

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 06.12.2019, Remise, Mömpelgardstraße 28/1

Dauer: von 13.00 bis 16.30 Uhr

Öffentlich von 13.00 bis 15.00 Uhr

Nicht – Öffentlich Von 15.00 bis 16.30 Uhr

Vorsitz

Bürgermeisterin Gabriele Nießen, Petra Zeese

Teilnehmende

Externe Fachleute:	Petra Zeese, Vorsitzende Sven Fröhlich Prof. Johannes Kappler
Fraktionsvertreter:	Maik Stefan Braumann, CDU Armin Klotz, CDU Ulrich Bauer , B90/Grüne Florian Sorg, B90/Grüne Stefanie Knecht, FDP Gabriele Moersch, Freie Wähler Dieter Juranek, SPD Elga Burkhardt, LUBU Hayrettin Dogan, BdV
Vertreter der Verwaltung Bürgerbüro Bauen:	Gabriele Nießen, Bürgermeisterin Albert Geiger, Fachbereichsleitung Nina Becker Hilke Conrad
Stadtplanung und Vermessung:	Martin Kurt, Fachbereichsleitung Vanessa Sommer Ralph Wilczek, zu TOP 1 Ulrich Seiler, zu TOP 3 Rene Ammann, Städtebaureferendar Laura-Sophie Giugno, Auszubildende

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61
Beiratsprotokoll – Versand:

Tagesordnung

Öffentlich

TOP 1 Bauvorhaben „Wettemarkt 17“,
W i e d e r v o r l a g e
Zuletzt beraten am 21.09.2018 und 08.02.2019

TOP 2 Bauvorhaben „Friedrichstraße 6“,
W i e d e r v o r l a g e
Zuletzt beraten am 25.10.2019

Nicht-öffentlich

TOP 3 Bauvorhaben „Klinikum Ludwigsburg, Hubschrauberlandeplatz“,
E r s t b e r a t u n g

Verlauf

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:

- **Petra 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.
- **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.
- **Prof. Johannes 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.



Ortsbegehung am Vormittag



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

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

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Petra Zeese'.

gez. Petra Zeese, Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'G. Nießen'.

gez. Gabriele Nießen, Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1: Wettemarkt 17, Oßweil

Abbruch und Neubau von Wohnungen

Bauherrschaft: Frau Renate Schneider

Architekturbüro: hjp Architekten, Herren Hartmann, Herr Juranek

- W i e d e r v o r l a g e, zuletzt beraten am 21.09.2018 und 08.02.2019

Ausgangslage



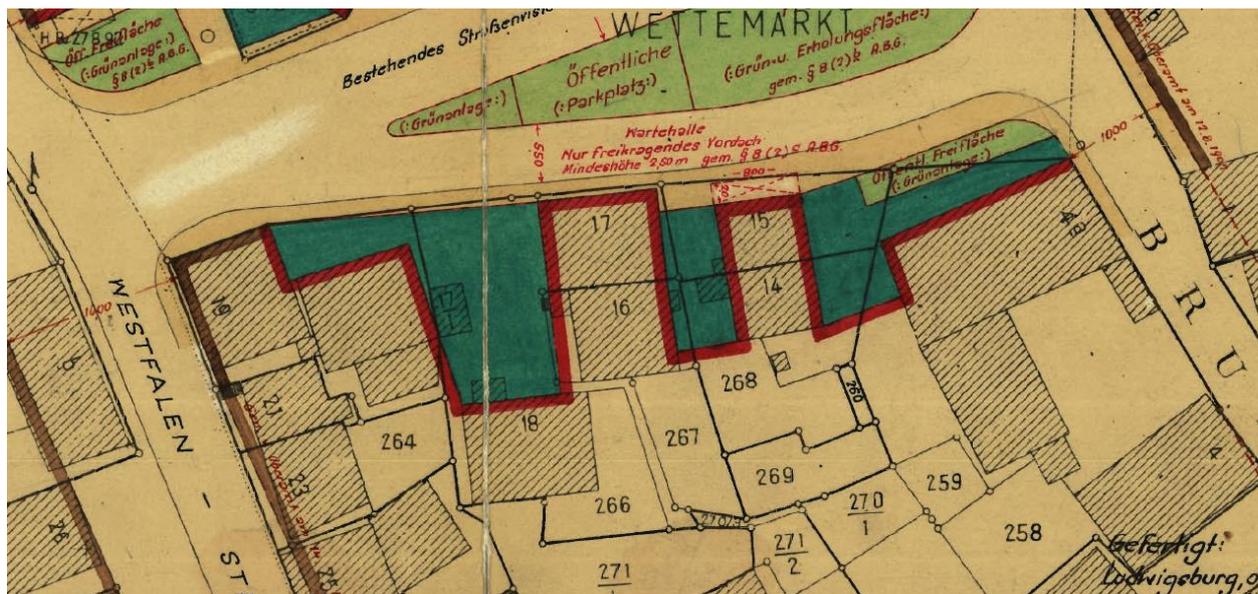
Luftbild: Stadt Ludwigsburg 2017

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Bauvorhaben befindet sich im historischen Ortskern des Stadtteiles Oßweil, direkt am Wettemarkt. Deutlich erkennbar sind hier die großzügigen Hofflächen, die sich aus der landwirtschaftlichen Prägung des Ortsteiles ableiten lassen. Das abgängige Gebäude ist ein Wohnhaus mit Anbau in den Hof hinein, welcher seither als Metzgerei genutzt wurde.

Schräg gegenüber befinden sich auf der anderen Platzseite das ehemalige Rathaus (heutige Bäckerei Lutz) und das alte Schulhaus (Westfalenstr.15). Im Zuge der Umgestaltung des Wettemarktes wurde im südlichen Zugangsbereich zum Wettemarkt an der Westfalenstraße an Stelle einer Neubebauung ein kleiner Spielplatz angelegt. Damit fehlt an der Südseite des Platzzuganges eine räumliche Fassung und das Baugrundstück bildet momentan auf der Platzsüdseite den ersten Baukörper. Die Westfassade (eigentlich „Hoffassade“) wird damit zur zweiten Schaufassade. Der Investor hat daher zu Beginn die Frage gestellt, ob hier nicht das Planrecht zu ändern, bzw. die städtebauliche Fassung neu zu definieren wäre. Aus stadtplanerischer Sicht ist dies hinsichtlich des Baugrundstückes nicht der Fall. Städtebaulich bleibt eine Wiederaufnahme der Raumkante an der Ecke Westfalenstraße und die Ausbildung einer Torsituation eine langfristige Zielvorstellung, die vom bestehenden Baurecht gestützt wird.

Baurechtliche Gegebenheiten

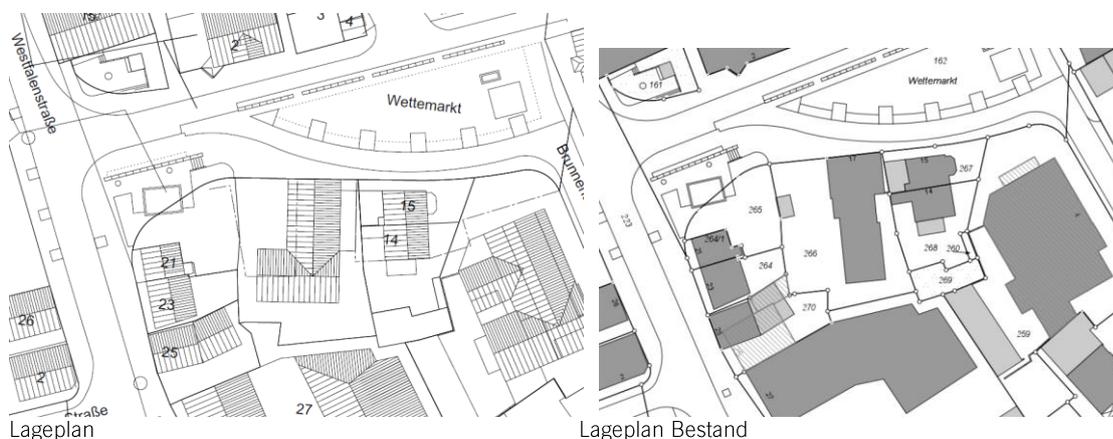


B-Plan aus dem Jahr 1959

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/38 vom 18.08.1959. Im Weiteren gilt die Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg vom 14.09.1922/23.08.1922.

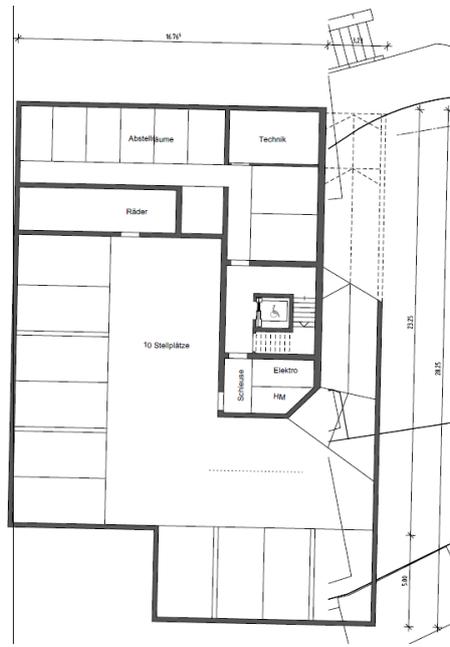
Der Bebauungsplan 11/38 legt für die Bebauung südlich wie nördlich des Wettemarktes mit Hilfe von Baulinien und sogenannter Vorgartenflächen fest, inwieweit die Gebäude direkt an die Platzfläche/Straßenkante zu bauen sind und wo sogenannte Vorgärten freizuhalten sind. Ziel des Bebauungsplanes in dieser Hinsicht ist, die ortsbildprägenden Hofsituationen im Bereich des Wettemarktes im Anschluss an die Januariuskirche im Sinne von fränkischen Hofanlagen zu sichern. Die Ortsbausatzung trägt dem in § 16, Ziff. 5 Rechnung, in dem der Bereich des ehemaligen Schlosses und der Kirche mit Umgebung als „eigenartige Ortsstraßen“ angegeben sind. Neubauten oder bauliche Änderungen im Bereich solch eigenartiger Ortsstraßen oder Landschaftsbilder sollen sich bei Wahrung ihrer künstlerischen Selbstständigkeit in das bestehende Gesamtbild harmonisch einfügen. Aus baurechtlicher Sicht erfolgt die Beurteilung des Bauvorhabens nach dem o.g. einfachen Bebauungsplan aus dem Jahr 1959, welcher auch für das Baugrundstück neben einer Baulinie eine Vorgartenzone für das Plangrundstück festsetzt und der OBS. Im Übrigen richtet sich die Beurteilung nach §34 BauGB.

