

Anlage 2

Protokoll

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR) am 08.02.2019

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 08.02.2019, Remise, Mömpelgardstraße 28/1

Dauer: von 13.00 bis 16.30 Uhr

Öffentlich von 13.00 bis 14.00 Uhr

Nicht – Öffentlich Von 14.00 bis 16.30 Uhr

Vorsitz

Martin Kurt, Petra Zeese

Teilnehmende

Externe Fachleute: Petra Zeese, Vorsitzende
Prof. Stefanie Eberding
Sven Fröhlich
Prof. Johannes Kappler
Martin Rein-Cano

Fraktionsvertreter: Maik Stefan Braumann, CDU
Reinhold Noz, CDU
Elfriede Steinwand-Hebenstreit, B90/Grüne
Ulrich Bauer , B90/Grüne
Bernhard Remmele, Freie Wähler
Dieter Juranek, SPD
Margit Liepins, SPD (ab 14.15 Uhr)
Jochen Eisele, FDP
Elga Burkhardt, LUBU

Vertreter der Verwaltung Michael Ilk, Bürgermeister

Bürgerbüro Bauen: Albert Geiger, Fachbereichsleitung
Hilke Conrad

Stadtplanung und Vermessung: Martin Kurt, Fachbereichsleitung
Ulrich Seiler (zu TOP 2)
Tobias Grohmann (zu TOP 3)
Leonie Kranert
Vanessa Sommer

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61
Beiratsprotokoll – Versand:

Tagesordnung

Öffentlich

- TOP 1 Bauvorhaben „Wettemarkt 17“,
Zuletzt beraten am 21.09.2018
W i e d e r v o r l a g e

Nichtöffentlich

- TOP 2 Bauvorhaben „Jägerhofallee 72-74“
E r s t b e r a t u n g
- TOP 3 „Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler“
E r s t b e r a t u n g
Bezug: Beratung vom 10.02.2017 und 07.04.2017

Verlauf

Herr Bürgermeister 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, Preisrichtertätigkeit.
- **Frau Prof. Eberding**, Architektin, Büro (se)arch architekten aus Stuttgart, seit 2018 Professorin für Entwerfen, Gebäudekunde und Baukonstruktion Frankfurt University of Applied Sciences, seit 2007 Preisrichtertätigkeit in Wettbewerbsverfahren.
- **Sven Fröhlich**, Architekt, Büro aff architekten in Berlin, Schwerpunkt der Arbeit in der Weiterentwicklung und dem Umgang mit Bestand und in der besonderen Individualität, die jedes einzelne Projekt entwickeln soll.
- **Herr Prof. Kappler**, Architekt und Partner des Büros Johannes Kappler Architektur und Städtebau in 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 am Vormittag



Ortsbesichtigung der Vorhaben



Öffentliche Vorstellung der Projekte durch die Bauherren/Architekten und Beratung am Nachmittag

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

gez. Petra Zeese, Vorsitzende

gez. Michael Ilk, Baubürgermeister

TOP 3: Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler

Auftraggeber: Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
Planungsbüro: ZOLL Architekten Stadtplaner

-

Erstberatung

Bezug: Beratung zum Bauvorhaben „Reinhold-Maier-Straße 1“ beraten am 10.02.2017 und 05.04.2017

Ausgangslage



Hintergrund

Im Bereich des südlichen Ortseingangs von Poppenweiler haben verschiedene private Bauherren Entwicklungsabsichten, was eine Rahmenplanung erforderlich macht. Die Empfehlung des Gestaltungsbeirats aus dem Jahr 2017, zur Beratung des Bauvorhabens Reinhold-Maier-Straße 1, hat diese Anforderlichkeit nochmals verdeutlicht. In der Folge wurde von der Stadt Ludwigsburg ein Rahmenplan in Auftrag gegeben, der durch das Büro ZOLL Architekten Stadtplaner gemeinsam mit der Stadtverwaltung erarbeitet wurde. Ein Beschluss steht noch aus. Weiterhin wurde für den Bereich des historischen Ortskerns eine Erhaltungssatzung erarbeitet, die neben der Festlegung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz und strukturprägenden Gebäuden auch vereinzelt den historischen Straßenraum als erhaltenswert einstuft.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Östlich des Ludwigsburger Stadtkerns liegt der Stadtteil Poppenweiler, der den steilen Prallhang am östlichen Neckarufer dominiert. In Poppenweiler gibt es einen abgrenzbaren historischen Ortskern. Auch gibt der historische Stadteingang am Schnittpunkt Hochdorfer Straße/ Reinhold-Maier-Straße die ursprüngliche Situation in Teilen wieder. Die Bebauung des Stadtteils ist durch eine dörfliche Struktur geprägt, häufig zu finden sind ehemalige Bauernhäuser, mit zugehörigen Scheunen etc.

