

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 10.12.2021, Videokonferenz, digital

Dauer:
nicht – öffentlich von 13.00 bis 14.20 Uhr

Vorsitz

Martin Kurt, Prof. Johannes Kappler

Teilnehmende

Externe Fachleute: Prof. Johannes Kappler, Vorsitzender
Lisa Bogner
Sven Fröhlich

Fraktionsvertreter: Ulrich Bauer , B90/Grüne
Florian Sorg, B90/Grüne
Maik Stefan Braumann, CDU
Armin Klotz, CDU
Gabriele Moersch, Freie Wähler
Bernhard Remmele, Freie Wähler
Dieter Juranek, SPD
Stefanie Knecht, FDP
Hayrettin Dogan, BdV

Vertreter der Verwaltung

Bürgerbüro Bauen: Peter Fazekas, Stellvertretende Fachbereichsleitung

Stadtplanung und Vermessung: Martin Kurt, Fachbereichsleitung
Vanessa Di Franco
Lilla Flammann (zu TOP 1)
Andrea Engelmann, Praktikantin
Laura Kockler, Praktikantin

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61
Beiratsprotokoll – Versand:

Tagesordnung

Nicht-Öffentlich

TOP 1 Bauvorhaben „Entwicklung Blücherstraße“,
Erstberatung

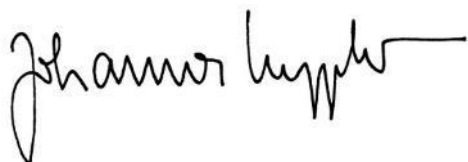
Verlauf

Herr Martin Kurt begrüßt um 13.00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die Vertreter:innen des Gemeinderats und der Verwaltung kurz vor.

Folgende externe Fachleute sind anwesend:

- **Prof. Johannes Kappler (Vorsitzender)**, 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.
- **Lisa Bogner**, Architektin, Büro lima architekten aus Stuttgart, Tätigkeit im Spannungsfeld zwischen Wettbewerb und Ausführung sowie Städtebau und Architektur. 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.

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



gez. Prof. Johannes Kappler, Vorsitzender



gez. i.A. Martin Kurt, Leiter Fachbereich Stadtplanung
und Vermessung

NICHT ÖFFENTLICHE BERATUNG

TOP 1: Entwicklung Blücherstraße, Weststadt

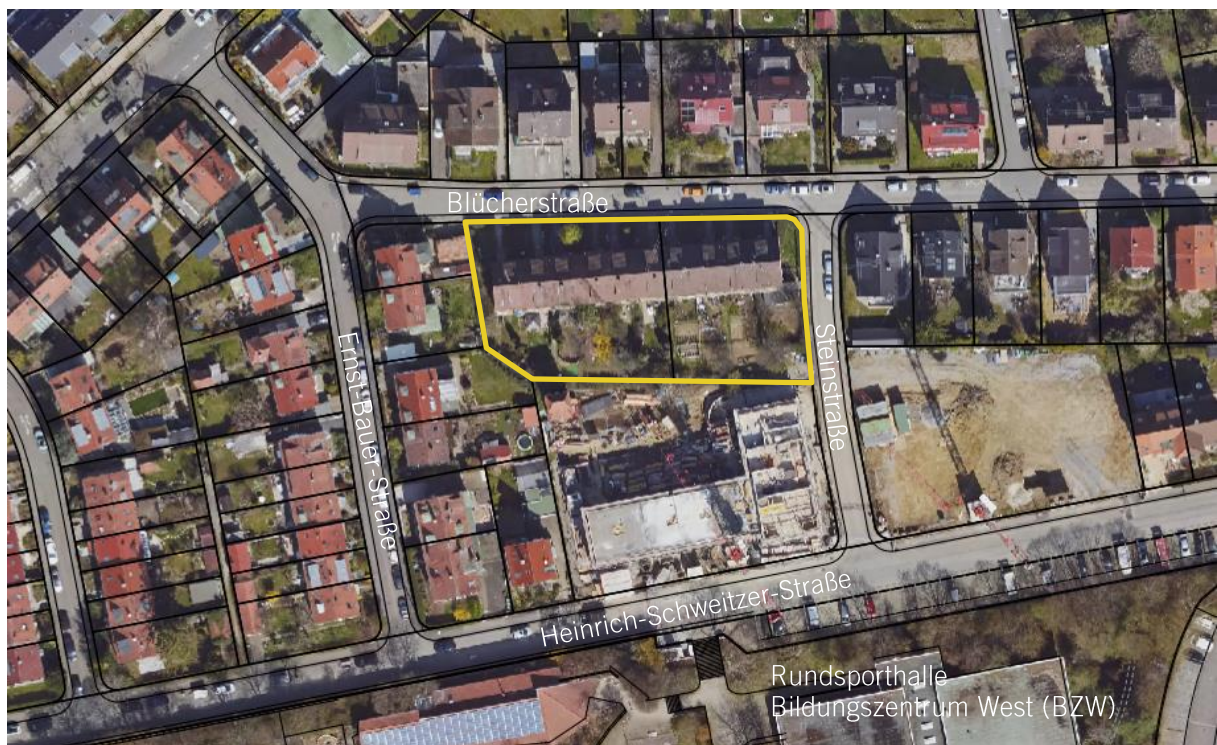
Ersatzneubau Wohngebäude mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan

