundsätzlich hinsichtlich Zufahrts- und Ausfahrtssituation, Zugänglichkeit und Organisation neu aufgesetzt werden. Dabei sind auch die Ausfahrtssituationen über den Schillerplatz und die Gartenstraße zusätzlich zu prüfen. Gerade die öffentliche Tiefgarage muss übersichtlich und großzügig sein, damit sie als attraktives Angebot von den zukünftigen Nutzern wahrgenommen wird. Für die Weiterentwicklung der Tiefgarage ist das Ergebnis des aktuell durch die Stadt Ludwigsburg beauftragten Verkehrsgutachtens abzuwarten.
- Die Traufhöhe des Entwurfs (inklusive eventueller Technikzentrale auf Dach) soll sich entlang der Schillerstraße an der Traufhöhe des an der Schillerstraße befindlichen Gebäudeteils des Schillerplatzes 6 orientieren.
- Die höchste Firsthöhe des Schillerplatzes 6 kann die maximale Gebäudehöhe des zurückversetzten Gebäudes entlang der Schillerstraße ergeben.
- Um die Funktionalität des Entwurfs sicherzustellen, sollen als Bruttogeschosshöhen die folgenden Werte verwendet werden:
  - BRH EG = 4,00 m
  - BRH 1.-3. OG = 3,60 m
  - BRH ab 4. OG = 3,20 m (sofern keine Büronutzung)
  - Technikzentrale auf Dach = 4,00 m
  - Dachaufbau = 0,50 m
- Ein im Innenhof liegendes Gebäude kann gegenüber der Randbebauung an der Schillerstraße ein zusätzliches Geschoss ausbilden. Die maximale Gebäudehöhe muss jedoch unter der aktuell gültigen Hochhausgrenze (22m Oberkante Fußboden) liegen.
- Eine vertikale Gliederung der Fassade entlang der Schillerstraße ist erwünscht.
- Zur Ausbildung der Dachform empfiehlt die Jury keine Vorgaben.
- Die Adressierung der Wohnungen soll sich zur Schillerstraße orientieren.
- Ein barrierefreier Zugang aller gewerblichen Nutzungen ist sicherzustellen.
- Die Jury empfiehlt den Anbau an die Bestandsgebäude (Schillerplatz 6) entlang der Schillerstraße.
- Auf eine hochwertige Ausbildung der Freiräume ist in der weiteren Bearbeitung zu achten.

9 Nächste Schritte

KBK wird auf Basis der Entwürfe 1001 und 1004 und unter Berücksichtigung der durch die Jury gegebenen Empfehlungen (siehe Punkt 8) den städtebaulichen Entwurf bis zum 18.06.2018 weiterentwickeln. Die Weiterentwicklung wird im Laufe der Bearbeitung zwischen der KSK, KBK und der Verwaltung der Stadt Ludwigsburg vorabgestimmt, um die daraus entstehenden notwendigen planungsrechtlichen Befreiungen festzustellen.

Die Stadtverwaltung wird auf dieser Basis eine Sitzungsvorlage für den Gemeinderat erarbeiten und bis zum 22.06.2018 versenden.

Der weiterentwickelte Entwurf von KBK wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt (BTU) am 28.06.2018 durch KBK vorgestellt und durch den BTU vorberaten. Weiterhin sollen in dieser Sitzung die fünf abgegebenen Entwürfe informativ vorgestellt werden.

Im Anschluss daran soll der Entwurf in einer darauffolgenden öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.07.2018 vorgestellt werden.

In der Gemeinderatssitzung sollen die notwendigen planungsrechtlichen Befreiungen vorgestellt und beschlossen werden, so dass durch die KSK anschließend die städtebaulichen Randparameter für die weitere Planung festgelegt sind und eine Planungssicherheit für die weitere Planung gegeben ist.

Die Stadt Ludwigsburg wird sich nach Freigabe im Gemeinderat um die zu klärenden planungsrechtlichen Themen kümmern, so dass auf Basis der beschlossenen B-Planabweichungen eine Baugenehmigung im 1. Quartal 2019 erfolgen kann.

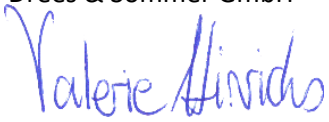
10 Abschluss und Verabschiedung

Der Juryvorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und übergibt das Wort an Herrn Dr. Schulte zurück.

Dieser bedankt sich bei allen Beteiligten für die rege Diskussion und beendet die Sitzung um 18:05 Uhr.

Stuttgart, 18.05.2018

Drees & Sommer GmbH



Valerie Hinrichs

Kreissparkasse Ludwigsburg
Städtebaulicher Ideenwettbewerb Schillerstraße 4 – 8
Jurysitzung am 14.05.2018
Anwesenheitsliste

Name (Druckbuchstaben)	Institution / Firma	Telefon / E-Mail-Adresse	Unterschrift
Herr Dr. Schulte	KSK Ludwigsburg		
Herr Wizemann	KSK Ludwigsburg		
Herr Raab	KSK Ludwigsburg		
Herr Schröter	KSK Ludwigsburg		
Herr Markhoff	KSK Ludwigsburg		
Herr List	KSK Ludwigsburg		
Herr Ilk	Stadt Ludwigsburg		
Herr Kurt	Stadt Ludwigsburg		
Herr Geiger	Stadt Ludwigsburg		
Herr Weißer	Stadt Ludwigsburg		
Frau Becker	Stadt Ludwigsburg		
Frau Boos	Stadt Ludwigsburg		
Herr Noz	Stadt Ludwigsburg		
Frau Dr. Knoß	Stadt Ludwigsburg		
Frau Liepins	Stadt Ludwigsburg		
Herr Remmele	Stadt Ludwigsburg		
Herr Lettrari	Stadt Ludwigsburg		
Herr Prof. Allmann	Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH		
Herr Prof. Raff	Ackermann + Raff		
Herr Lutz	KBK Architekten		
Herr Thulmann	Drees & Sommer		
Frau Hinrichs	Drees & Sommer		