Beratung im Gestaltungsbeirat am 21.09.2018

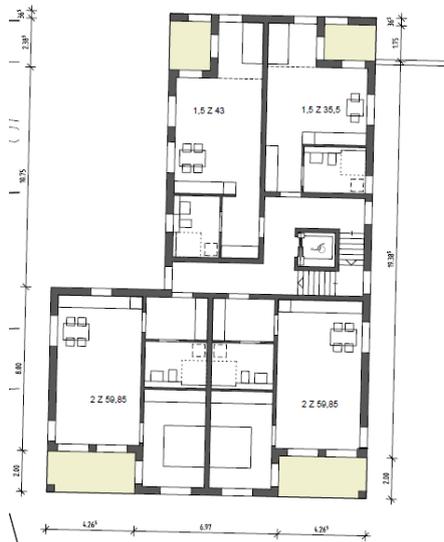




EG



UG



OG



Vergleich Bestand - Neuplanung



Straßenabwicklung Wettemarkt

Diskussion und Empfehlung

Die vorliegende Bauvoranfrage greift die Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Ausformung einer Hofbebauung auf und ermöglicht damit einen baulichen Abschluss des Wettemarkts nach Westen als langfristige Option.

Der 2-geschossige, giebelständige Baukörper **fügt sich in Maßstab und Proportion in das Platzensemble ein**. Die Tiefe des Baukörpers mit dem winkelförmigen Abschluss nach Süden muss auch aufgrund der topografischen Situation überprüft und angepasst werden. Grundsätzlich besteht hier die Möglichkeit, auch größere Wohnungen mit Gartennutzung anzubieten (Familienwohnen).

Der Gestaltungsbeirat diskutiert den vorliegenden Vorschlag mit ausschließlich kleinen Wohnungen. Aus Sicht des Gestaltungsbeirats sollte eher **eine soziale Mischung und auch das Angebot von größeren Wohnungen angestrebt werden**.

Nach Information von Herrn Wilczek hält die Bäckerei Lutz als Anrainer zum Wettemarkt eine dauerhafte Belebung des Platzes für sehr wichtig, für Nutzungen gäbe es einige Interessenten.

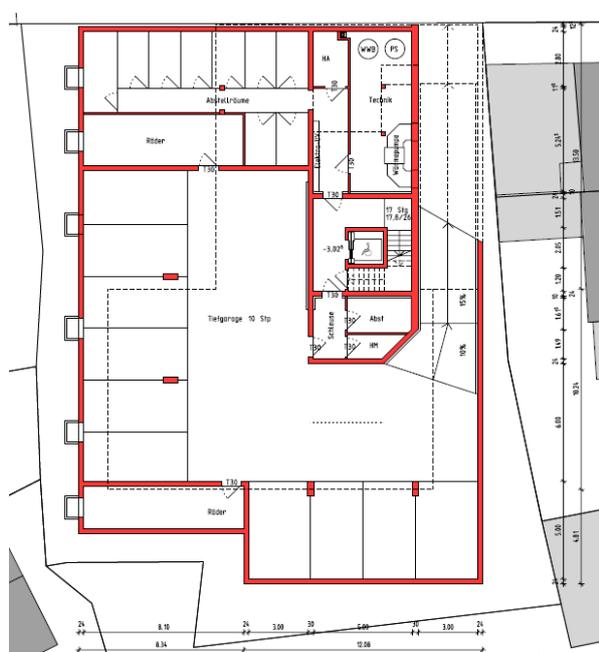
Der Gestaltungsbeirat begrüßt eine Belebung des Platzes und bittet, eine **gewerbliche Nutzung zur Platzfront zu prüfen**. Dadurch könnte sich eine Änderung der Gesamtkonzeption des Bauvorhabens ergeben. Die **Fassadengestaltung** zum Platz soll präsenter ausgebildet sein, dies hängt jedoch auch maßgeblich von der Erdgeschossnutzung zum Platz ab. Die Loggien sollten so in ihrer Lage oder Form geändert werden, dass sie nicht den Giebel „aushöhlen“. Dabei ist auch die Westfassade als künftige Schauseite zu berücksichtigen.

Die **Dachgestaltung** sollte eine ruhige und klare Prägung erhalten, die Dachaufbauten sollen harmonisch integriert und untergeordnet sein.

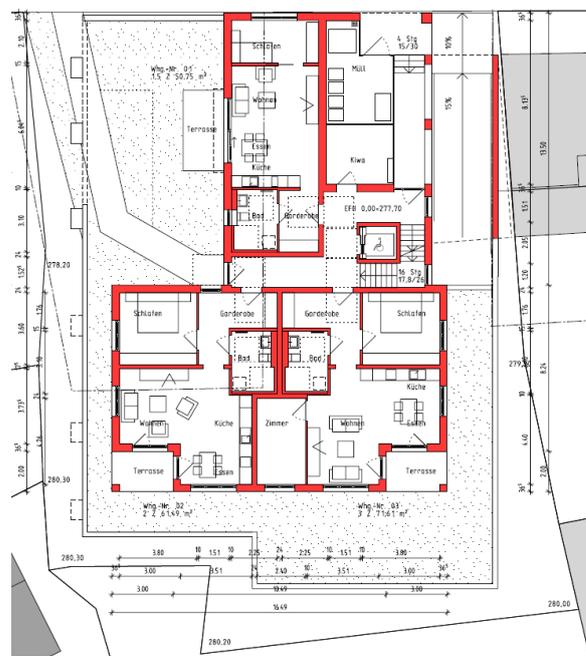
Die Einfriedung zum Platz und die Freiraumgestaltung sind darzustellen, da sie eine maßgebende gestalterische Wirkung entfalten. Die Tiefgaragenzufahrt ist zurückhaltend zu integrieren.

Vor Einreichung des Bauantrags sollte eine **Wiedervorlage** im GBR erfolgen, um die Entwicklungsoptionen einschätzen zu können.

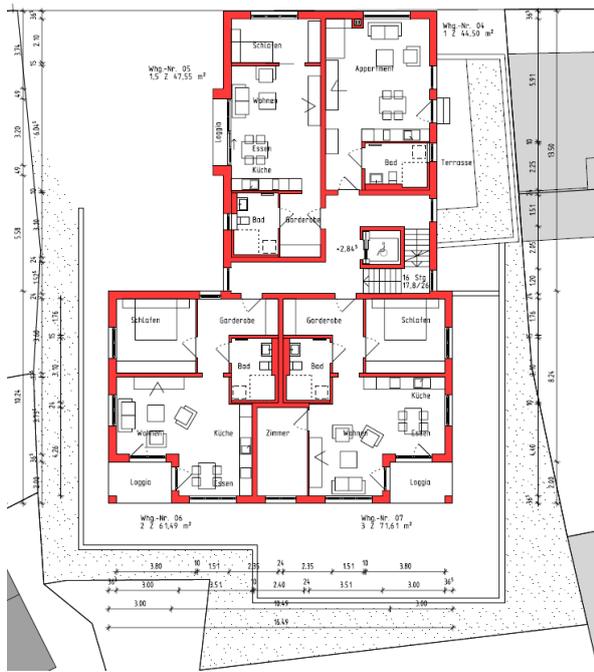
Beratung im Gestaltungsbeirat vom 08.02.2019



Tiefgarage – UG



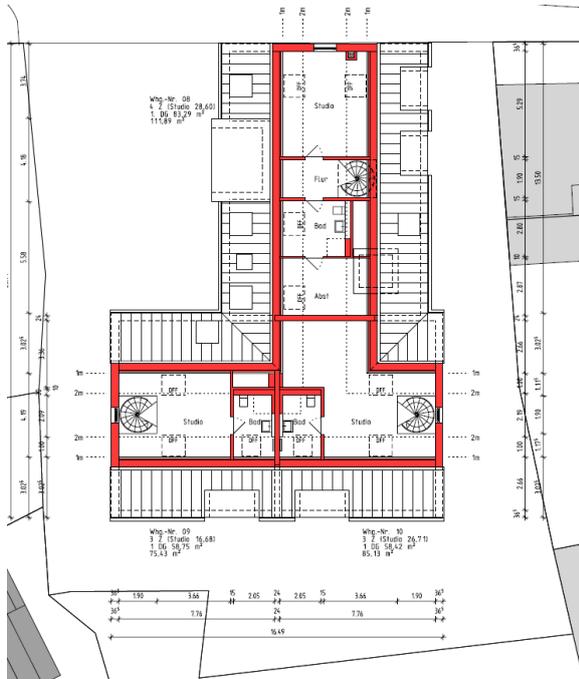
Erdgeschoss



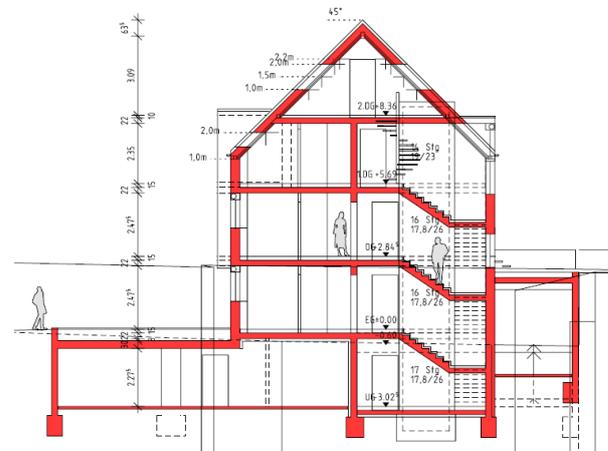
Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Schnitt Ost-West



Ansicht Ost



Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat befürwortet die Weiterentwicklung in Bezug zur Überarbeitung unterschiedlicher Wohnungsgrößen. Mit Hinzunahme von 3-4 Zimmerwohnungen ist eine soziale Mischung der Bewohnerschaft zu erwarten.