Bauherrschaft/Projektentwickler: Wohnungsbaugenossenschaft Ludwigsburg e.G.,
Herr Hummel, Frau Schmidt-Ostmann

Architekt: Project GmbH, Esslingen,
Herren Neumann, Pollich, Pracht

- Erstberatung

Ausgangslage



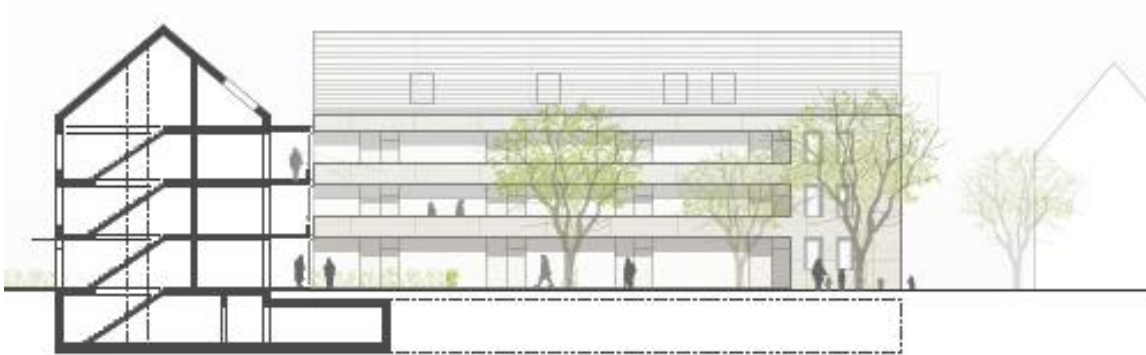
Luftbilder: Stadt Ludwigsburg (2019)

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Vorhaben befindet sich in der Weststadt, nördlich des Bereiches „Bildungszentrum West“ und der Rundsporthalle. Direkt im Süden schließt ein Teil eines Neubauvorhabens in der „Heinrich-Schweitzer-Straße“ an. Die Umgebung ist darüber hinaus geprägt durch Einzelhausstrukturen, teilweise kleinere Reihenhausbebauungen. Das Quartier befindet sich in nahezu fußläufiger Entfernung zur Innenstadt.



