

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 07.06.2019, Remise, Mömpelgardstraße 28/1

Dauer: von 13.00 bis 17.00 Uhr

Öffentlich von 13.00 bis 15.00 Uhr

Nicht – Öffentlich Von 15.00 bis 17.00 Uhr

Vorsitz

Bürgermeisterin Gabriele Nießen, Petra Zeese

Teilnehmende

Externe Fachleute: Petra Zeese, Vorsitzende
Prof. Stefanie Eberding
Sven Fröhlich
Prof. Johannes Kappler

Fraktionsvertreter: Maik Stefan Braumann, CDU
Wilfried Link, CDU
Elfriede Steinwand-Hebenstreit, B90/Grüne
Ulrich Bauer , B90/Grüne
Bernhard Remmele, Freie Wähler
Gabriele Moersch, Freie Wähler
Dieter Juranek, SPD
Johann Heer, FDP
Elga Burkhardt, LUBU

Vertreter der Verwaltung Gabriele Nießen, Bürgermeisterin

Bürgerbüro Bauen: Gerhard Rotkopf

Stadtplanung und Vermessung: Martin Kurt, Fachbereichsleitung
Vanessa Sommer
Luca Stanzl, Praktikant

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61
Beiratsprotokoll – Versand:

Tagesordnung

Öffentlich

TOP 1 Bauvorhaben „Reinhold-Maier-Straße 1“,
Zuletzt beraten am 10.02.2017, 07.04.2017 und 05.04.2019
W i e d e r v o r l a g e

TOP 2 Bauvorhaben „Sankt-Georg-Straße 5“
Zuletzt beraten am 05.04.2019
W i e d e r v o r l a g e

Nichtöffentlich

TOP 3 „Fußgängerleitsystem“
S o n d e r t h e m a

Verlauf

Frau Bürgermeisterin Nießen 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.



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. Gabriele Nießen, Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1: Reinhold-Maier-Straße 1, Poppenweiler

Neubau Mehrfamilienhaus

Bauherrschaft: Wohnbau Layher

Architekturbüro: Loweg Architekten, Herr und Frau Loweg

- Wiedervorlage

zuletzt beraten am 10.02.2017, 07.04.2017 und 05.04.2019

Ausgangslage

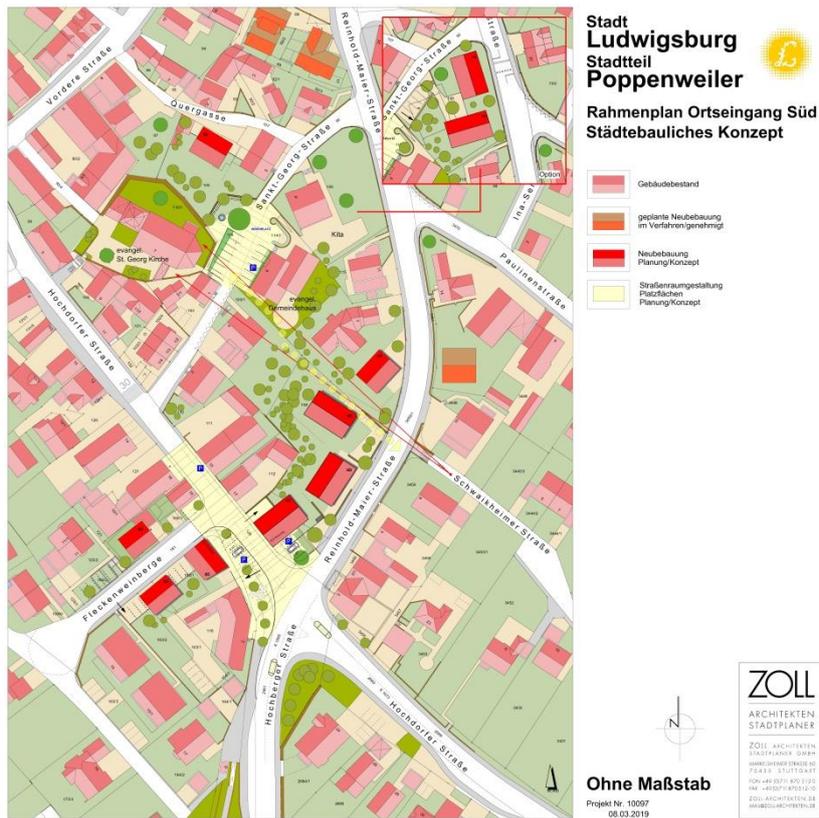


Luftbild: Stadt Ludwigsburg (2017)

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Bauvorhaben befindet sich in Poppenweiler unmittelbar an der Durchgangsstraße an prägnanter Stelle. Zusammen mit den Gebäuden auf der gegenüberliegenden Seite (Nr. 2 und 4) bilden die Bestandsgebäude eine Torsituation und markieren damit den „Ortseingang“ zum historischen Kern von Poppenweiler. Bereits der vorherige Eigentümer hatte eine Bauabsicht, weshalb das Vorhaben bereits im Jahr 2017 zwei Mal im Gestaltungsbeirat beraten wurde. Eine Empfehlung des Gestaltungsbeirats lautete damals, einen Rahmenplan für das gesamte Gebiet zu erarbeiten, der weitere bauliche Entwicklungen steuert. Dieser Rahmenplan wurde dann am 08.02.2019 im Gestaltungsbeirat beraten und wird in den nächsten Wochen den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Der aktuelle Entwurf des Rahmenplanes macht einen Bebauungsvorschlag für den Bereich Reinhold-Maier-Straße 1. 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 werden drei ähnlich proportionierte Gebäudevolumen entlang der Reinhold-Maier-Straße der Topographie folgend, leicht zueinander verdreht, mit ausreichend Abstand in freier Setzung und unter Erhalt der Sichtachsen auf die Sankt-Georg-Kirche aufgereiht.



Baurechtliche Gegebenheiten

Für den Bereich des Ortskerns, zu dem das Grundstück gehört, existiert kein Bebauungsplan. Damit erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile). Das heißt, dass die Nachbarbebauung maßgeblich für die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist. Die städtebauliche Lage und die Körnigkeit der Umgebung sind Maßstäbe in der Bewertung.

Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“, welche am 27.02.2019 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Das vorliegende Vorhaben ist von der Erhaltungssatzung nicht betroffen.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 10.02.2017



Lageplan



Ansicht von Süden

Diskussion und Empfehlung

Das Bauvorhaben 'Reinhold-Maier-Straße 1' liegt an einem prominenten Standort am äußeren Rand des historischen Ortskerns von Poppenweiler und grenzt an seiner Ostseite direkt an die Ortsdurchfahrt an. Momentan ist das Grundstück im südlichen Bereich mit einem Gebäudeensemble aus 5 Baukörpern bebaut, das sich u-förmig nach Süden öffnet. Die räumliche Staffelung und Höhendifferenzierung der einzelnen Baukörper folgt auf angenehme Weise dem topographischen Verlauf des Geländes. Eine Nachnutzung des Gebäudeensembles aus einem Gehöft mit Wohnhaus erscheint nicht möglich, deshalb beabsichtigen die Eigentümer zwei zweigeschossige Wohngebäude auf dem Grundstück zu realisieren.

Der Gestaltungsbeirat kann der Argumentation folgen, an diesem zentralen, gut erschlossenen Standort den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb durch eine Wohnbebauung zu ersetzen.

- Jedoch erreicht die vorgeschlagene Bebauung noch nicht die Qualitäten, die das ehemalige Gebäudeensemble bietet.
- Mit dem vorgelegten Entwurf ergibt sich eher die Struktur einer Siedlung als die eines Ortskerns. Zudem wirken die Volumen im Kontext der Umgebung fremd. Wünschenswert wäre zum Beispiel, dass der südliche Baukörper einen stärkeren Bezug zum Kreuzungsbereich Reinhold-Maier-Straße / Hochdorfer Straße aufbaut.
- Prüfung, ob die außerhalb des Grundstücks befindlichen öffentlichen Parkplätze in einer anderen Form organisiert werden könnten. Auch die vorgeschlagenen Fassaden mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Fensterformaten und Anbauten passen nicht in das Ortsbild von Poppenweiler.