Auf Grund der bedeutenden städtebaulichen Lage im historischen Ortskern Oßweil und der Funktion des Wettemarktes als zentralen Stadtteilplatz, ist ein besonderes Augenmerk auf die Adressbildung und Fassadengestaltung des Neubaus zu legen.

Im Hinblick auf die weitere Bearbeitung sind folgende Empfehlungen des Gestaltbeirates für eine Wiedervorlage zu berücksichtigen:

Grundrissorganisation

- Auch wenn derzeit die Nachfrage nach einer **gewerblichen Nutzung** des Erdgeschosses zur Platzfront nach Auskunft der Bauherrenschaft nicht besteht, so ist die Möglichkeit dieser Nutzung durch eine **flexible Grundrissgestaltung** aufrechtzuerhalten. Durch eine **Verlegung der Entsorgungsräume** (z.B. ins Untergeschoss bzw. Auslagerung in Bestandsschuppen) ist eine Bespielung der zum Wettemarkt befindlichen Erdgeschossfläche als Wohn- und Gewerbefläche möglich. Denkbar ist, eine Erweiterung der Wohneinheit 01 zu einer Mix-Nutzung – Wohnen und Arbeiten bzw. Nutzung als stilles Gewerbe mit Adresse zum Wettemarkt.
- Im Sinne einer **eindeutigen Adressbildung**, sowie einer Vergrößerung möglicher Nutzflächen erscheint ein Hauszugang an der Westfassade ausreichend. Dieser ist in seiner Dimension an die Vielzahl der Nutzer anzupassen. Eine **Ausformulierung des Hofes als Gemeinschaftsfläche** ist wünschenswert.
- Die **Grundrissorganisation ist in Bezug zur Geländetopografie zu untersuchen**. Eine einheitliche Höhengnivellierung des Gebäudes wird kritisch bewertet. Durch das Einfügen eines Split-Levels und einer Erhöhung des südlichen Gebäudeteils können Bezüge zur Topografie hergestellt werden. Eine Aufnahme der Platzhöhe des Wettemarktes ist ebenso möglich, wie eine Lösung zur Vermeidung von Kellerwohnungen an der südlichen Hangkante.

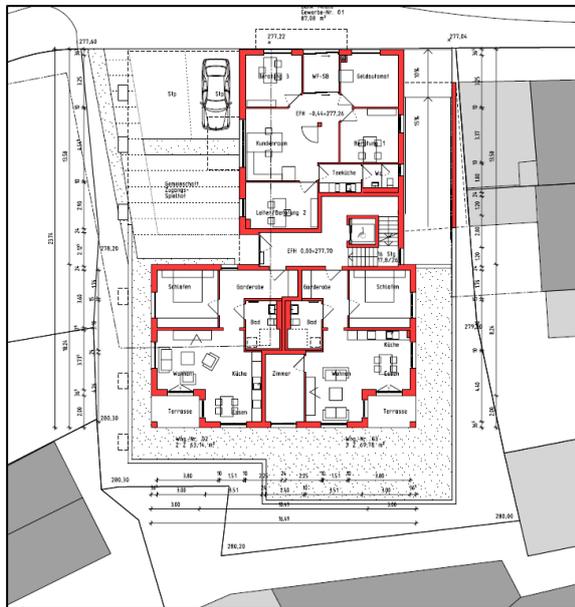
Fassadengestaltung

- Es ist ein einheitliches **Gesamtkonzept der Fassaden** zu erarbeiten. Die bisherige Planung arbeitet mit unterschiedlichen Fensterformaten, Dachgauben und Ausbildung von Loggien. Dieser „Fassadenmix“ ist durch **gleiche Proportionen und Detaillösungen zu beruhigen**. Eine besondere Ausbildung der Loggien als „Giebelzwerch“ an der Westfassade ist städtebaulich nicht notwendig.

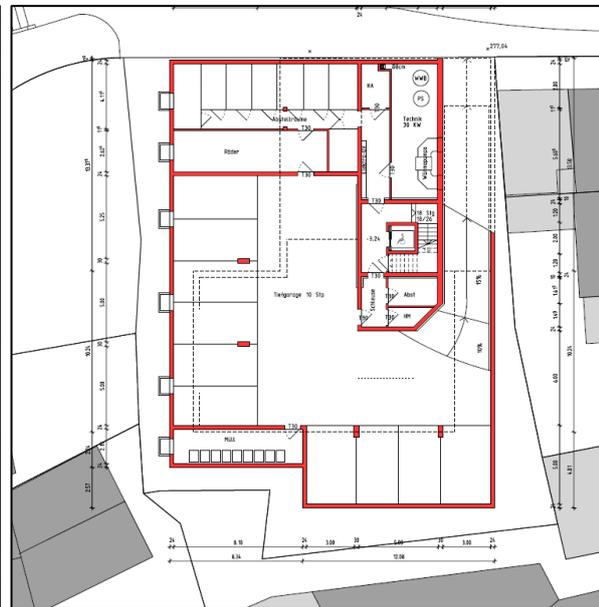
Eine Darstellung der Dachflächenfenster sowie der benachbarten Topografie ist in den Ansichten aufzunehmen.

Nach Auskunft besteht am südlich benachbarten Grundstück eine gewerbliche Nutzung mit bestehender Abluftanlage. In der weiteren Planung sind **nachbarschaftliche Beeinträchtigungen der Nutzungen** zu untersuchen bzw. abzustimmen. Die vorgeschlagene Überdachung der Tiefgarageneinfahrt ist bauordnungsrechtlich zu untersuchen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine Teilnahme des Investors zur **nächsten Vorlage und Beratung**.

Beratung im Gestaltungsbeirat vom 06.12.2019



Grundriss Erdgeschoss



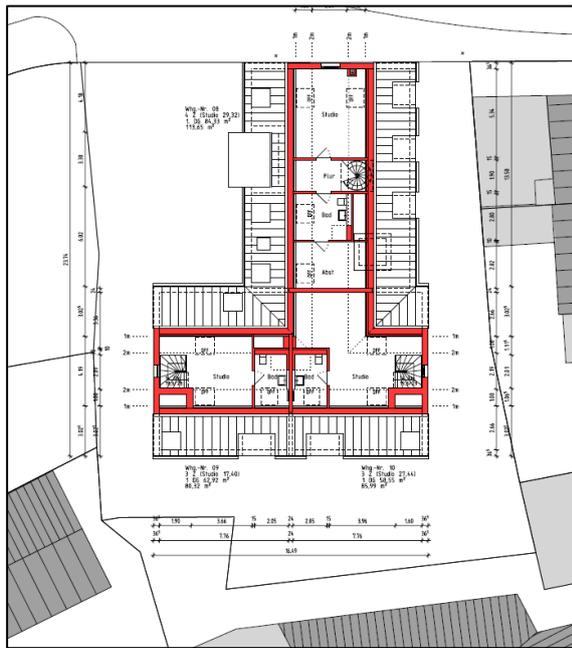
Grundriss UG/Tiefgarage



Grundriss Obergeschoss



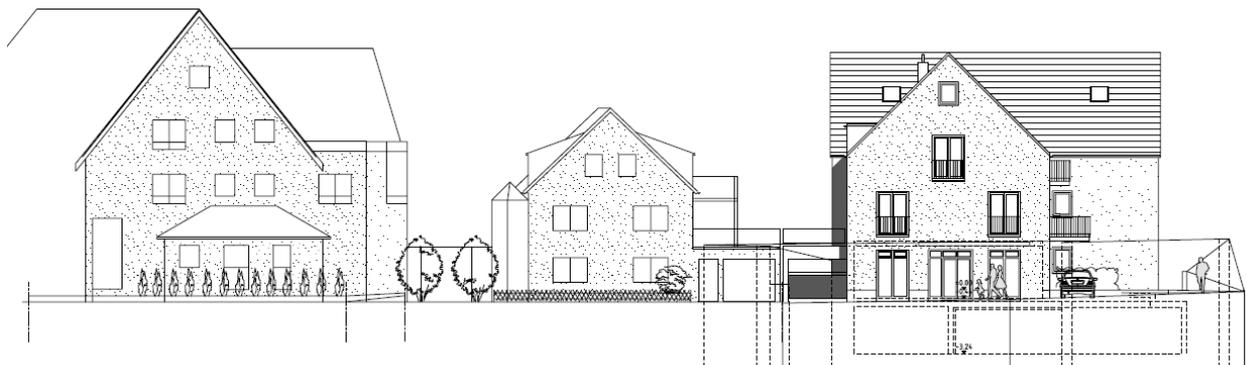
Grundriss 1.Dachgeschoss



Grundriss 2.Obergeschoss



Ansicht Ost



Ansicht zum Wettemarkt



Ansicht nach Westen



Ansicht nach Süden

Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat befürwortet die Weiterentwicklung der Grundrissorganisation, insbesondere die Hinzunahme einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zum Wettemarkt. Durch die neue Ausformulierung der Eingangssituationen werden nun eindeutige Adressen geschaffen. Folgerichtig ist die Ausrichtung und Adresse der Gewerbeeinheit zum Wettemarkt, die **Funktion des Wettemarktes als zentraler Stadtteilplatz wird damit unterstützt**. Die Wohneinheiten werden nun zentral über die gemeinsame Freifläche - einem Vorhof erschlossen.