Der bauliche Veränderungsdruck der letzten Jahre macht auch vor dem Stadtteil Poppenweiler nicht Halt, was immer häufiger zum Verlust der historischen Gebäudesubstanz führt. Ein prominentes Beispiel ist das Gebäude Reinhold-Maier-Straße 1 (mittlerweile abgebrochen) am südlichen Ortseingang von Poppenweiler, welches aufgrund der exponierten Lage eine wichtige Rolle im Rahmenplan einnimmt.



Das Urkataster von Poppenweiler zeigt deutlich, die bereits damals bestehende Trichtersituation der Kreuzungssituation (heutige Hochberger/Reinhold-Maier-Straße und Hochdorfer Straße).

Urkataster (etwa 1832)

Baurechtliche Gegebenheiten

Für den Bereich des Ortskerns existiert kein qualifizierter Bebauungsplan. Damit bemisst sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Bereich des Rahmenplans im Wesentlichen nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich in die vorhandene Umgebung einfügt. Das heißt, dass die vorhandene Bebauung maßgeblich für die Art und das Maß der baulichen Nutzung, aber auch die städtebauliche Lage und die Körnigkeit ist. Die baurechtlichen Gegebenheiten spielen bei der Beurteilung des Rahmenplans eine untergeordnete Rolle.

Überblick Rahmenplan – Beratung im Gestaltungsbeirat am 08.02.2019



Der Rahmenplan umfasst den prominenten Standort am südlichen Rand des historischen Ortskerns von Poppenweiler und grenzt an seiner Ostseite direkt an die Ortsdurchfahrt an. In zwei Varianten macht der Plan unter anderem Aussagen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstücks Reinhold-Maier-Straße 1. Zudem beinhaltet er Angaben hinsichtlich der Verträglichkeit und Angemessenheit der Baumasse, der notwendigen Raumkanten, zur Geschossigkeit, zu Dachformen und letztlich auch zur Art der Nutzung.

Beide Planvarianten wurden in einem früheren Stand bereits den Mitgliedern des BTUs und im Stadtteilausschuss präsentiert. Die Diskussion in den Gremien drehte sich im Wesentlichen um die Parkplatzsituation im Bereich der Hochdorfer Straße. Es ist beabsichtigt, den Rahmenplan Ende März/ Anfang April 2019 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abbildung: Darstellung der Bestandssituation

TOP 3: Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler

Entwurf des Rahmenplans



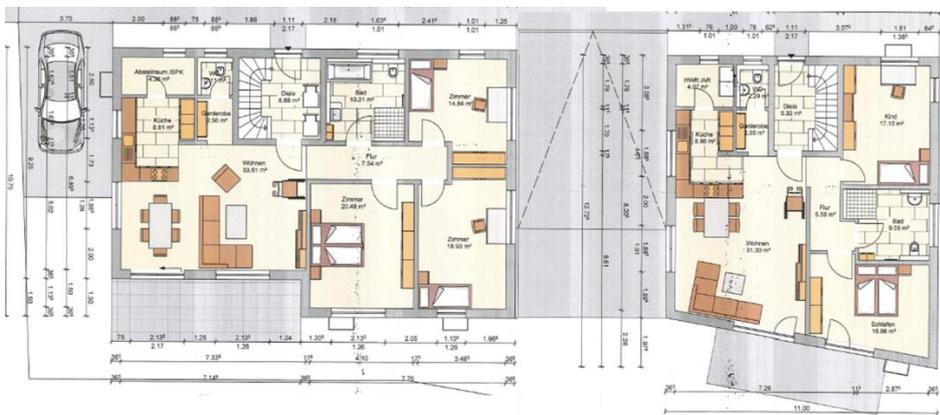
Der aktuelle Entwurf des Rahmenplans schlägt für den nördlichen Bereich eine optionale Bebauung vor (siehe Lupe im Bild).



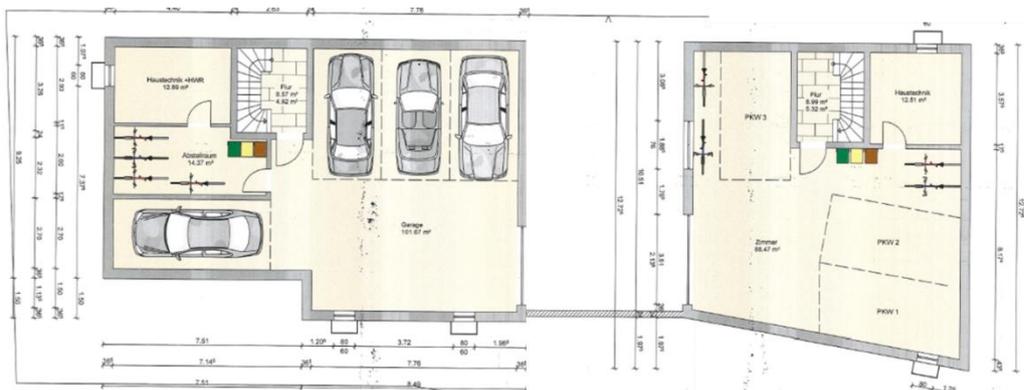
Abbildung;
Variante zum Ortseingang

An der Ortseingangssituation im Süden an der Reinhold-Maier-Straße liegt zusätzlich auch eine Variante mit alternativem Bebauungsvorschlag vor.