Der Gestaltungsbeirat rät wegen der prominenten Lage und Größe des Grundstücks eine **Mehrfachbeauftragung mit 6 Architekturbüros** für das Entwurfsareal durchzuführen, die den besonderen Bedingungen dieses Ortes Rechnung trägt. Mit Hilfe alternativer Entwurfsvorschläge sollte ermittelt werden, welche Dichte und Baumassenverteilung für diesen Standort angemessen ist. Zudem sollten im Rahmen der Mehrfachbeauftragung Aussagen zur Wohnqualität und architektonischen Gestaltung der Wohngebäude im Kontext von Poppenweiler getroffen werden. Dies könnte den Entscheidungsprozess auf der Suche nach einer angemessenen Lösung wesentlich beschleunigen.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 07.04.2017

Planung



Lageplan



Ansicht Reinhold-Maier-Straße



Ansicht Hochdorfer Straße

Diskussion und Empfehlung

Dem Gestaltungsbeirat wird die Weiterentwicklung des Bauvorhabens 'Reinhold-Maier-Straße 1' vorgestellt. Den südlichen Teil des Grundstücks im Bereich der ehemaligen Hofanlage besetzt nun ein winkelförmiger Baukörper aus zwei Gebäudevolumen (Haus 1 und Haus 2), die über einen Verbindungsbau miteinander verknüpft sind. Der bestehende Garten wird entlang der Reinhold-Maier-Straße mit zwei identischen, giebelständigen Wohnhäusern (Haus 3 und Haus 4) bebaut, die seitlich zueinander versetzt direkt aneinandergrenzen. Im rückwärtigen Bereich bleibt ein Teil des Gartens als gemeinschaftliche Freifläche erhalten.

Die Freihaltung der Grünfläche stellt eine Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsvorschlag dar. Jedoch finden weitere wesentliche Anregungen aus der letzten Projektbesprechung noch keine Berücksichtigung. Die räumliche Staffelung und Höhendifferenzierung folgt nicht dem topografischen Verlauf des Geländes. Stattdessen sind die Firsthöhen der Einzelbaukörper annähernd identisch. Im südlichen Bereich sind die Gebäude zu hoch im Verhältnis zur angrenzenden Nachbarbebauung. Notwendige Abstandsflächen können hier nicht nachgewiesen werden.

Der räumliche Bezug zum Kreuzungsbereich der Reinhold-Maier-Straße mit der Hochdorfer Straße ist noch immer zu schwach ausgeprägt. Ein begrünter Böschungsbereich mit einer Tiefgarageneinfahrt in Kombination mit den bestehenden PKW-Stellplätzen bietet keinen attraktiven Abschluss zum öffentlichen Raum am Ortseingang von Poppenweiler. Auch die Ausbildung der Übergangszone zwischen dem öffentlichen Gehweg und der Bebauung entlang der Reinhold-Maier-Straße wird der Bedeutung des Straßenraums nicht gerecht. Der gewählte Abstand zwischen den Gebäuden und der Straße bleibt ohne Bezug zur Umgebung.

Die unterschiedlichen Proportionen der Einzelgebäude sowie die Vielzahl der Vor- und Rücksprünge an den Gebäudevolumen ergeben kein ausgewogenes Gesamtensemble. Die Dachgauben sind zu groß und treten zu stark in Erscheinung. Zudem entsteht durch eine Vielzahl verschiedener Fensterformate und Farbflächen ein sehr unruhiges Fassendbild, das nicht zum Ortsbild von Poppenweiler passt.

Durch die winkelförmige Ausbildung des südlichen Gebäudekomplexes bestehen starke Einschränkungen für die Wohnqualität der Wohnungen an der Schnittstelle zwischen Haus 1 und Haus 2. Die Orientierung der dort angeordneten Wohneinheiten ist problematisch.

Die bisherigen Vorstudien in Form von Massenmodellen zeigen die hohe Komplexität der Aufgabenstellung an einer besonderen Stelle im Siedlungsgefüge von Poppenweiler. **Im Hinblick auf eine überzeugende Gestaltung des zukünftigen Ortseingangs erscheint es notwendig, für den Kreuzungsbereich der Reinhold-Maier-Straße mit der Hochdorfer Straße ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln.** Der Gestaltungsbeirat empfiehlt dieses städtebauliche Gesamtkonzept im Rahmen einer begrenzten Mehrfachbeauftragung erarbeiten zu lassen. In dieses Gesamtkonzept sollten die an den Kreuzungsbereich angrenzenden Grundstücke einschließlich der bestehenden PKW-Stellplätze als Ideenteil und das Anwesen 'Reinhold-Maier-Straße 1' als Realisierungsteil einbezogen werden. Im Ideenteil sollte auch der Kreuzungsbereich Reinhold-Maier-Straße / Hochdorfer Straße mit gestaltet werden. Hierzu sind seitens der Stadt klare Anforderungen für die Aufgabenstellung des Verfahrens zu formulieren (z.B. Kreuzungsgestaltung als Kreisverkehr). Wichtig ist die abschnittsweise Umsetzbarkeit der Planungskonzeption.

Das Plangebiet befindet sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Damit besteht u.a. die Möglichkeit, dass ein Wettbewerbs- oder vergleichbares Verfahren im Rahmen der Sanierungsmaßnahme gefördert wird. Aufgrund des grundsätzlichen öffentlichen Interesses an einer integrierten städtebaulichen Entwicklung im Umgriff des Grundstücks 'Reinhold-Maier-Straße 1' sollte das Verfahren gemeinsam mit Stadt und Eigentümern vorbereitet und durchgeführt werden, einschließlich einer Kostenteilung für das Verfahren.

In der BTU-Sitzung am 27.04.2017 soll seitens der Stadt eine Grundsatzentscheidung zum Verfahren getroffen werden. Die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens müsste mit externer Betreuung erfolgen.

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats stimmen überein, dass in der vorliegenden räumlich und funktional fragmentierten Situation nur eine integrierte Gesamtbetrachtung zu einer neuen Qualität führen kann. Dabei sind die Erdgeschossnutzungen und die Gestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Als

Auftakt- und Torsituation ist eine markante Raumbegrenzung vorstellbar. Mit diesem Grundgerüst besteht die große Chance die hier anstehenden Veränderungsprozesse in ein Gesamtkonzept zu integrieren, das einen Modellcharakter auch für andere strategische Orte in den eingemeindeten Ortsteilen von Ludwigsburg hat.

Der Gestaltungsbeirat wird über die nächsten Verfahrensschritte informiert.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 05.04.2019

Seit der letzten Beratung im Gestaltungsbeirat wurden die bestehenden Bauten auf dem Grundstück abgeräumt und das Grundstück an den heutigen Eigentümer verkauft. Der Bebauungsvorschlag orientiert sich am vorliegenden Entwurf des Rahmenplans „Ortseingang Süd Poppenweiler“.