Für die weitere Ausarbeitung sind **folgende Empfehlungen** des Gestaltungsbeirates im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen:

Freiraumplanung

Der Gestaltungsbeirat unterstützt die Auslegung des Vorhofes als Gemeinschaftsfläche. Bei der Ausarbeitung ist auf eine Begrünung und Bepflanzung dieser Gemeinschaftsfläche zu achten. Wünschenswert ist eine **Platzierung von Bäumen zwischen Tiefgarage und Grundstücksgrenze**. Eine eindeutige Abgrenzung als Grünfläche zum Wettemarkt ist anzustreben, durch eine offene berankbare Pergola (kein Carport) kann diese Abgrenzung verstärkt werden. Die Situation des südlichen Geländesprunges zwischen Tiefgarage und Grundstücksgrenze ist topografisch landschaftlich zu untersuchen. **Auf Stützmauern ist weitestgehend zu verzichten.**

Fassadengestalt

Die Fassaden wurden im Hinblick auf ein **einheitliches Gesamtkonzept** weiterentwickelt. Nicht befriedigend ist die Ausformulierung der dreieckigen Loggia an der westlichen Giebelfassade. Empfohlen wird eine **Neupositionierung der Loggien** (zu Dachterrassen) auf der Südseite an Stelle der Gauben für beide Wohneinheiten, mittels Dacheinschnitt ohne Auflösung der Traufkante (geschlossene Brüstung als Putzfassade). Die **Fenster der Nebenfunktionsräume** sind in Größe an die Gaubenfenster anzupassen. Somit reduziert sich die Anzahl der Fensterproportionen zu einem einheitlichen Gesamtkonzept. Die Lage der Gauben soll den Achsen der Fassadenöffnungen folgen.

Das **Vordach zur Eingangssituation der Gewerbeeinheit** an der Nordfassade zum Wettemarkt ist zentral über den Eingangsbereich anzuordnen, auf eine filigrane Ausführung ist zu achten. **Werbemittel sind gestalterisch in die Fassade zu integrieren** und im Zuge des Genehmigungsverfahrens abzustimmen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine übergreifende **warme natürliche Farbgebung** der Bauteile, **ohne Kontrastbildung.**

Tiefgarageneinfahrt

Die Kubatur der **Überdachung über Tiefgarageneinfahrt** folgt der benachbarten Grenzbebauung. Der Ansatz des damit erreichten Schallschutzes ist nachvollziehbar. Eine Umsetzung nach Bauordnungsrecht ist zu überprüfen. Die Umwehrung der Terrassenfläche ist von der Dachkante zurückversetzt am Terrassenende anzuordnen. Eine **umlaufende Dachbegrünung wird begrüßt.**

Im Ergebnis der Empfehlungen geht der Gestaltungsbeirat von der Überarbeitung der Planung entsprechend der o.g. Punkte und Detailabstimmungen z.B. zur Farbgebung mit der Stadtverwaltung aus und wünscht daher **keine Wiedervorlage.**

TOP 2: Friedrichstraße 6, Innenstadt

Abbruch eines Geschäftshauses und Neubau von Wohnungen

Bauherrschaft/Projektentwickler: Paulus Wohnbau, Herr Weigele, Herr Schuster

Architekt: hjp Architekten, Herren Hartmann, Herr Juranek

- W i e d e r v o r l a g e, zuletzt beraten am 25.10.2019

Ausgangslage



Luftbild: Stadt Ludwigsburg (2019)



Luftbild: Stadt Ludwigsburg (2019)

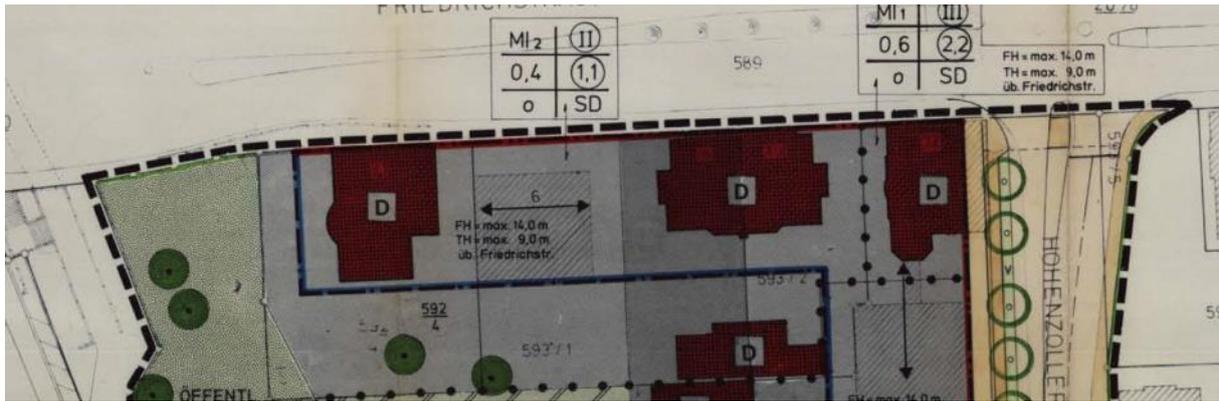
Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das vorliegende Bauvorhaben befindet sich in der Friedrichstraße. Die historisch geprägte Straße ist heute eine der am stärksten befahrenen Straße in Ludwigsburg, die Lärm- und Luftimmissionen an dieser Stelle sind erheblich. Westlich angrenzend befindet sich zudem die Eisenbahn, mit dem Einfahrtsbereich zum nördlich gelegenen Ludwigsburger Bahnhof.

Die angrenzenden Gebäude Friedrichstraße 4 als auch das Doppelhaus Nr. 8-10 stehen unter Denkmalschutz. Ein Vorgängerbau (Baujahr ca. 1900) wurde durch einen Bombenangriff zerstört.

Das Bestandsgebäude ist ein eingeschossiger Pavillon aus den 1970er Jahren, der heute als Büro genutzt wird. Das Gebäude war damals laut Baubeschreibung als Provisorium geplant.

Baurechtliche Rahmenbedingungen



Ausschnitt Bebauungsplan „Hohenzollernstraße II“ 051/03 aus dem Jahr 1992

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 setzt für den Bereich des Bauvorhabens eine Baulinie zur Friedrichstraße und eine Baugrenze im nach Süden fest.

Die detaillierten Festsetzungen zu Dachform, Fassaden etc. werden in der Planung weitestgehend eingehalten.

Beratung im Gestaltungsbeirat vom 25.10.2019



Ansicht zur Friedrichstraße



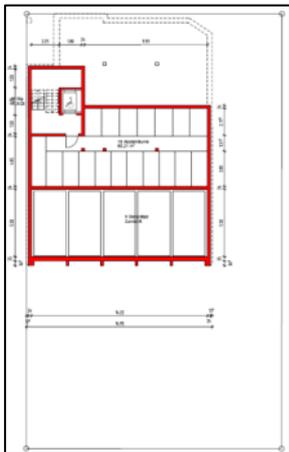
Ansicht zum Hof



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Hanggeschoss



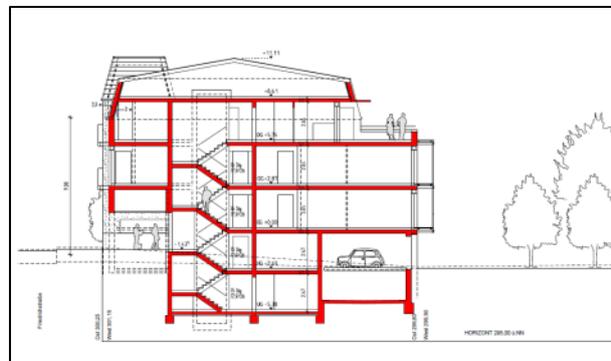
Grundriss UG



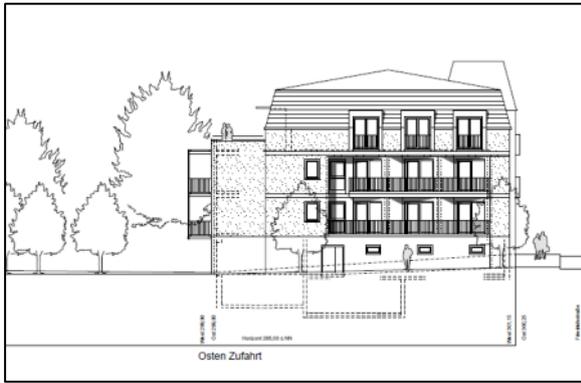
Grundriss Obergeschoss



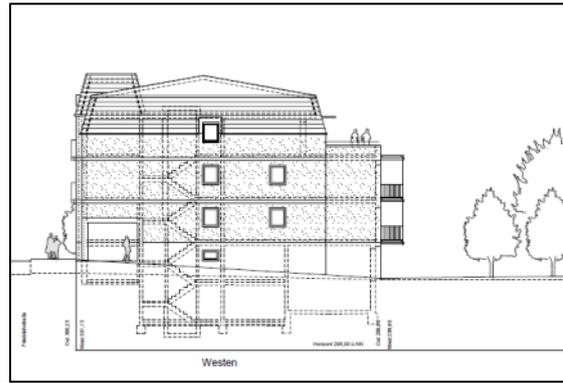
Grundriss Dachgeschoss



Schnitt



Ansicht Ost



Ansicht West

Diskussion und Empfehlung

Das Bauvorhaben an der Friedrichstraße 6 sieht einen Neubau mit Abriss eines bestehenden eingeschossigen Pavillons des Ludwigsburger Architekten Felix Gfoerer aus den 1970er Jahren vor. Die städtebauliche Setzung und Geschossigkeit des Neubaus **folgt den Festlegungen des Bebauungsplanes**. Der vorliegende Entwurf leitet seine Kubatur aus dem ehemaligen villenartigen Vorgängerbau aus der Zeit der Jahrhundertwende ab, welcher durch Bombenangriffe vollständig zerstört wurde. Das Nutzungsgefüge sieht 18 Mikroappartements mit je ca. 25 qm Wohnfläche vor.