Des Weiteren gibt es für die beiden Gebäude an der Straße „Fleckenweinberge“ eine Bauabsicht vor:



Erdgeschoss



Untergeschoss mit Tiefgarage

Diskussion und Empfehlung

Dem Gestaltungsbeirat begrüßt, dass seine Anregung aus Anlass der Beurteilung eines früheren Bauvorhabens im Bereich einer ehemaligen Hofanlage in Poppenweiler aufgegriffen wurde, einen Rahmenplan für diesen Bereich zu entwerfen. Die vorliegende Planung bietet in Plan und Modell eine **hervorragende Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des südlichen Orteingangs von Poppenweiler**. Genauso positiv wird die **Erarbeitung einer Erhaltungssatzung** im historischen Ortskern bewertet, da eine Reihe von strukturprägenden Gebäuden und Straßenräumen die besondere Identität des Ortes ausmachen. Die Notwendigkeit einer solchen Erhaltungssatzung zeigt sich auch in der Tatsache, dass der historische Gebäudebestand auf dem Grundstück des im letzten Jahr zu beurteilenden Bauvorhabens am Kreuzungspunkt Hochdorfer Straße / Reinhold-Maier-Straße in der Zwischenzeit bereits abgerissen wurde.

Die im vorgelegten Rahmenplan dargestellten Gebäudevolumen und Freiräume **passen in ihrer Maßstäblichkeit und Körnigkeit sowie nach dem Maß und der Art der Nutzung sehr gut in die dörfliche Struktur der Umgebung**. Im Bereich der abgerissenen Hofanlage setzt ein giebelständiger Baukörper die Baulinie entlang der Hochdorfer Straße fort und sorgt für eine **bauliche Fassung des Kreuzungsbereichs**. Anschließend an diesen Stadtbaustein sollten sich ähnlich proportionierte Gebäudevolumen **entlang der Reinhold-Meier-Straße der Topographie folgend, leicht zueinander verdreht, mit ausreichend Abstand, in freier Setzung und unter Erhalt der Sichtachsen auf die St.-Georgs-Kirche aufreihen**, wie dies in einer der Varianten dargestellt ist. Anhand einer anderen Variante wird deutlich, dass winkelförmige Baukörper in diesem Bereich zu massiv wirken und unattraktive Raumkonfigurationen im Innen- und Außenraum generieren.

Die **Aufnahme und Stärkung der historischen, trichterförmigen Raumkanten im Bereich der Hochdorfer Straße durch eine straßenbegleitende Bebauung ergibt einen prägnanten öffentlichen Straßenraum** im Übergang zum Kreuzungsbereich. Für die mögliche Bebauung der privaten Grundstücksfläche nordwestlich der Bäckerei, die heute als Parkplatz genutzt wird, sind zwei Optionen gezeigt. Beide Optionen sehen zwei kleinteilige Baukörper mit Satteldach vor, die sich gut in die heterogene Nachbarschaft einpassen. Bei einer Option weicht der straßenbegleitende Baukörper von der Grundstücksgrenze zurück. Dies führt dazu, dass die relativ unbedeutende Seitenfassade des Gebäudes Hochdorfer Straße 16 im Straßenraum besonders in Erscheinung tritt, gleichzeitig aber die auf der gegenüberliegenden Straßenseite wegfallenden öffentlichen Parkplätze kompensiert werden können. **Auch wenn die Option mit der engeren Fassung des Straßenraums stadträumlich vorteilhafter wäre, zeigt der Gestaltungsbeirat Verständnis für den Wunsch, die Anzahl der öffentlichen Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Einzelhandelsflächen nicht zu reduzieren**. Er regt an, eine zeitliche Begrenzung für die Nutzung dieser Stellplätze einzuführen und eine offene Gestaltung dieser Fläche ohne den Nachweis einzelner Parkbuchten vorzusehen. Die notwendigen Parkplätze für die neue Wohnbebauung sind in jedem Fall in Tiefgaragen unterzubringen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die bisherigen räumlichen Ansätze weiterzuverfolgen und vorgesehene Bauvorhaben eng an die Zielvorstellungen des Rahmenplans zu binden. Zudem sollten die zukünftigen Einzelvorhaben innerhalb des Rahmenplans auch im Hinblick auf ihre architektonischen und städtebaulichen Qualitäten beurteilt werden.