Lageplan



Ansicht Hochdorfer Straße



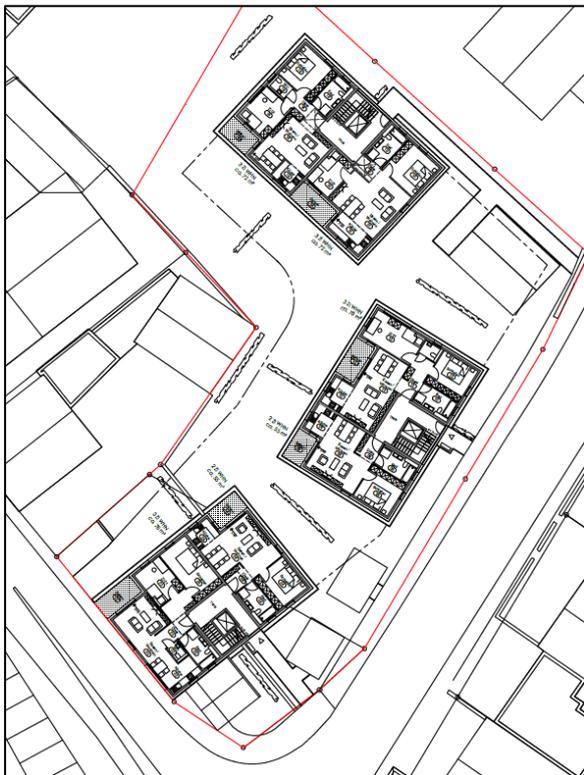
Ansicht Reinhold-Maier-Straße



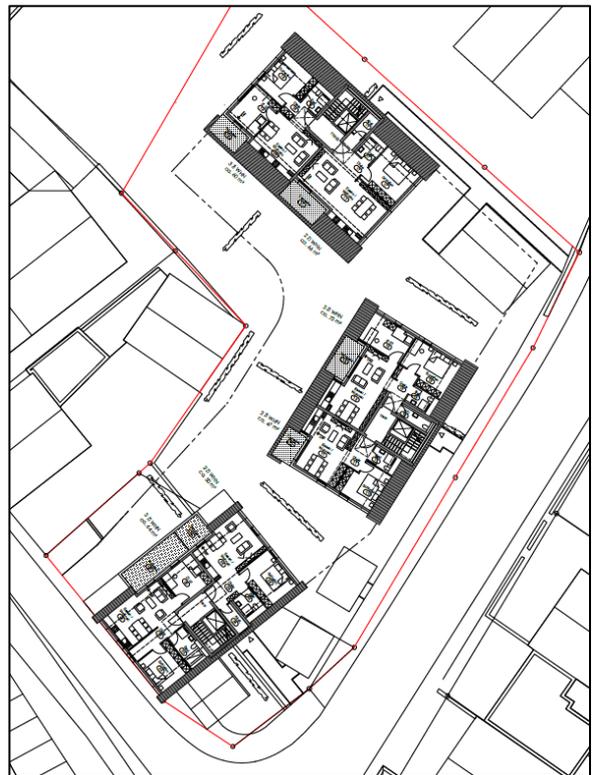
Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Diskussion und Empfehlung

Der Bebauungsvorschlag für das Bauvorhaben „Reinhold-Maier-Straße 1“ orientiert sich stark an dem aktuellen Entwurf für den Rahmenplan „Ortseingang Süd Poppenweiler“. Die **Gebäudevolumen und Freiräume** passen in ihrer Maßstäblichkeit und Körnigkeit sowie nach dem Maß und der Art der Nutzung **sehr gut zur 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. An-

schließlich an diesen Stadtbaustein reihen sich zwei weitere Gebäudevolumen der Topographie folgend mit ausreichendem Abstand zueinander und unter Erhalt der Sichtachsen auf die St.-Georgs-Kirche entlang der Reinhold-Maier-Straße. Diese **städtebauliche Setzung fügt sich gut in die dörfliche Siedlungsstruktur Poppenweilers ein** und wird vom Gestaltungsbeirat als **ortstypische Lösung** gewürdigt.

Gleichwohl zeigt sich, dass neben den im Rahmenplan dargestellten Zielvorstellungen weitere städtebauliche und architektonische Qualitäten erreicht werden müssen, um den Bebauungsvorschlag optimal in sein Umfeld zu integrieren. Dies betrifft insbesondere die **Adressbildung zum öffentlichen Raum**, den **Umgang mit der Topografie** und das **architektonische Erscheinungsbild** der einzelnen Baukörper.

So sollte der **Sockelbereich des Baukörpers an der Hochdorfer Straße** nicht als Teil der eigenständigen Stützmauer ablesbar sein, sondern Teil des Gebäudevolumens werden. Damit wird erreicht, dass der Baukörper wie seine Nachbargebäude deutlich als Haus auf einer Parzelle verortet wird und nicht über einem Sockelbereich zu schweben scheint. Eine differenzierte Ausbildung der Fassade im Sockelbereich ist auch im Hinblick auf die unterschiedliche Nutzung in der Erdgeschosszone möglich. Die Fensteröffnungen sollten dann jedoch mit den Außenwänden des Gebäudevolumens abschließen. In diesem Bereich wäre auch eine **Zusammenlegung der drei öffentlichen Stellplätze** notwendig.

Um eine **qualitätsvolle Adressbildung entlang der Reinhold-Maier-Straße** beurteilen zu können, sind Aussagen zur Gestaltung der Grenze zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den privaten Parzellen notwendig. Die vorgeschlagene Aneinanderreihung von Müllboxen, Fahrradabstellplätzen und Kinderspielflächen führt zu keinen ausreichenden Aufenthaltsqualitäten. Eine Orientierung an den Gartenstrukturen in der Nachbarschaft ist anzustreben.

Der Gestaltungsbeirat schlägt vor, den **Bebauungsvorschlag stärker mit dem bestehenden topografischen Verlauf des Geländes abzustimmen**. Der aktuelle Bebauungsvorschlag führt zu einer starken Überformung des natürlichen Geländeverlaufs und zu komplexen Anschlusspunkten an das Niveau der Reinhold-Maier-Straße. In diesem Zusammenhang ist auf eine ausreichende Überdeckung der Tiefgarage zu achten, um die Anpflanzung von größeren Gehölzen im Hinblick auf eine **ortstypische Freiraumgestaltung** zu ermöglichen.

Ein **stärkerer Bezug zur direkten Umgebung wird auch bei der architektonischen Gestaltung der Gebäude** empfohlen. Die drei Häuser sollten sich bezüglich ihrer Lage durch eine subtile Differenzierung innerhalb der Fassade voneinander unterscheiden. Dabei könnte unter Verwendung ähnlichen Fensterformate auf die jeweilige stadträumliche Bedeutung der einzelnen Fassaden reagiert werden. Beispielsweise ist die Straßenfassade des mittleren Gebäudes stärker als Vorderseite und zum öffentlichen Raum zu artikulieren. Auch die Schwächung der Gebäudevolumen durch das Herausschneiden von Eckloggien, die Verwendung von weiß verputzten Wärmedämmverbundsystemen für die Fassade und die Ausbildung der schwarzen Dachflächen passen nicht zu den Haustypen in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Im weiteren Verlauf der Planung ist die **Ausformulierung der Dachvolumen zu überprüfen**. Hier zeigen die Darstellungen in Schnitt und Ansicht noch unterschiedliche Lösungsansätze. Durch die gewählte Dachneigung und Tiefe der Gebäude entstehen relativ massive Dachvolumen mit starken Perforationen im Traufbereich und großen geschlossenen Flächen darüber. Hier wäre eine Feinjustierung des Verhältnisses zwischen Dach- und Fassadenflächen wünschenswert. Die Ausformulierung des nördlichen Baukörpers zeigt hierfür die besten Ansätze.

Der Gestaltungsbeirat schlägt vor, die **bisherige städtebauliche Lösung weiterzuerfolgen** und die **architektonische Gestaltung der Einzelgebäude stärker auf den lokalen Kontext abzustimmen**. Es sollte nicht der Eindruck eines Neubauareals am südlichen Ortseingang von Poppenweiler entstehen. Stattdessen sollten sich die Einzelhäuser ortsbildprägend aus der Beziehung zu ihrer konkreten Umgebung individualisieren und sich durch die Materialwahl und Detaillierung als zeitgenössische Bauten harmonisch in das Ortsbild integrieren. Die vorgeschlagene städtebauliche Setzung bietet hierfür eine hervorragende Grundlage. Eine **Wiedervorlage** mittels Plänen und Modellen wird empfohlen.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 07.06.2019



Lageplan



Ansicht Reinhold-Maier-Straße



Ansicht Hochdorfer Straße



Ansicht West



Ansicht Nord



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss/Tiefgarage

Erläuterung des Entwurfsverfassers:

„Folgende Anmerkungen seitens des Gestaltungsbeirates wurden übernommen:

- Die Sockelbetonung Gebäude Hochdorferstr. entfällt, der Sockel wird Teil des Gebäudevolumens
- Der Eingangsbereich befindet sich oberhalb der drei öffentlichen Stellplätze und wird durch ein zusätzliches Rankgerüst abgeschirmt
- Die Fensteröffnungen wurden generell angepasst und auf die neuen Grundrisse abgestimmt
- Die Freiflächenzonierung mit den Müllstandorten und Bäumen wurde überarbeitet
- Der topografische Verlauf des Geländes im Norden wurde entsprechend angepasst
- Dachneigungen generell 45°
- Spielplatzfläche ist angepasst an 18 WE und durch Hecken und Bäume zониert“

Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Überarbeitung der drei Mehrfamilienhäuser am Rande des Historischen Ortskerns von Poppenweiler. Die Anregungen der Sitzung vom 05.04.2019 wurden aufgenommen und sinnvoll weiterbearbeitet. Besonders hervorzuheben ist die Überarbeitung des Sockelbereich von dem Baukörper an der Hochdorfer Straße und die Einbindung des Ensembles in die Topographie.