Nutzung und Flexibilität

Kritisch wird vom Gestaltungsbeirat die **Eindimensionalität der Nutzung** betrachtet. Die Belegung mit ausschließlich gleichen Wohntypen, lässt ein homogenes Nutzerumfeld und eine **starke Einschränkung in der Flexibilität** vermuten.

Wünschenswert ist ein **Mix aus innovativen zeitgemäßen Wohnungstypen, die eine funktionale Integration und Konvergenz unterschiedlicher Lebensbereiche zuzulassen**, so z.B. Wohnen und Arbeiten.

Dabei sollte die bauliche Struktur schnell und flexibel auf gesellschaftliche Veränderungen reagieren können, so z.B. heute Studenten- und morgen Altenwohnen. So ist bei der **Grundrissorganisation auf eine multifunktionale und „nutzungsneutrale“ Gestaltung** zu achten.

Nutzung und Architektursprache

Die im Entwurf anvisierte **Architektursprache**, mit starkem Bezug zum ehemaligen Villenbau der Jahrhundertwende, ist **nicht stimmig zu der gewünschten kleinteiligen Wohnnutzung**.

Die Aufnahme der **historischen Kubatur, mit Ausbildung des ehemaligen Erkers**, appliziert eine großzügige, dem Villenbau typisch mondäne Wohnform, welche jedoch nicht der beabsichtigten zeitgemäßen Grundrissorganisation entspricht. Zwar werden an der **Erkersituation Gemeinschaftsfunktionen** angeordnet, diesen Ansatz würdigt der Gestaltungsbeirat, jedoch ist deren Größe zu untersuchen und die Ablesbarkeit in der **Fassade mit einer zeitgemäßen und nutzungskohärenten Gestalt umzusetzen**.

Bei der Ausformulierung der Kubatur und Fassade ist darauf zu achten, dass ein **zusammenhängendes Gebäudevolumen mit übergreifender Fassadengliederung** entsteht.

Die südlich ausgerichteten Appartements mit Balkonen zeichnen sich derzeit zum Hauptvolumen als additiven Anbau ab. Bei der Überarbeitung ist ein einheitliches Gebäudevolumen auszubilden. **Begrüßt wird die Aufnahme von Veranden & Balkonen an der südlichen Fassade**.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine **moderne Interpretation des ehemaligen Bestandes und seiner Nachbarschaften**.

Nutzung und Freiflächen / Stellplätze

Die vorgeschlagene Nutzung verlangt eine hohe Auslastung des Grundstückes für den benötigten Parkierungsnachweis. 18 Stellplätze versiegeln sowohl das Grundstück als auch die rückwärtige Erdgeschosszone. Beide Bereiche haben im Bezug zur südlichen Ausrichtung mit reduzierter Lärmimmission, sowie im

Bezug zum angrenzenden parkähnlichen Grünraum einen besonderen Wert für die Nutzungsorganisation. Eine Reduzierung von Stellplätzen durch **Anpassung der Zweckbestimmung** (in studentisches Wohnen), sowie **durch Umsetzung des beschriebenen Nutzungsmixes**, ist anzustreben.

Die vorgeschlagene Parklösung mit Doppelparkgaragen kann durch einen **Autolift** ersetzt werden, dadurch ergeben sich Nutzungspotentiale im Erdgeschoss.

Eine **Verortung von Gemeinschaftsfunktionen im Verbund mit den Freiflächen** ist zu untersuchen.

Empfehlungen zum Bestandsgebäude

Der bestehende pavillonartige Sonderbau des Architekten Felix Gfroerer ist ein Zeitzeuge der Architektursprache der 60iger und 70iger Jahre. Felix Gfroerer und sein Partner August Haag prägten wesentlich die Architektur von Ludwigsburg der lokalen Nachkriegsmoderne. Beispielhaft ist das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Finanzamtsgebäude, welches 2016 energetisch saniert wurde.

Transparenz war ein architektonischer Leitgedanke Gfroerers. Der temporär angedachte Pavillon folgt dieser Handschrift mit einer präzisen detaillierten Ausarbeitung der Fassadengliederung. Der ehemals als Architekturbüro Gfroerers genutzte Pavillon ist in einem bauzeitlichen Originalzustand und damit von besonderer Bedeutung.

Im aktuellen Architekturdiallog zum Erhalt dieser Bauepoche und Würdigung deren Qualität **spricht sich der Gestaltungsbeirat für einen Erhalt und eine Nachnutzung des Pavillons aus**. Hierzu ist eine Sensibilisierung zur Erarbeitung eines Konzeptes notwendig.

Zu untersuchen ist, inwieweit ein Rückbau und Wiederaufbau an einem anderen Standort, im Zusammenhang mit der Bauweise & Konstruktion des Gebäudes möglich ist.

Mögliche Förderprogramme für ein Nachnutzungskonzept sind zu untersuchen.

Eine **Wiedervorlage** der Planung wird empfohlen.

Beratung im Gestaltungsbeirat vom 06.12.2019

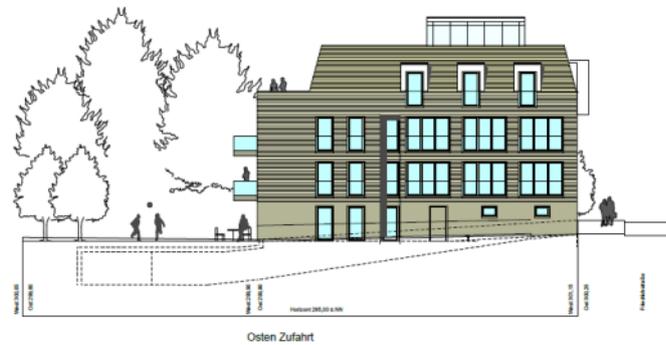
Im Nachgang zur letzten Sitzung, hat das planende Büro zunächst versucht, die Geometrie des Pavillons mit einem neuen Baukörper zu verschmelzen, um möglicherweise zumindest Teile des bestehenden Gebäudes wieder nutzen zu können. Dazu wurde der Pavillon als Dachgeschoss auf zwei neue Geschoße aufgesetzt. Das Ergebnis war nicht zufriedenstellend, die Entscheidung, ein Schrägdach vorzusehen wurde getroffen. Für ein Flachdach wäre außerdem eine Befreiung vom bestehenden Planrecht notwendig geworden.



In einer weiteren Variante wurde versucht, ein schräges Dach auszuarbeiten und dennoch einen modernen Ansatz im Gebäude wiederzufinden.



Weiterverfolgt wurde die Variante mit Schrägdach. Es ist eine Klinkerfassade vorgesehen, die auch in das Dach hineingezogen wird. Im Bereich des Daches ist ein Gemeinschaftsraum mit großer Fensterfront vorgesehen sowie eine „Skylounge“ die von den Bewohnern als Dachterrasse genutzt werden kann.



Ansicht Ost



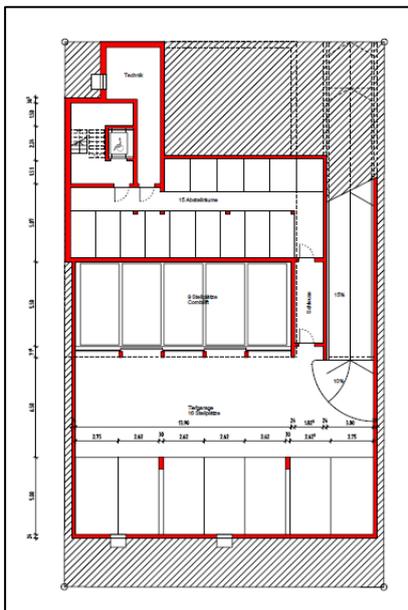
Ansicht Süden



Grundriss Erdgeschoss



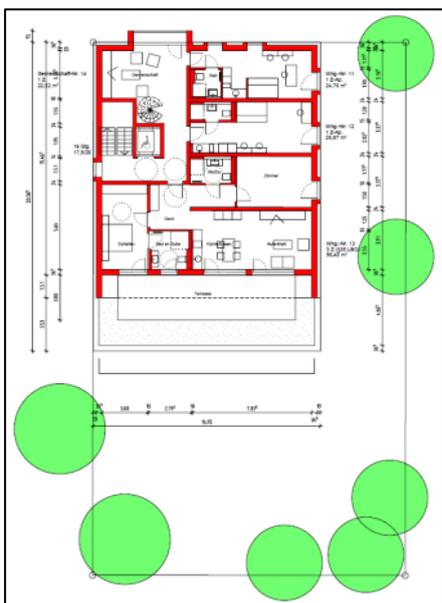
Grundriss Hanggeschoss



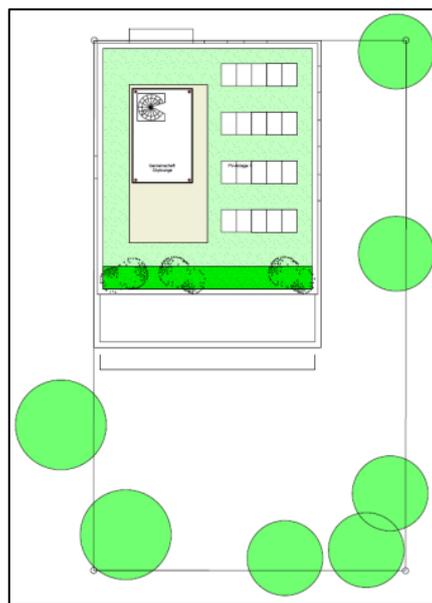
Grundriss Tiefgarage



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Skylounge

Diskussion und Empfehlung

Dem Gestaltungsbeirat wird die Weiterentwicklung des Bauvorhabens Friedrichstraße 6 in drei Varianten präsentiert. Variante 1 sieht die Platzierung des bestehenden Pavillons als Dachgeschoss auf einem Gebäudekubus mit Ausbildung eines Flachdachs vor. Variante 2 zeigt in der Ansicht von der Friedrichstraße ein differenziertes Gebäudevolumen, das durch eine Interpretation des formalen Aufbaus der Nachbargebäude einen Bezug zur Umgebung aufbauen soll. In Variante 3 wird der ursprüngliche Bebauungsvorschlag gezeigt, der mit den Anregungen aus der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirats weiterentwickelt wurde.