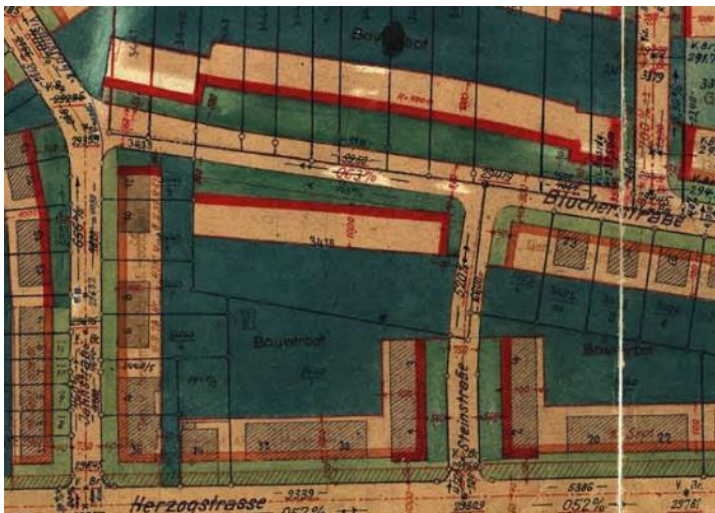
Bauvorhaben Heinrich-Schweitzer-Straße



Laubengang nach Norden zum Hof, Darstellung Wettbewerb (Architektur: Freivogel Mayer)

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Nach dem bestehenden Planungsrecht (rechtsgültiger Bebauungsplan „Stadtbauplanänderung im Gebiet zwischen der Herzog-/ der Weimarstraße, Talallee und Kurfürstenstraße“ Nr. 3/13 aus dem Jahr 1939) ist das Vorhaben nicht zulässig, aus diesem Grund hat die Wohnbaugenossenschaft Ludwigsburg e.G. mit Schreiben vom 02.06.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.