Folgende **Empfehlungen** für die weitere Bearbeitung werden kommuniziert:

- Das Gebäude an der Hochdorfer Straße mit seiner Gestaltung der Giebelfassade überzeugt noch nicht. Empfohlen wird, die ruhige symmetrische Fassadensprache der Nachbarbauten aufzunehmen und eine **harmonische Adressbildung an der Hochdorfer Straße** zu erzeugen. Auch die **Proportion der Öffnungselemente der Ladeneinheit** müssen überarbeitet werden. Hier soll ein **der Nutzung entsprechendes Erscheinungsbild** mit großzügiger Verglasung geplant werden.
- Die vom Gestaltungsbeirat angeregte **Farbgestaltung der Häuser** wurde leider nicht weiterverfolgt. Der Gestaltungsbeirat betont einstimmig, dass das weiterhin vorgestellte weiße Erscheinungsbild der Häuser

mit dunklen Öffnungselementen für den Ort nicht tragbar ist. Das **Bauvorhaben fügt sich somit nicht in den örtlichen Kontext ein**. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, wie schon bei der letzten Sitzung vorgeschlagen, eine **farbliche Differenzierung der Gebäude im Ensemble**. Hierzu soll Bezug auf die **historische Farbskala von Poppenweiler** genommen und das Farbkonzept überarbeitet werden. Das neue Farbkonzept muss der Stadt Ludwigsburg bei einer **Bemusterung** vor Ort vorgestellt werden.

- Die barrierefreie Erschließung über den Fußweg an der Reinhold-Maier-Straße ist in Länge und Breite zu dominant und zerschneidet den vorderen Gartenbereich empfindlich. Es wird empfohlen die **Zuwegung in Breite und Länge falls möglich zu reduzieren**. Zudem sollte eine **Verbreiterung des öffentlichen Gehweges** an dieser Stelle geprüft werden. Hierzu soll Kontakt mit der Stadt Ludwigsburg aufgenommen werden.

Der Gestaltungsbeirat betont die **Wichtigkeit des Bauvorhabens für die Ortsmitte von Poppenweiler** und empfiehlt eine **sorgfältige Durcharbeitung hinsichtlich Detail und Farbe**. Es ist **keine Wiedervorlage** gewünscht, aber es wird dringend ein **Bemusterungstermin** bezüglich der Farbgestaltung und Ausführungsdetails der Fassade empfohlen.

TOP 2: Sankt-Georg-Straße 5, Poppenweiler

Abbruch und Neubau von Wohnungen

Bauherrschaft/Projektentwickler: Wohnbau Neckar GmbH, Herr Siegloch

Architekt: Siegloch + Partner, Herr Pedace und Herr Ludwig

- Wiedervorlage

zuletzt beraten am 05.04.2019

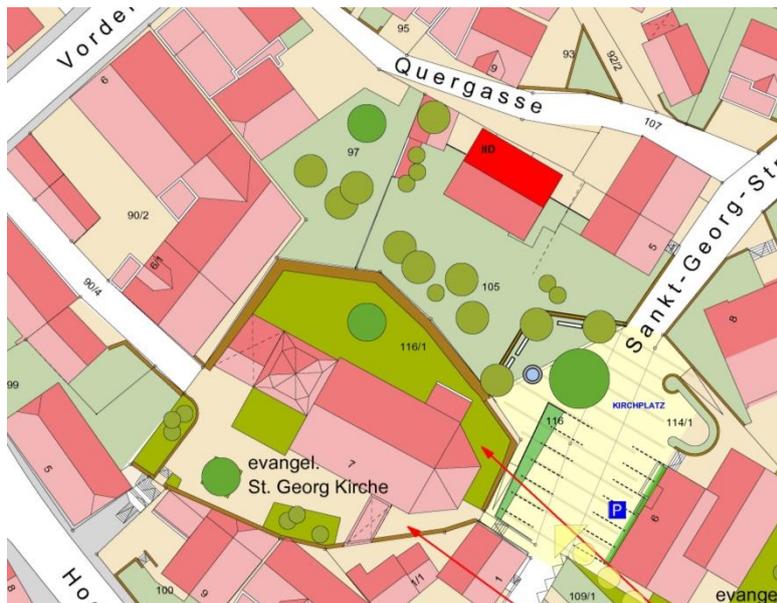
Ausgangslage:



Luftbild: Stadt Ludwigsburg (2017)

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Bauvorhaben befindet sich in direkter Nähe der denkmalgeschützten Sankt-Georg-Kirche im Stadtteil Poppenweiler. Damit liegt es im Zentrum des historischen Ortskerns. Die Bebauungsstruktur Vorort ist insbesondere durch eine dörfliche Hofbebauung geprägt. Auch das vorliegende Grundstück ist aktuell durch hofartige Gebäude bebaut.



Das Bauvorhaben befindet sich im Abgrenzungsbereich des aktuell in der Aufstellung befindlichen Rahmenplans „Ortseingang Süd Poppenweiler“, der bereits in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 08.02.2019 vorgestellt wurde. Für den Bereich dieses Bauvorhabens sieht der Rahmenplan vor, das bestehende, als besonders erhaltenswert kartierte Einhaus zu erhalten. Ein ergänzendes Gebäude wird traufständig zur Quergasse vorgeschlagen.

Ausschnitt Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines übergeleiteten Baulinienplans aus dem Jahr 1904. Dieser Baulinienplan legt für einen kleinen Abschnitt entlang der Quergasse eine Baulinie fest. Der übergeleitete Baulinienplan findet entsprechend §30 Abs. 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan Anwendung und legt für einen kleinen Teil des Grundstücks die überbaubare Grundstücksfläche fest. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach §34 BauGB. Außerhalb des von der Baulinie betroffenen Bereichs richtet sich das Vorhaben ausschließlich nach §34 BauGB.



Übergeleiteter Bebauungsplan Plannummer 120/1 von 1904; Steckbrief zur Erhaltungssatzung

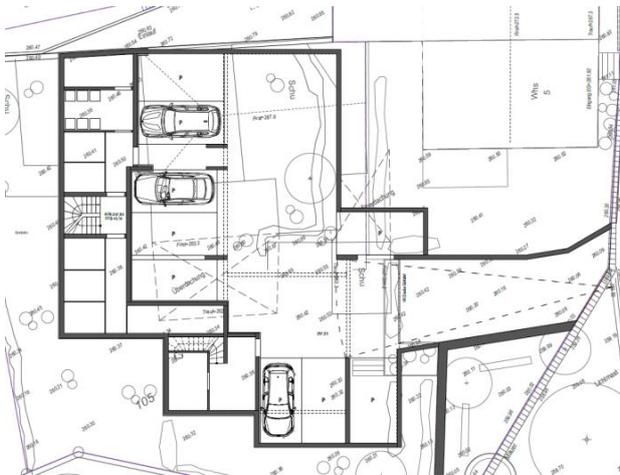
Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“, welche am 27.02.2019 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Das vorliegende Vorhaben grenzt unmittelbar an das besonders erhaltenswerte Eckgebäude Sankt-Georg-Straße 5 und die denkmalgeschützte Sankt-Georg-Kirche. Das quergeteilte Einhaus Sankt-Georg-Straße 5 steht beispielhaft für ein ehemaliges kleinbäuerliches Gehöft in Poppenweiler. Es belegt, dass noch bis ins 20. Jahrhundert hinein der Ort von landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofanlagen bestimmt wurde.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 05.04.2019