Alle drei Varianten gehen davon aus, das Bestandsgebäude des Architekten Felix Gfroerer als baugeschichtlich relevantes Beispiel der Nachkriegsmoderne nicht im Originalzustand an seinem heutigen Standort zu erhalten. **Der Gestaltungsbeirat spricht sich daher erneut für eine Untersuchung aus, inwieweit ein Rückbau und Wiederaufbau sowie eine Nachnutzung des Pavillons an einer anderen Stelle möglich sind.** Hiermit könnte der besonderen Qualität des Gebäudes mit seiner präzise detaillierten Filigranität und Transparenz Rechnung getragen und gleichzeitig ein öffentliches Bewusstsein für den Wert von hervorragenden Bauwerken aus der jüngeren Baugeschichte geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollten auch **Förderprogramme und Kooperationsmöglichkeiten** mit Forschungseinrichtungen in Erwägung gezogen werden.

Trotz der möglichen Wiederverwendung einzelner Gebäudeteile des bestehenden Pavillons in **Variante 1** sieht der Gestaltungsbeirat in diesem Modell **keine angemessene Lösung**. Durch die Anpassung der Geometrie, die Veränderungen der Fassade und die Loslösung vom Kontext der Erdgeschosszone wird er zu stark überformt. Die Wahl eines Flachdachs würde den Vorgaben des Bebauungsplans widersprechen.

Variante 2 vermag als zweidimensionale Straßenansicht mit der Ausbildung eines Gebäudekubus in Kombination mit einem vertikalen Element an einer Ecke in einen Dialog mit seinem westlichen Nachbarn treten. Bei näherer, dreidimensionaler Betrachtung des Gebäudevolumens zeigt sich jedoch, dass es sich bei dem **vertikalen Element an der Ecke nicht um ein untergeordnetes Bauteil an der Nordfassade, sondern um einen eigenständigen Baukörper im Gebäudeensemble** handelt, der sich bis in die Tiefe des Grundstücks erstreckt. An dieser Stelle wären zudem abstandsflächenrelevante Aspekte im Detail zu klären.

Bei **Variante 3** handelt es sich um das von der Bauherrschaft und dem Architekturbüro **präferiertes Modell**, das aus diesem Grund mit einem tieferen Ausarbeitungsgrad gezeigt wird. Zunächst begrüßt der Gestaltungsbeirat die Tatsache, dass durch die teilweise Zusammenlegung von Einzimmerapartments an diesem Standort ein **differenzierteres Wohnumfeld** entstehen wird und sich der Bedarf an nachzuweisenden PKW-Stellplätzen verringert. So kann die Erdgeschosszone zum Garten nun von Doppelparker-Systemen befreit und einer Wohnnutzung mit einem direkten Außenraumbezug zum Garten zugeführt werden. Auch die **Freiflächen erhalten durch den Wegfall von PKW-Stellplätzen eine höhere Aufenthaltsqualität**. Positiv bewertet wird der Vorschlag des Architekturbüros, durch eine **flexible Gebäudestruktur** eine spätere Anpassung der Nutzungen und der Nutzungseinheiten im Gebäude zu ermöglichen. Allerdings stellt sich die Frage, ob die Rahmenbedingungen von Eigentumswohnungen diese Möglichkeit realistisch erscheinen lassen.

Das **Gebäudevolumen fügt sich zurückhaltend in den Kontext ein**. Die drei dargestellten Fassaden sprechen nun eine ähnliche Sprache. Der Aufbau mit einer gleichmäßigen Fensteranordnung auf der Nordseite entspricht dem Fassadenbild der Nachbargebäude. Der Gestaltungsbeirat regt an, die **Einteilung der Fenster** und ihrer Abstände untereinander beizubehalten, das Feld mit den Öffnungen aber mittig auf die Nordfassade zu setzen. Dadurch könnte auch ein größerer Abstand der Fensterreihe im Erdgeschoss zum Eingangsbereich erzielt werden. Eine **feinere Abstimmung der Fensteröffnungen** im Sockelbereich mit den Fensteröffnungen in den Obergeschossen wäre ebenfalls wünschenswert und müsste problemlos möglich sein. Die besondere **Akzentuierung des Gemeinschaftsraums** für die gesamte Haus-

gemeinschaft im Übergang zum Dach ist aufgrund der besonderen Funktion denkbar. Es stellt sich allerdings die Frage, ob die besondere Artikulation des Fensterelements nur als konventionelles, addiertes Element in Erscheinung treten oder stärker aus der Gesamtkomposition des Gebäudes entwickelt werden sollte, wie das beim Erker im westlich angrenzenden Nachbargebäude erkennbar ist.

Bei der Ostfassade wird die **Schließung der Loggien mit Glaselementen** begrüßt, die sich nun nicht mehr als Perforationen in der Fassade, sondern als große Fensteröffnungen abzeichnen. Auch die Fortsetzung der Fensterformate als Einzelfenster in Richtung Süden ergibt ein harmonisches Gesamtbild, das allerdings durch die vertikale Zusammenlegung der Fenster im Erschließungsbereich einen Bruch erfährt, auf den verzichtet werden sollte. Auch in der südlichen Gartenfassade finden sich die gleichen Fensterhöhen wieder, sodass die **drei gezeigten Fassaden ein zusammenhängendes Gesamtbild** ergeben.

Das **Verhältnis der Dachflächen zu den Fassadenflächen** wirkt auch im Kontext der Nachbarbebauung noch unausgewogen. Eine leichte Erhöhung der Dachfläche bzw. Firsthöhe würde hier Abhilfe schaffen. Mit dieser Maßnahme könnte auch das Ziel erreicht werden, die „Skylounge“ auf dem dahinterliegenden Flachdach aus dem Sichtfeld von der Friedrichstraße zu entfernen. In der Darstellung der Ostfassade zeigt sich, dass die Grundfläche des Daches nicht zur Grundfläche des Baukörpers passt. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, an dieser Stelle einen **kleinen Absatz in vertikaler Richtung im Übergang zum angrenzenden Flachdach einzuführen**, wie sich das im ursprünglichen Modell abgezeichnet hat. Dieser Absatz würde auch den vom Architekturbüro vorgeschlagenen Bezug zur ehemaligen Erweiterung des Vorgängerbauwerks aufnehmen. Die Aktivierung des geschützten, horizontalen Teils der Dachfläche als Gemeinschaftsfläche wird begrüßt. Über eine harmonische Integration von Grünbereichen und Elementen für eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes sollte nachgedacht werden.

Im Hinblick auf die Wertigkeit des Gebäudes wird gewürdigt, dass die **Fassadenflächen nicht mit WDVS-System oder Riemchen, sondern mit Backstein und die Dachflächen mit Ziegel bekleidet werden sollen**. Dabei ist es notwendig, die **Farbigkeit der Baustoffe und die Gestaltung der Details auf den Kontext abzustimmen**. Unabhängig von den genehmigungsrechtlichen Vorgaben sollte auch eine Konzeption für den Umgang mit den Lärm- und Feinstaubemissionen entlang der Friedrichstraße entwickelt werden, um attraktive Wohnqualitäten zu gewährleisten.

Eine **Wiedervorlage der Planung ist nicht notwendig, wenn das vom Architekturbüro präferierte Modell (Variante 3) weiterverfolgt wird**. Eine Abstimmung bezüglich der vom Gestaltungsbeirat vorgeschlagenen Anpassungen sollte im Dialog mit den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Ludwigsburg erfolgen. Auch die Material- und Farbwahl sollte in Form einer Bemusterung im Verlauf der Entwurfsplanung gemeinsam feinjustiert werden. Gleiches gilt im Hinblick auf die Gestaltqualität der Westfassade, von der in der Präsentation kein Planmaterial vorlag.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 3: Klinikum Ludwigsburg, Posilipostraße 2 / Ost