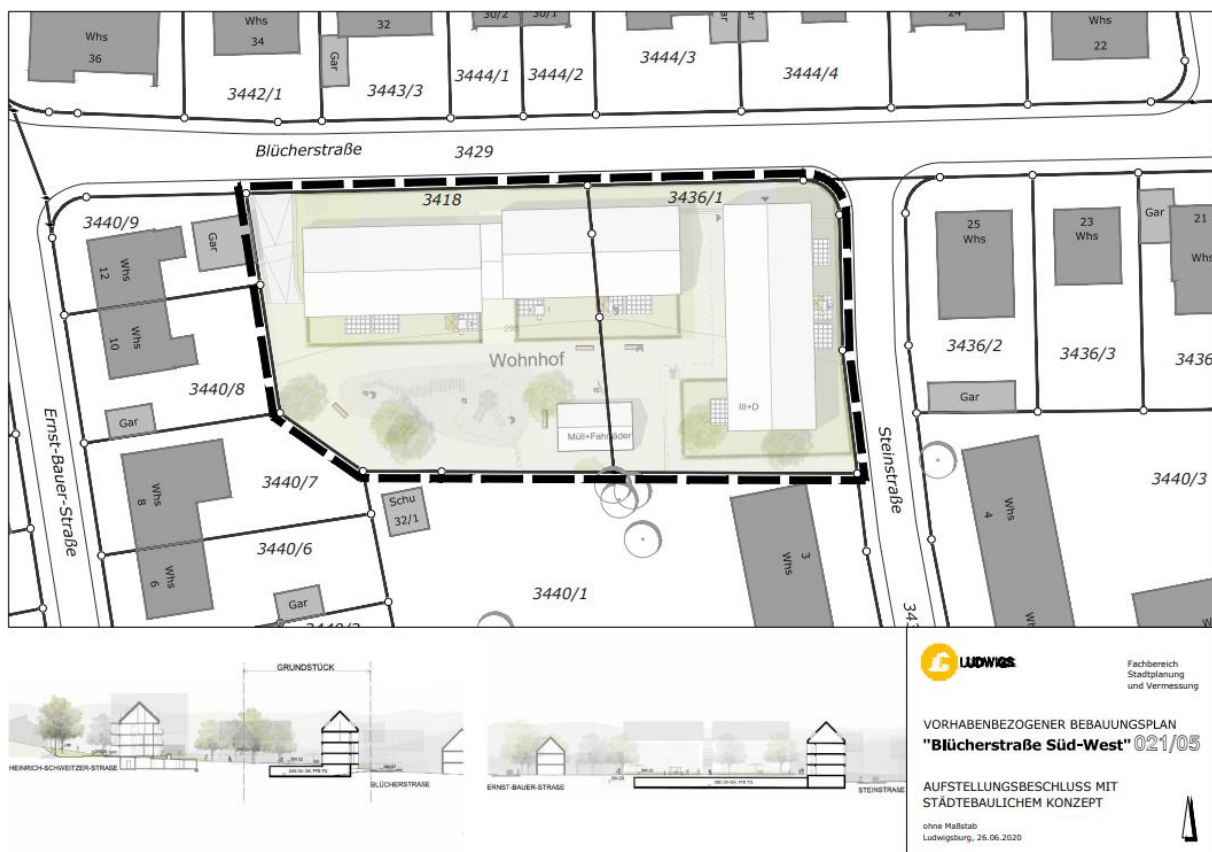
Auszug Stadtbauplan von 1939

Der Gemeinderat hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Blücherstraße Süd-West“ Nr. 021/05 in seiner Sitzung am 28.07.2020 gefasst. Das Planungsziel ist eine maßvolle Nachverdichtung, um insbesondere preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen. Darüber hinaus wird in der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss (Vorlagen Nr. 191/20) folgendes formuliert:

„Die Baukörper schließen den Blockrand und sind straßenbegleitend und traufständig zur Blücherstraße und Steinstraße angeordnet. Die Neubauten an der Blücherstraße sind leicht versetzt angeordnet und erhalten ein Koppелеlement mit Flachdach, in dem das Treppenhaus angeordnet ist. Zentral im Quartier ist der gemeinschaftliche Innenhof angeordnet; zusammen mit dem Freibereich der südlichen Neubebauung entsteht eine große, zusammenhängende grüne Innenfläche des Gesamtquartiers.

Die Tiefgarage wird in der westlichen Ecke des Grundstücks über die Blücherstraße erschlossen. In diesem Untergeschoss sind neben den Abstellräumen 30 Stellplätze sowie der Großteil der Fahrradstellplätze angeordnet, es sind keine oberirdischen Stellplätze geplant. Es entstehen insgesamt ca. 30 Wohneinheiten (ca. 18 x 1-Zi-Wohnungen, ca. 2 x 2-Zi-Wohnungen und ca. 10 x 3-Zi-Wohnungen).

Die Wohnbaugenossenschaft Ludwigsburg e.G. plant, alle Wohnungen im Bestand zu behalten und diese zu vermieten.“