Planung



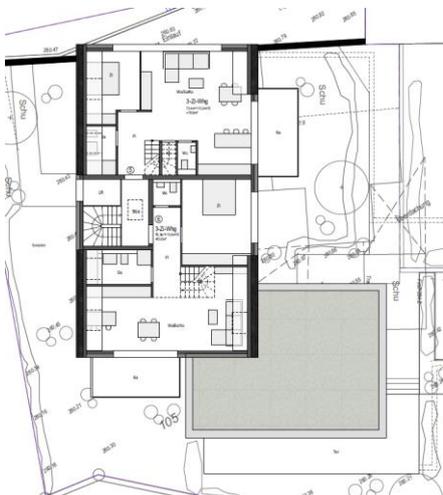
Lageplan und Grundriss EG



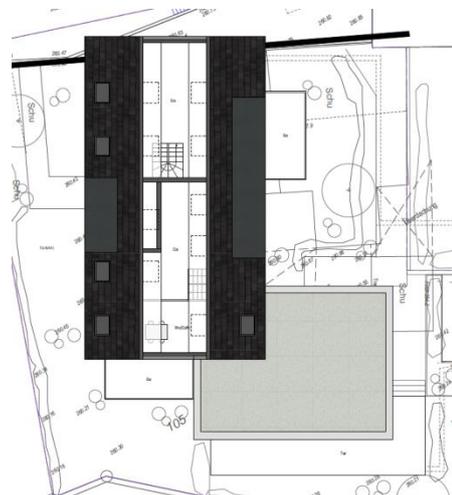
Grundriss UG



Grundriss OG



Grundriss DG 1



Grundriss DG 2



Schnitt



Ansicht Süd-Ost (zur Sankt-Georg-Straße)



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West (vom Kirchplatz)



Ansicht Nord-Ost (von der Quergasse)

Diskussion und Empfehlung

Im Testentwurf des Bebauungsvorschlags für das Areal „Sankt-Georg-Straße 5“ zeigt sich die grundsätzliche Herausforderung des Grundstücks im Zentrum des historischen Ortskerns, sinnvoll zwischen Altbestand (Kirche und Einhaus) und Neubau zu vermitteln. Diese Aufgabe gelingt dem vorgestellten Entwurf nicht; sowohl in Bezug auf die Maßstäblichkeit (Dichte) als auch mit Blick auf eine differenzierte architektonische Sprache und ein angemessenes Nutzungs- und Parkierungskonzept.

Um **qualitätsvolle Wohnverhältnisse** zu schaffen, die sich bruchlos in den bestehenden baulichen Kontext integrieren, muss der **Neubau unter stärkerer Berücksichtigung des baulichen Altbestands** entwickelt werden. Diese Herausforderung findet sich in den folgenden Anmerkungen zum Entwurfsvorschlag wieder:

- Die großmaßstäbliche Planung lässt einen **konkreten Ortsbezug vermissen**, der dem Auseinanderfallen von Bestand und Neubau bewusst entgegenwirkt und erkennbare Bezüge schafft. Der bauliche Charakter des Areals, der von einer dörflichen Hofbebauung geprägt ist, ist zu wenig berücksichtigt.
- Das erhaltungswürdige Grundstücksensemble würde durch den im Entwurf vorgesehenen Neubau zu stark fragmentiert. Um der **sensiblen städtebaulichen Situation** Rechnung zu tragen, ist ein verträglicher räumlicher Übergang nötig.
- Der Umgebungsschutz, insbesondere der **Denkmalschutz für die Sankt-Georg-Kirche**, ist in der aktuellen Fassung des Entwurfs nicht ausreichend umgesetzt.
- Grundsätzlich befürwortet wird der Vorschlag, das kartierte Einhaus zu erhalten. Bei der **Ergänzung durch den geplanten Neubau** stellt sich hingegen die Frage nach der Nähe der einzelnen Häuser zueinander und zur St-Georg-Kirche. Kritisch zu bemerken sind v.a. die Drängung von Einhaus, Kirche und Neubau sowie die erwartbare Dominanz des neuen Komplexes gegenüber den alten Gebäuden.
- Insgesamt erweckt der Entwurf den Eindruck einer **zu starken Vergrößerung der baulichen Dichte**. Die im Entwurf skizzierte Abgrenzung des Neubaus durch eine massive Grundstücksmauer und der Neubau einer Tiefgarage mit Straßeneinfahrt verstärken diesen Eindruck.
- In stilistischer Hinsicht ist der **Entwurf zu uniform und arbiträr** (willkürlich). Um nicht nur räumlich, sondern auch ästhetisch einen Dialog zwischen Neubau und historischem Bestand zu initiieren, ist eine differenziertere architektonische Sprache zu erarbeiten.
- Für die geplanten architektonischen Maßnahmen fehlt ein **artikulierte Nutzungskonzept**, das eine ortstypische Lösung für das Baugebiet formuliert.

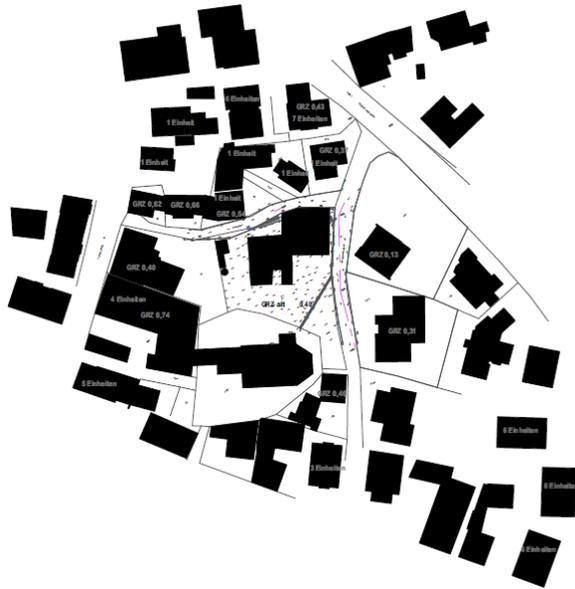
Angesichts des vorgelegten Entwurfs stellt sich prinzipiell die Frage, wie in der Sankt-Georg-Straße ein Auseinanderfallen der genannten baulichen Elemente – alter und neuer Bestand – verhindert werden kann. Der o.g. Entwurf beantwortet diese Problematik nicht. Mit Blick auf den städtebaulichen Gesamtzusammenhang in funktionaler und ästhetischer Hinsicht ist eine Lösung wünschenswert, die den **historisch gewachsenen Charakter des Areals stärker berücksichtigt**. Auch im Sinne der Erhaltungssatzung ist für die architektonische Gestaltung ein stärkerer Bezug zur unmittelbaren Umgebung anzustreben.

Für den Gestaltungsbeirat kommt daher **nur die bisherige städtebauliche Lösung**, nämlich die Umsetzung des Rahmenplans mit das Ortsbild aufgreifenden, kleinmaßstäblicheren 1-bis 2-Familienhäusern **ohne Tiefgarage** in Frage.

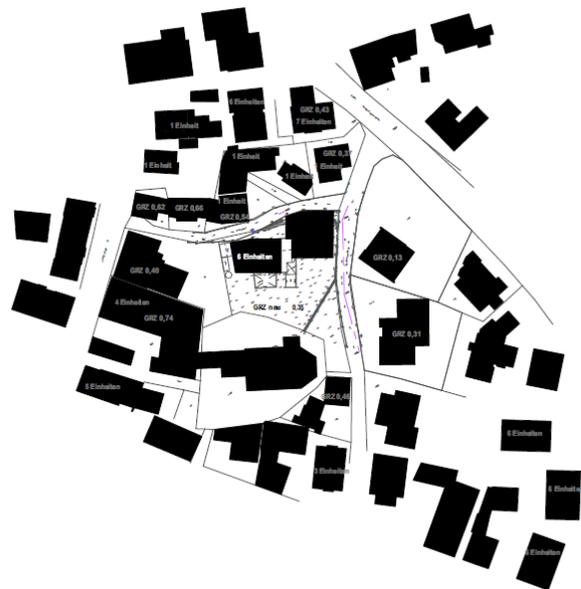
Der Entwurf wird zur **Wiedervorlage** empfohlen.