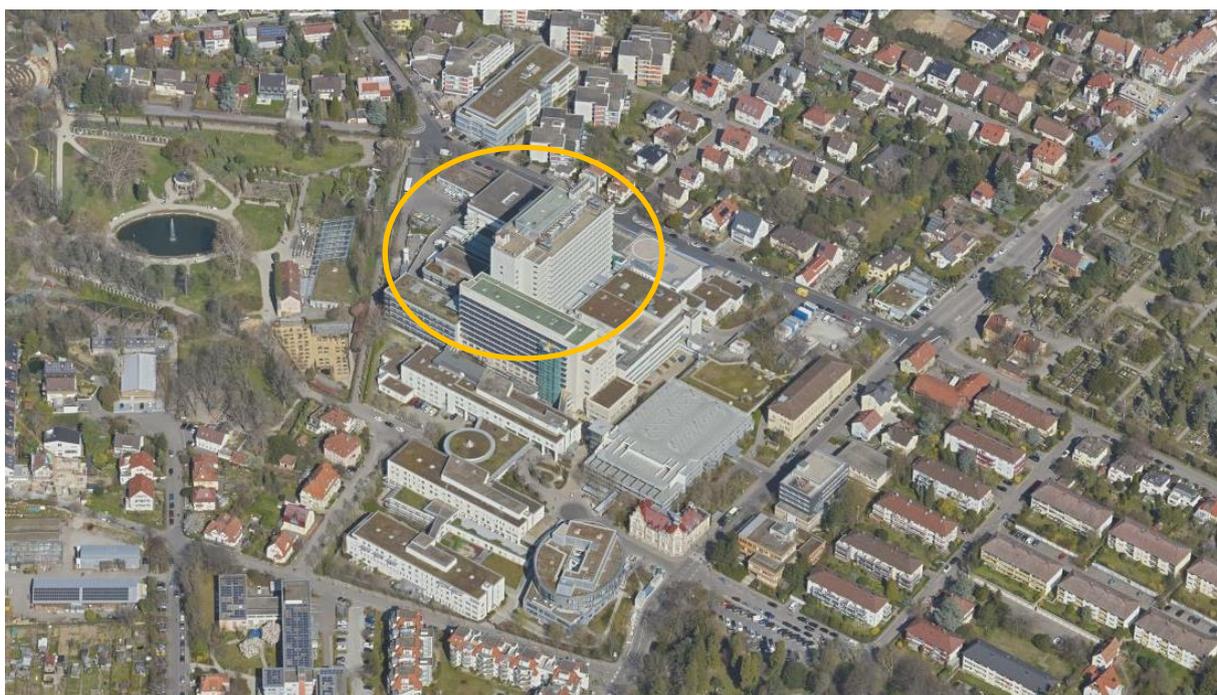
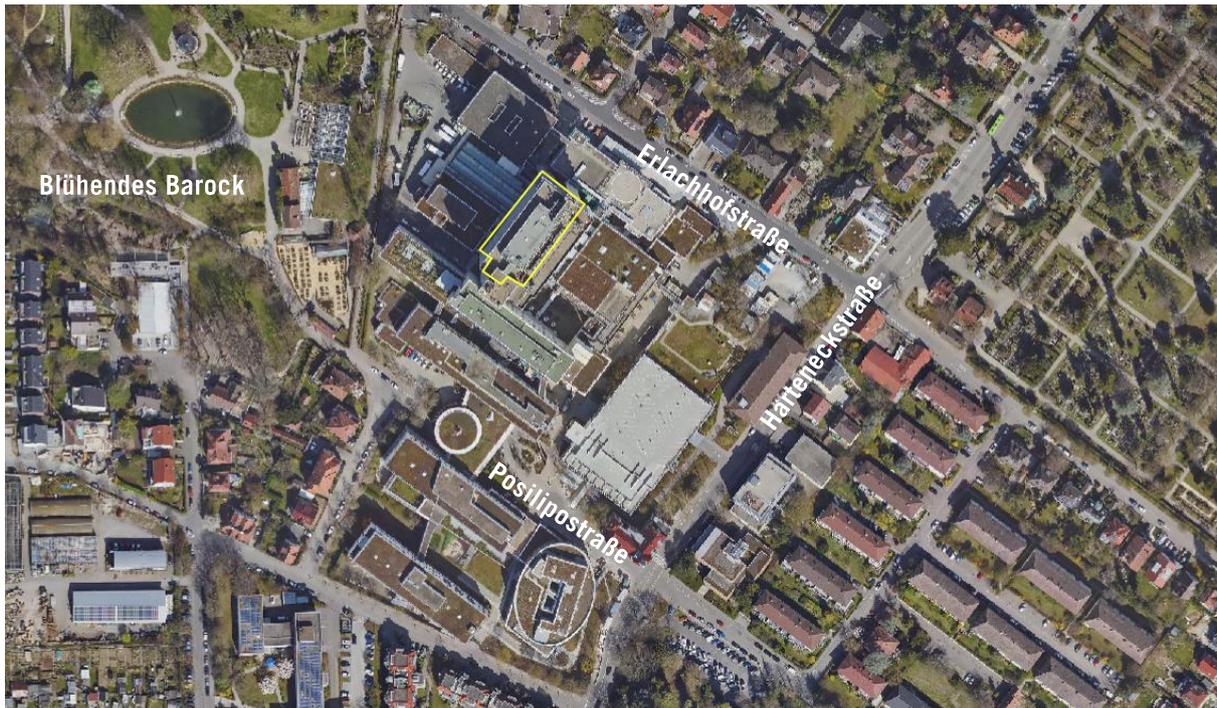
Neubau Hubschrauberlandeplatz auf dem Bettenhochhaus

Bauherrschaft: Regionale Klinik Holding

Planung: Sigma Plan, Weimar

Erstberatung

Ausgangslage



Luftbilder: Stadt Ludwigsburg (2019)

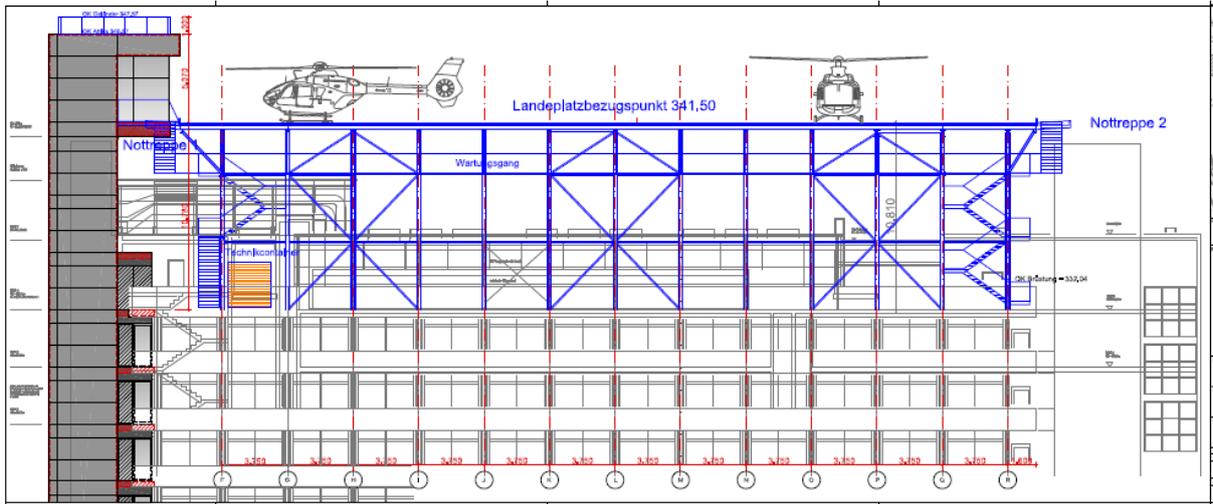
Baufaufgabe



Die Regionale Kliniken Holding betreibt in Ludwigsburg ein Krankenhaus der Maximalversorgung. Das Klinikum Ludwigsburg (KLLB) hat ca. 1.000 stationäre Betten und beschäftigt ca. 2.800 Mitarbeiter. Der bestehende Hubschrauberlandeplatz über der Notaufnahme in der Erlachhofstraße soll durch einen Neubau ersetzt werden.

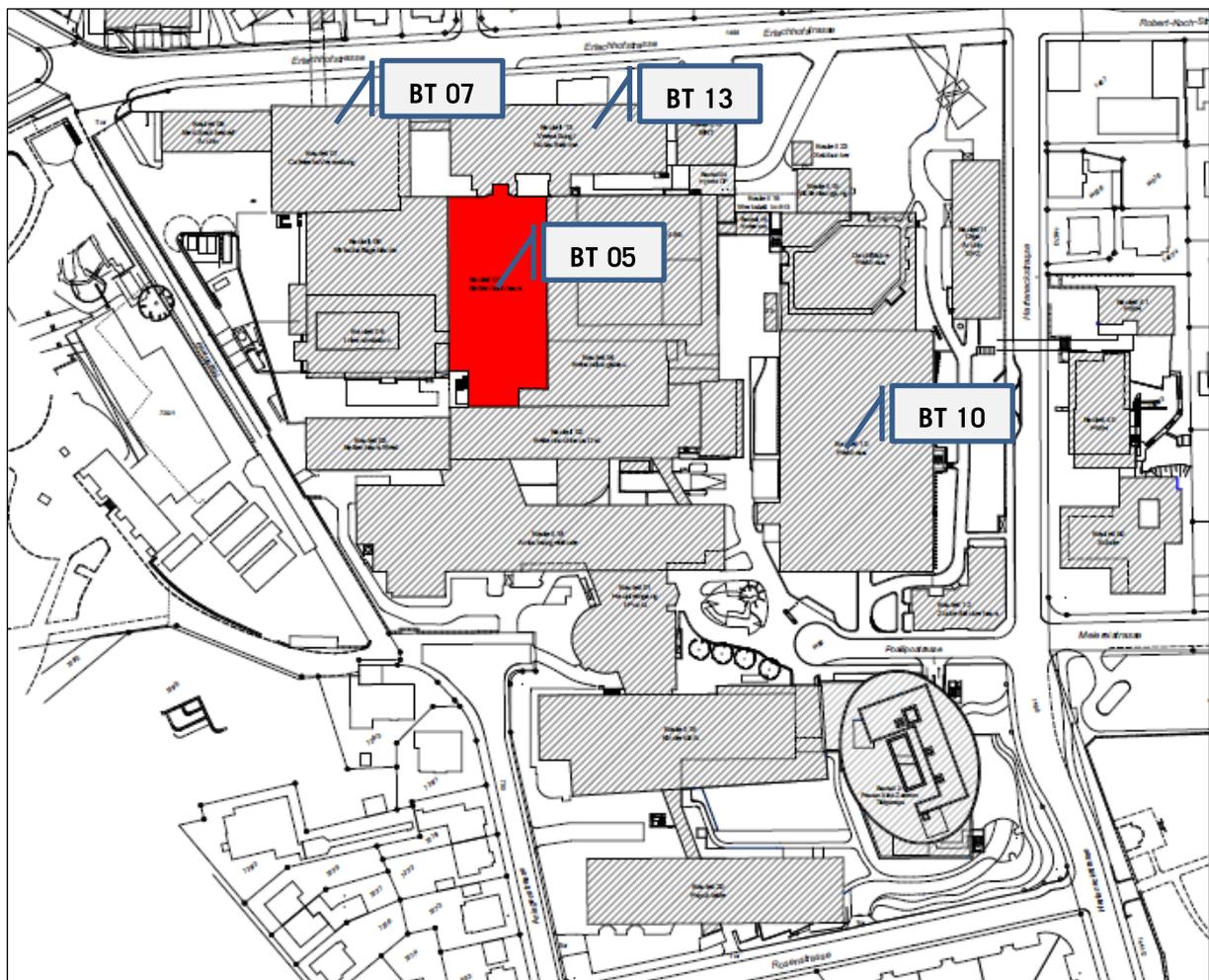
Das KLLB plant, den neuen Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Bettenhochhauses zu bauen. Die Abmessungen des Landeplatzes mit ca. 32 m x 53 m entsprechen der Grundfläche des Bettenhochhauses. Auf dem Dach des Bettenhochhauses stehen eine Technikzentrale und die Rückkühlwerke für die gesamte Klinik. Um den Betrieb dieser Rückkühlwerke weiter zu gewährleisten, muss die Hubschrauberplattform ca. 10 m über der obersten Geschossdecke errichtet werden.