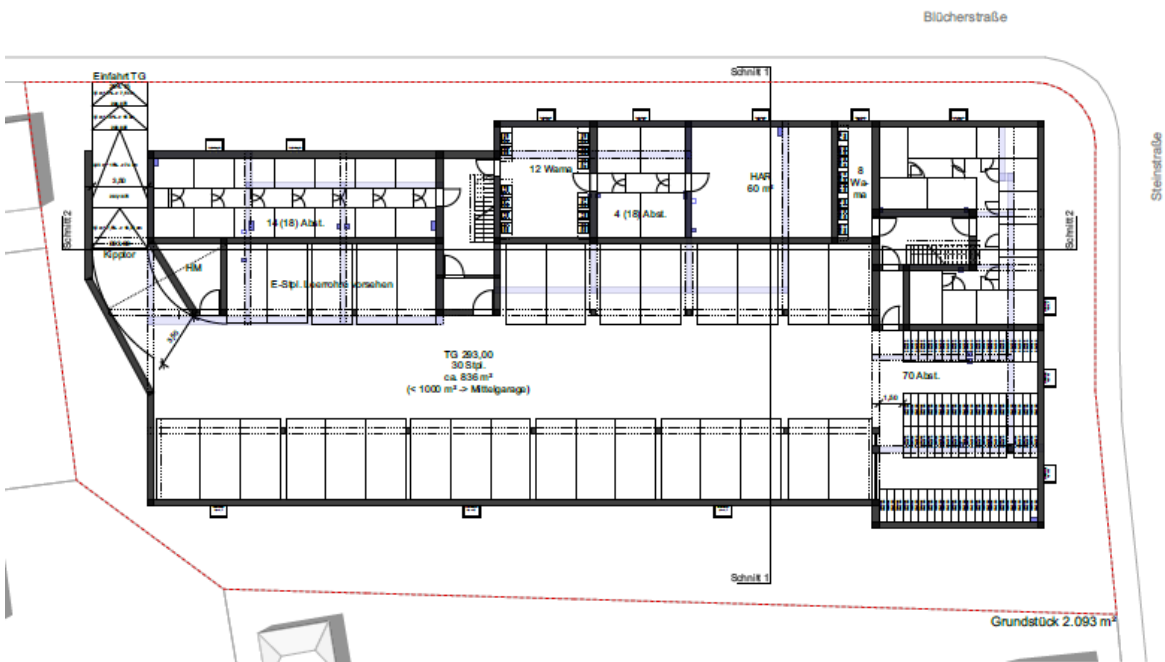


Geltungsbereich mit städtebaulichem Konzept, 26.06.2020

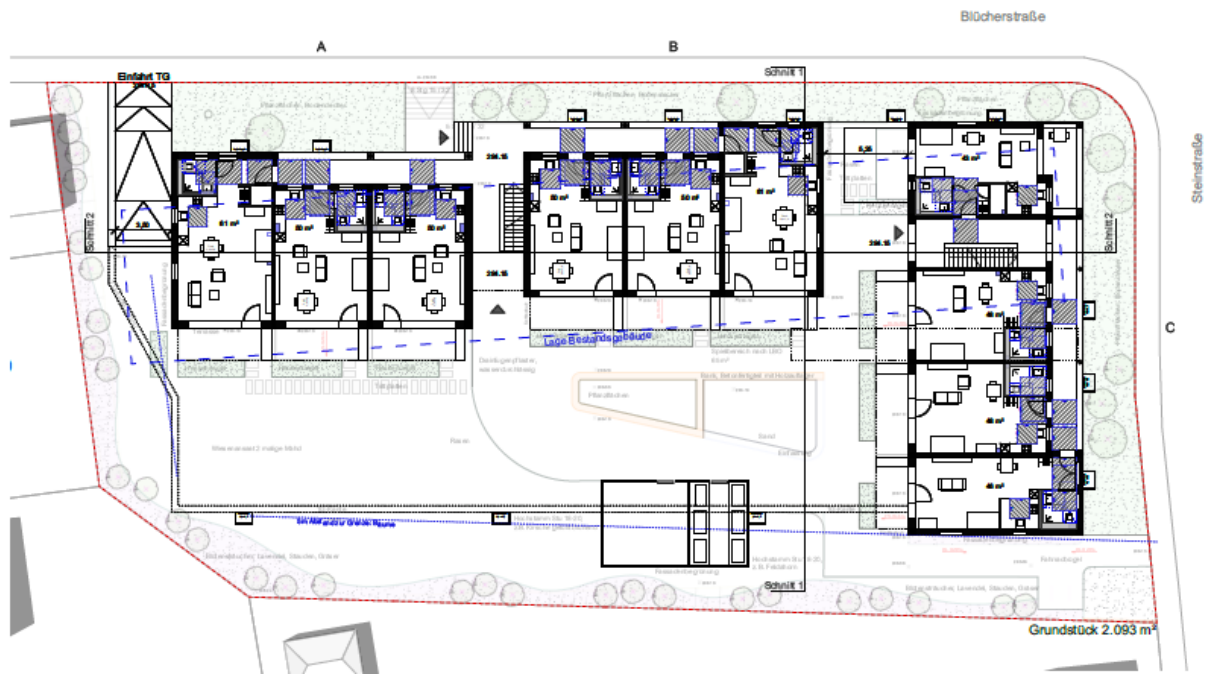