Das Fehlen von Bauherrschaft und Architekten stößt bei den politischen Vertreterinnen und Vertretern auf völliges Unverständnis und es wird die klare Erwartung geäußert, dass diese anwesend sind, wenn Fachleute und Politik sich mit dem Bauvorhaben befassen.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 07.06.2019



Schwarzplan Bestand



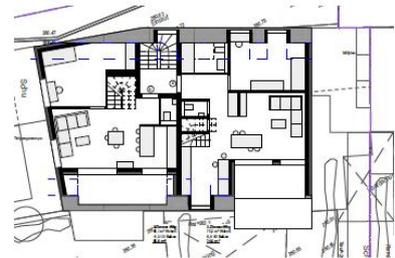
Schwarzplan Planung



Planung Neubau



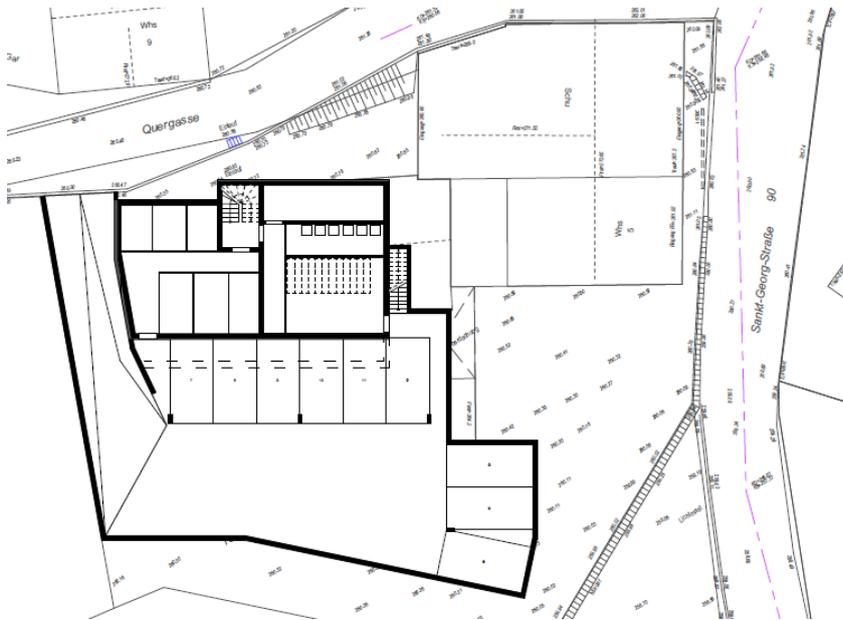
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS 2



Tiefgarage/UG



Planung bestehendes Gebäude

Für die Gestaltung der Baukörper legt die Bauherrschaft drei Varianten vor:



Ansicht Quergasse:
Variante 1(links), Varianten 2,3 (oben)



Ansicht Nord-Ost: Varianten 1, 2 (oben), 3 (unten)



Ansicht Süd-Ost: Varianten 1, 2 (oben), 3 (unten)

Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat befürwortet die Ansätze der Weiterbearbeitung im Bezug zur **Einbeziehung des historischen Bestandes** sowie die **Aufnahme der Ausrichtung der Traufständigkeit entsprechend dem Rahmenplan**. Die Überarbeitung verdeutlicht jedoch umso mehr, dass eine **dem historischen Ortskern angemessene Verdichtung und Maßstäblichkeit** mit der anvisierten Auslastung **nicht erreicht** werden kann. So erscheint der Neubau trotz Verkleinerung des Fußabdruckes und Traufständigkeit zur Quergasse zu seinen Nachbarschaften als **zu massiges Bauvolumen**. Die Balance zwischen historischem Ensemble und städtebaulicher Ergänzung ist durch die Ausformulierung von Gebäudehöhe und Dichte nicht erreicht. Die **Firsthöhe des Neubaus ist zu hoch**, der bauliche **Abstand zwischen Bestandsgebäude zu dicht**. Die anvisierten Blickachsen zwischen Quergasse und Sankt-Georg Kirche werden damit nicht erreicht.

Der Gestaltungsbeirat gibt **folgende weitere Empfehlung** zur Weiterbearbeitung:

Anpassung durch **Verkleinerung der baulichen Dichte** unter Beachtung des historisch gewachsenen Ensembles mit denkmalgeschützter Sankt-Georg-Kirche. Durch eine **Reduzierung auf max. 3-4 Wohneinheiten im Neubau** kann eine dem Ortsbild entsprechende Maßstäblichkeit erreicht werden. Diese Auslas-

tung entspricht einem familiären Wohngefüge, welches bei der Ausformulierung der Grundrissorganisation zu beachten ist.

Mit einem **übergreifenden Wohnkonzept von Alt -Neu**, somit einer Einbeziehung des historischen Einhauses, kann eine hohe Wohn- und Lebensqualität im historischen Ortskern Poppenweiler entstehen. Eine **Trennung in zwei Parzellen ist nicht wünschenswert**. Eine zusammenhängende Planung der Grundrisse mit Freiflächen, auch in Schwarz-Rot-Gelb Darstellung der Sanierung bzw. des Umbaus sind notwendig.

Bei der städtebaulichen Setzung des Neubaus sind die **im Rahmenplan beabsichtigten Blickachsen** zwischen den Giebelseiten der Nachbarschaften **zu beachten**.

Die denkmalgeschützte Sankt-Georg-Kirche ist durch einen hanglagigen Landschaftsraum mit Baumbestand umgeben. Durch eine **Untergrabung für eine Tiefgarage wird dieser ortsfremd terrassiert**. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die **Parkierung im Untergeschoss auf ein Minimum** innerhalb des baulichen Fußabdruckes durch ein komprimiertes Parksystem (Combiparker) **zu beschränken**. Eine weitere Möglichkeit bietet der Nebenanbau des Bestandsgebäudes zur Quergasse. Durch eine **Schnittdarstellung** von Quergasse bis Friedhofsmauer ist der neue Geländeverlauf darzustellen.

Der vorliegende Entwurf arbeitet mit einer **Fassadenvariation, welche auf eine Entwurfsabsicht zu beschränken** ist. Die Verwendung und Interpretation der **Fassadengliederung der umgebenden historischen Gebäude** ist dabei weiterzuverfolgen. Eine **horizontale Zäsur in Sockel- und Obergeschoss, sowie eine moderne Ausführung von Fensterläden, werden positiv bewertet**. Die Proportion der **Fassadenöffnungen und deren Gliederung** sind **ruhig und taktvoll** zu platzieren. Dies trifft auch für die **Dachflächen mit deren Gauben- und Flächenfenstern** als Teil des Gesamtbildes zu.

Der Gestaltungsbeirat weist auf **mögliche Fördermöglichkeiten im bestehenden Sanierungsgebiet** hin.

Hiermit wird um **Wiedervorlage** unter Beachtung der Empfehlungen gebeten.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 3: Fußgängerleitsystem

- S o n d e r t h e m a

Ausgangslage

Das bestehende Fußgängerleitsystem wurde Mitte der 1990er-Jahre durch den Grafiker, Herrn Wolfgang Kern, gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt entwickelt. Ende der 2000er-Jahre wurde es überprüft und ergänzt. Dabei sind teilweise neue Standorte hinzugekommen, teilweise an bestehenden Standorten einzelne Schilder geändert oder ergänzt worden. In diesem Zuge wurden an einzelnen Stellen auch Piktogramme ergänzt.

Mit dem Umzug des Stadtmuseums und der Tourist Information, als erste Anlaufstelle für Gäste in der Stadt, in das MIK (Wilhelmstraße) im Jahr 2013 wurde immer wieder darüber diskutiert, wie deren Auffindbarkeit, verbessert werden kann. Dies nahm die Verwaltung zum Anlass, bereits im Jahr 2014 eine ausführliche Bestandsaufnahme der bestehenden Beschilderung zu machen. Dabei ist deutlich geworden, dass eine Überarbeitung der Wegweisung notwendig geworden ist.

Dabei hat das Fußgängerleitsystem mit seinem einprägsamen, aber auch zurückhaltenden Design 25 Jahre lang hervorragende Dienste geleistet. Allerdings hat sich im Laufe der Jahre die Wahrnehmbarkeit der Schilder verschlechtert, weil die „optische“ Konkurrenz durch eine Zunahme der Beschilderung im öffentlichen Raum größer geworden ist.