Ansicht von Westen

Standortwahl



Der Hubschrauberlandeplatz in der heutigen Lage auf dem Bauteil 13 unmittelbar neben dem Bettenhochhaus entspricht nicht mehr den luftfahrtrechtlichen Anforderungen. Anwohner klagen über erhebliche Lärmbelästigungen.

Das KLLB hat zunächst Planung für einen neuen Landeplatz in der Erlachhofstraße über der Cafeteria (Bauteil 07) verfolgt. Nach einem Lärmgutachten des Klinikums könnte der erforderliche Lärmschutz an diesem Standort gewährleistet werden. Die Anwohner sahen aber für sich keine wesentliche Verbesserung der bestehenden Lärmverhältnisse und forderten, den Landeplatz auf das Bettenhochhaus (Bauteil 05) zu

verlegen. Weitergehende Untersuchungen des Klinikums kamen zum Schluss, dass ein Landeplatz auf dem Bauteil 05 baukonstruktiv umsetzbar und funktional für die Klinik vorteilhaft ist. Da neben dem Bettenhochhaus aus Brandschutzgründen ein zusätzlicher Feuerwehraufzug gebaut werden muss, ist mit dem Landeplatz auf Bauteil 05 die notwendige Anbindung an die Notaufnahme gut herzustellen. In der Standortauswahl für das Bauteil 05 ist für das Klinikum wesentlich, dass mit dem Bau des Landeplatzes anders als bei Bauteil 07 nicht in den laufenden Klinikbetrieb eingegriffen werden muss.

Der Bauherr überlegt, während der Bauphase des neuen Hubschrauberlandeplatzes einen Interimsstandort auf dem Dach des Parkhauses (Bauteil 10) an der Harteneckstraße zu beantragen.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Baugrundstück des Klinikums Ludwigsburg grenzt im Westen an die Schlossgärten des Blühenden Barocks. An allen anderen Seiten schließt sich unmittelbar Wohnbebauung an. Eine bauliche Erweiterung besteht weder auf dem Baugrundstück selbst noch auf angrenzenden Flächen. Gleichzeitig bedingt der medizinische Fortschritt im Kliniksektor einen kontinuierlichen baulichen Aus- und Umbau des Standorts Ludwigsburg. Klinikum und Stadtverwaltung lassen aktuell einen städtebaulichen Rahmenplan und ein Mobilitätskonzept ausarbeiten, um die Ziele der Standortsicherung und der städtebaulichen Entwicklung im Umfeld besser aufeinander abstimmen zu können.



Das Bettenhochhaus aus den 1970er Jahren ist eines der höchsten Gebäude in Ludwigsburg und als Landmarke besonders stadtbildprägend. In einer städtebaulichen Studie für mögliche Hochhäuser in der Innenstadt (Pesch Partner Architekten 2016) wurde das Bettenhochhaus als „Störer“ im Stadtbild analysiert.

Das Bettenhochhaus mit 17 Geschossen ist ca. 55 m hoch. Der Aufbau für die Hubschrauberplattform mit seiner erforderlichen Grundfläche und Höhe von ca. 10 m Höhe verändert die Gebäudeansicht wesentlich. Aufgrund der deutlich niedrigeren Höhenlage hätten Plattformen auf der Cafeteria (Bauteil 07) oder dem Parkhaus (Bauteil 10) eine viel geringere Fernwirkung. Das Planungsbüro WICK + PARTNER untersucht in einer Stadtbildanalyse derzeit die städtebaulichen Wirkungen.

Baurecht und Genehmigungsverfahren

Das Klinikum hat für den Hubschrauberlandeplatz auf dem Bettenhochhaus einen Antrag auf luftfahrtrechtliche Genehmigung beim Regierungspräsidium Stuttgart (RP) gestellt. Mit der Genehmigung entscheidet das RP auch über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Im Genehmigungsverfahren wird die Stadt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach bisheriger Prüfung der Fachbereiche 60 und 61 verstößt das Bauvorhaben nicht gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Diskussion und Empfehlung

Dem Gestaltungsbeirat wird die Planung des Klinikum Ludwigsburg (KLLB) zur Errichtung eines neuen Hubschrauberlandeplatzes auf dem Bettenhochhaus mit zwei Landeflächen vorgestellt. Der Vorhabenträger und die Entwurfsverfasser sind zur Sitzung nicht anwesend.

Im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens beim RP Stuttgart wird die **Stadt Ludwigsburg als Träger öffentlicher Belange beteiligt**. Der Gestaltungsbeirat wird um eine Einschätzung zur vorliegenden Planung des KLLB gebeten als Grundlage für weitere Abstimmungen und Festlegungen.

Für die weitere Entwicklung des KLLB wurde die **Erarbeitung einer Rahmenplanung** vereinbart, diese ist bereits beauftragt. Im Vorfeld dazu hat das **Büro Wick + Partner im Auftrag der Stadt eine „Stadtbildbetrachtung“ erstellt**. Hierbei wurden drei Standorte für den Hubschrauberlandeplatz (noch nicht abschließend) untersucht:

- A Cafeteria
- B Bettenhochhaus
- C Parkdeck.

Ziel der Studie ist die **Vorbereitung einer alternativen Betrachtung der verschiedenen Standorte** mit einer vergleichenden Bewertung, z.B. bzgl. der Lärmeinwirkungen, weiterer technischer Erfordernisse, wie der Feuerwehraufzug am Bettenhaus, der auch ohne Hubschrauberlandeplatz notwendig wird. Abschließend kann damit im Planfeststellungsverfahren eine Standortpräferenz hergeleitet werden.

Für das Bettenhochhaus wurden **drei Betrachtungsebenen** dargestellt und bewertet:

1. Silhouettenwirkung → das Bettenhochhaus ist sehr prominent auch aus dem Landschaftsraum sichtbar
2. Kulissenwirkung → das Bettenhochhaus berührt die Stadtlandschaft von jedem Punkt
3. Objektwirkung → das Bettenhochhaus wirkt aus Fußgängersicht stark eingebaut.

Der neue Standort für den Hubschrauberlandeplatz wird seitens des KLLB auf dem Bettenhochhaus favorisiert. Dafür liegen Planungen mit einem ca. 10 m hohen, überwiegend offenen Aufbau mit einer abschließenden Plattform für zwei Hubschrauberlandeplätze vor. In diesen Aufbau wird eine neue Technikenebene integriert, die für die Be- und Entlüftung des Bettenhochhauses erforderlich ist und nach Aussage des KLLB nur auf diesem Dach angeordnet werden kann.

Das Bettenhochhaus ist über die Ludwigsburger Gemarkung hinaus sichtbar und bis in das Stadtzentrum räumlich besonders präsent. **Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem herausragenden Kulturdenkmal Residenzschloss mit den Schlossgärten ist eine besondere architektonische Aufmerksamkeit bei der Standortentscheidung und der konkreten Gestaltung des Hubschrauberlandeplatzes erforderlich.** Der Gestaltungsbeirat stellt fest, dass das Bettenhochhaus durch die Fassadensanierung und damit die neue Farbgestaltung weniger störend wirkt. Die dargestellte, geplante Erhöhung mit dem technischen Aufbau erscheint jedoch eher wie eine „Ölplattform“ und würde die ohnehin **kritische optische Wirkung des Gebäudes massiv verschlechtern**.

Der Gestaltungsbeirat erkennt die grundsätzlichen Erfordernisse des KLLB zum Hubschrauberlandeplatz, Lüftung / Kühlung sowie dem Feuerwehraufzug an. Zu hinterfragen ist insbesondere die Ausbildung von zwei Landeplätzen, ein Landeplatz würde ggf. weniger prominent in Erscheinung treten.

In jedem Fall muss für einen **ggf. noch zu minimierenden Aufbau (in Höhe und Breite) eine gestalterische Antwort** entwickelt werden, bei dem der Aufbau als Teil der Gesamtfassade mit einer Lamellenstruktur oder als etwas Besonderes - die „Krone des Hauses“ - entwickelt wird. Für das KLLB muss dabei eine, in der wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung nachhaltige, Lösung in der Verbindung von Funktion und Gestalt gefunden werden. Aufgrund des Anspruchs, dass ein Aufbau die optische Fernwirkung des Gebäudes positiv beeinflussen soll, **wird vom Gestaltungsbeirat ein Wettbewerbsverfahren vorgeschlagen, um durch alternative technisch-gestalterische Lösungsvorschläge die geeignetste Gestaltung für diese bedeutsame Entwurfsaufgabe zu finden.**