Aktuelle Planung vom 12.11.2021



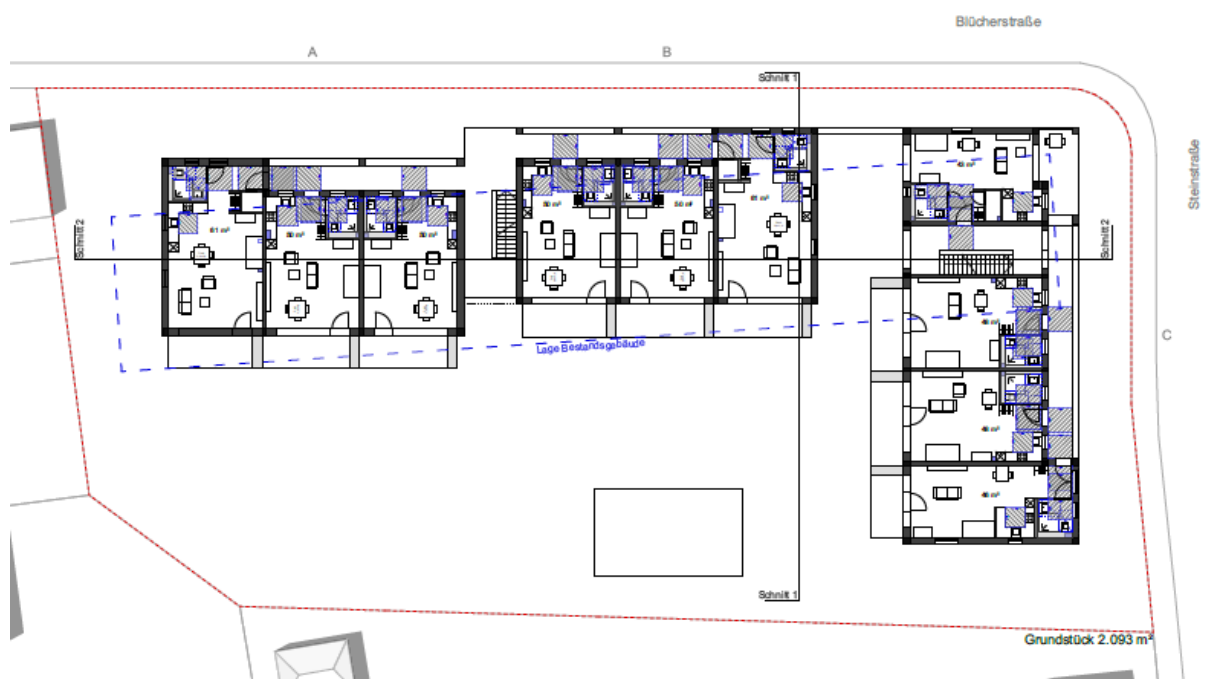
Lageplan