Zusammengefasst sprechen folgende Themen für eine grundsätzliche Überarbeitung:

- Lesbarkeit im Raum: dunkle Schrift auf hellem Grund, „Schilderwald“ Stadt
- Anpassung auf das neue CI der Stadt notwendig
- Der Umgang mit Orientierung hat sich verändert
- geänderte Anforderungen an Wege und Leitsysteme

Die Stadtverwaltung plante daher seit einiger Zeit eine Aktualisierung bzw. Neukonzeption des Fußgängerleitsystems. Das Büro Jägle Kommunikationsdesign hat bereits im Jahr 2017 erste Ideen zu einer neuen Wegführung und Gestaltung von Wegweisern erarbeitet.

In der politischen Beratung wurde deutlich, dass neben einer Neukonzeption auch die Weiterentwicklung des bestehenden Systems überprüft werden soll. Des Weiteren gab es den Wunsch der politischen Gremien, mehrere Gestaltungsvarianten zur Auswahl zu erhalten. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Für alle Konzepte diente die von Frau Jägle erarbeitete übergeordnete Wegführung als Grundlage, ebenso wie das Corporate Design der Stadt.

Alle drei Konzepte wurden dem Gestaltungsbeirat durch die Verwaltung erläutert und präsentiert.

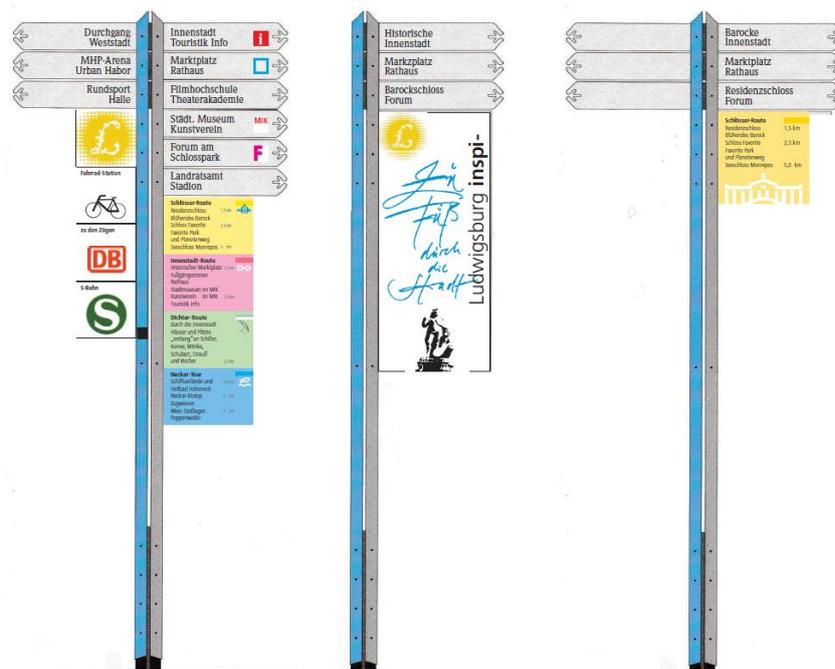
Jägle Kommunikationsdesign:

Erste Ideen für Layouts aus dem Konzept von 2017



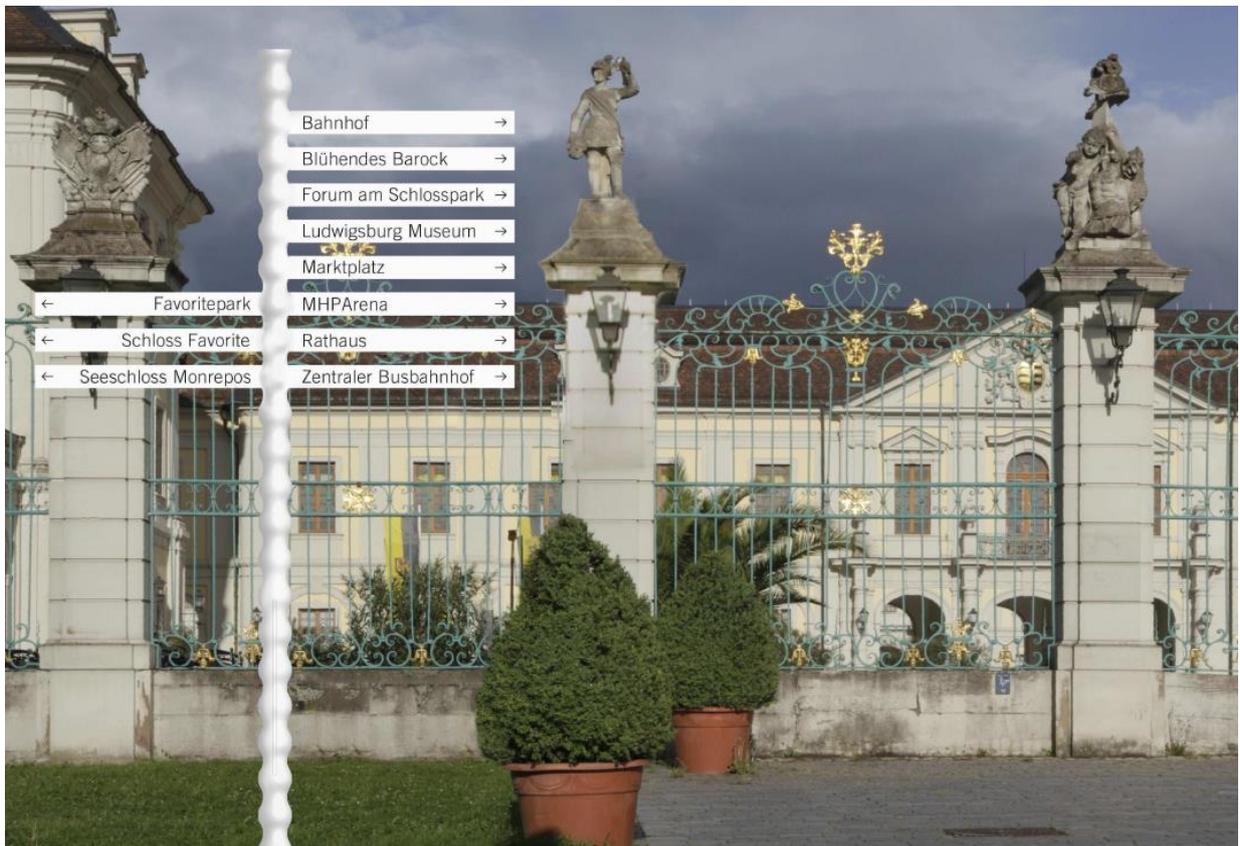
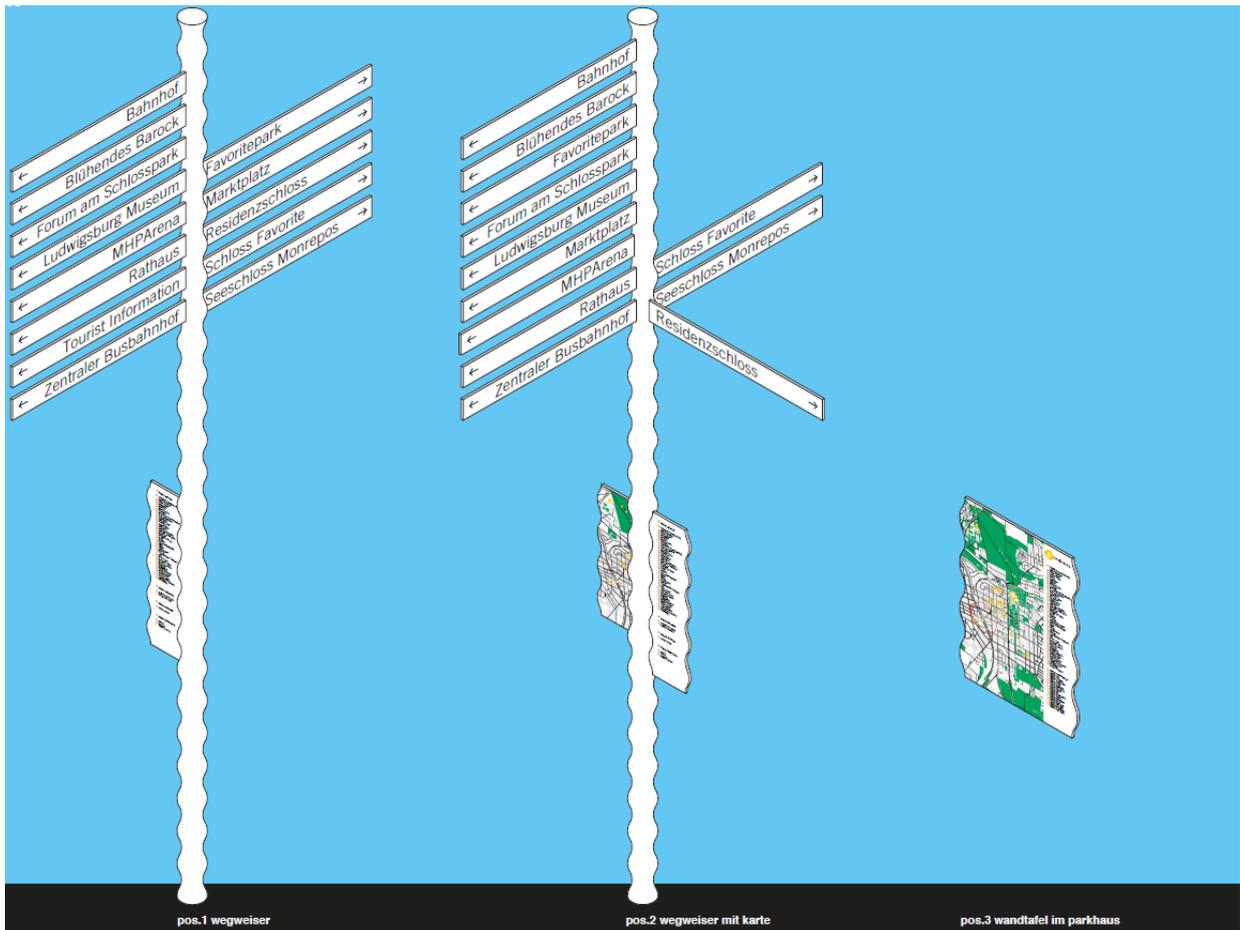
Wolfgang Kern:

Überarbeitung des vorhandenen Systems



Büro Uebele:

Entwurf Gestaltung neuer Wegweiser



Diskussion und Empfehlung

Zunächst begrüßt der Gestaltungsbeirat in seiner Stellungnahme die Tatsache, dass im Zusammenhang mit der Fortschreibung bzw. Neuausrichtung des Fußgängerleitsystems drei unterschiedliche konzeptionelle Ansätze zur Diskussion stehen. Die Vorlage von drei Varianten schafft eine hervorragende Grundlage, die Erfüllung der wesentlichen Zielsetzungen zu evaluieren.

Als besonders wichtig wird die **Sichtbarkeit des Fußgängerleitsystems** erachtet. Sie sollte insbesondere durch einen **einheitlichen Farbakzent mit einem warmen Farbton** erhöht werden. Graue und braune Farbtöne werden weniger stark präferiert. Im Hinblick auf die Sichtbarkeit des Fußgängerleitsystems sollte ebenso die zunehmende Präsenz analoger und digitaler Informationen im öffentlichen Raum („Reizüberflutung“) in die Überlegungen einbezogen werden, die zu veränderten Wahrnehmungsgewohnheiten seit Einführung des bestehenden Fußgängerleitsystems in den 90er Jahren geführt haben. Eine **ruhige, einfache, geometrisch ausgewogene Komposition** mit einem dekorativen Merkmal bietet diesbezüglich Vorteile gegenüber Modellen, die auf einer großen Formenvielfalt aufbauen. Auch eine Abstimmung mit den vorhandenen Gegenständen der Stadtmöblierung wäre wünschenswert.

Funktionale Anforderungen betreffen vor allem die **Lesbarkeit der Informationen**, die sich durch die Größe und Höhe der Hinweisschilder sowie den Schrifttyp, die Schriftgröße und die Schriftfarbe ergeben. Eine **Abstimmung auf unterschiedliche Zielgruppen** ist notwendig, um eine barrierefreie Inklusion aller Nutzerinnen und Nutzer zu ermöglichen. Eine mehrsprachige Vermittlung der Informationen könnte für ausländische Gäste der Stadt Ludwigsburg einen besonderen Mehrwert bieten. Auch die Ausweisung von Treffpunkten wäre möglich.

Eine **zukünftige, variable Anpassungsfähigkeit** sollte im Entwicklungsprozess des Fußgängerleitsystems eine Rolle spielen. So wäre es möglich, das Fußgängerleitsystem auch als Informationsträger für Sonderveranstaltungen oder gegebenenfalls für zukünftige Großveranstaltungen (z. B. Landesgartenschau) zu nutzen. Die Integration digitaler Medien (z. B. QR-Code) oder autonomer Beleuchtungselemente könnte geprüft werden. In diesem Zusammenhang sind auch die Kosten für die Anschaffung, die Aufwendungen für den Unterhalt und die Beständigkeit gegenüber Vandalismus zu beachten.

Konzept 01 (Grafikdesign Wolfgang Kern)

In Konzept 01 wird die Fortschreibung des bestehenden Fußgängerleitsystems vorgeschlagen. Somit können die **bestehenden Bauteile wiederverwertet** werden. Sollte allerdings die gewünschte Farbanpassung vorgenommen werden, wäre dies mit einem größeren Aufwand verbunden. Zudem zeigt sich, dass die vorgeschlagenen **Ergänzungen in Form- und Farbwahl nicht zum ursprünglichen Konzept passen**. Insbesondere die Ergänzung mit Informationstafeln führt zu einer Formen- und Farbenvielfalt, die kein Gesamtbild ergeben. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso die von der Stadt Ludwigsburg vorgeschlagene Typographie und die Darstellung der Wegebeziehungen nicht übernommen wurden.

Konzept 02 (Grafikdesign Isabel Jäggle)

Das in Konzept 02 vorgeschlagene Fußgängerleitsystem ergibt eine **proportional ausgewogene Gesamtkomposition** in den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Im Vergleich zu den beiden anderen Konzepten **fehlen allerdings ausreichende Angaben zur Materialität und Materialstärke** der einzelnen Komponenten. Für eine abschließende Bewertung wäre eine Simulation eines exemplarischen Aufbaus im Straßenraum hilfreich.

Konzept 03 (Grafikdesign Büro Uebele)

Die formale Herleitung des Konzepts 03 und der Ortsbezug zu Ludwigsburg erschließt sich nur bedingt. Durch die formale Ausprägung des Pfostens erhält das Fußgängerleitsystem ein **dreidimensionales dekoratives Element**, das aber in seiner **zweidimensionalen Ausführung** in Form von Informationstafeln an **Prägnanz** verliert. Die Farb- und Formenwahl werfen auch **Fragen** bezüglich der notwendigen **Pflege der**

Einzelteile auf. Nach Auffassung des Gestaltungsbeirats ergibt sich **noch kein überzeugendes Gesamtbild** in der Feinjustierung der Position der Einzelteile untereinander. Der Abstand der Schilder untereinander und zur Stabspitze ist vergleichsweise groß. Zudem kragen die horizontalen Schilder relativ weit aus.

Der Gestaltungsbeirat ist der Meinung, dass trotz der Zunahme digitaler Medien ein Fußgängerleitsystem mit Hinweisschildern auch zukünftig einen wertvollen Beitrag zur Orientierung und Informationsvermittlung in der Stadt Ludwigsburg leisten kann. Um eine optimale Abstimmung des Fußgängerleitsystems auf neue Zielgruppen zu erreichen, schlägt der Gestaltungsbeirat die **Kontaktaufnahme mit dem Jugendgemeinderat** vor. Auch die Abstimmung auf die **Bedürfnisse von Bürgern mit Behinderungen** im Hinblick auf eine barrierefreie Nutzung wird ebenso empfohlen.

Der Gestaltungsbeirat regt an, dass den Verfassern der Konzepte die Möglichkeit gegeben wird, ihre Vorschläge persönlich zu präsentieren. In diesem Gespräch könnte die Bereitschaft der Verfasser ausgelotet werden, die aktualisierten Zielvorstellungen der Stadt Ludwigsburg in das jeweilige Konzept zu integrieren. Dieses Vorgehen könnte helfen, einen passenden Partner für die weitere Entwicklung mit den notwendigen Feinabstimmungen zu gewinnen.