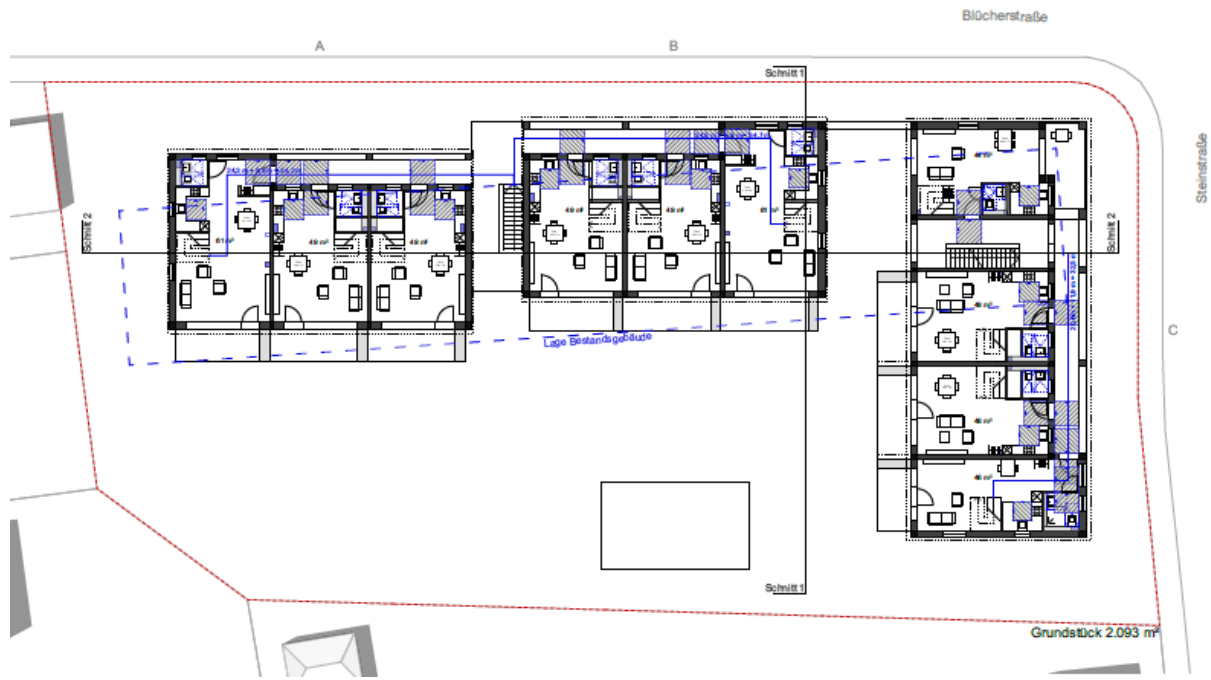
Grundriss Untergeschoss



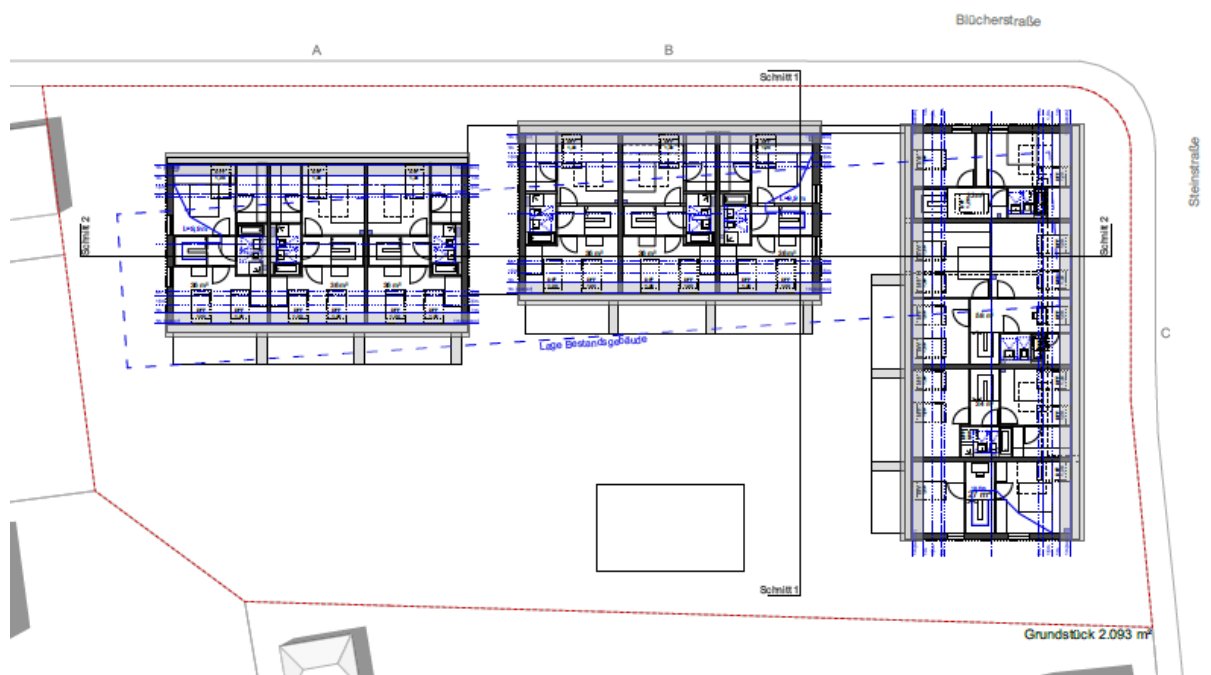
Grundriss Erdgeschoss



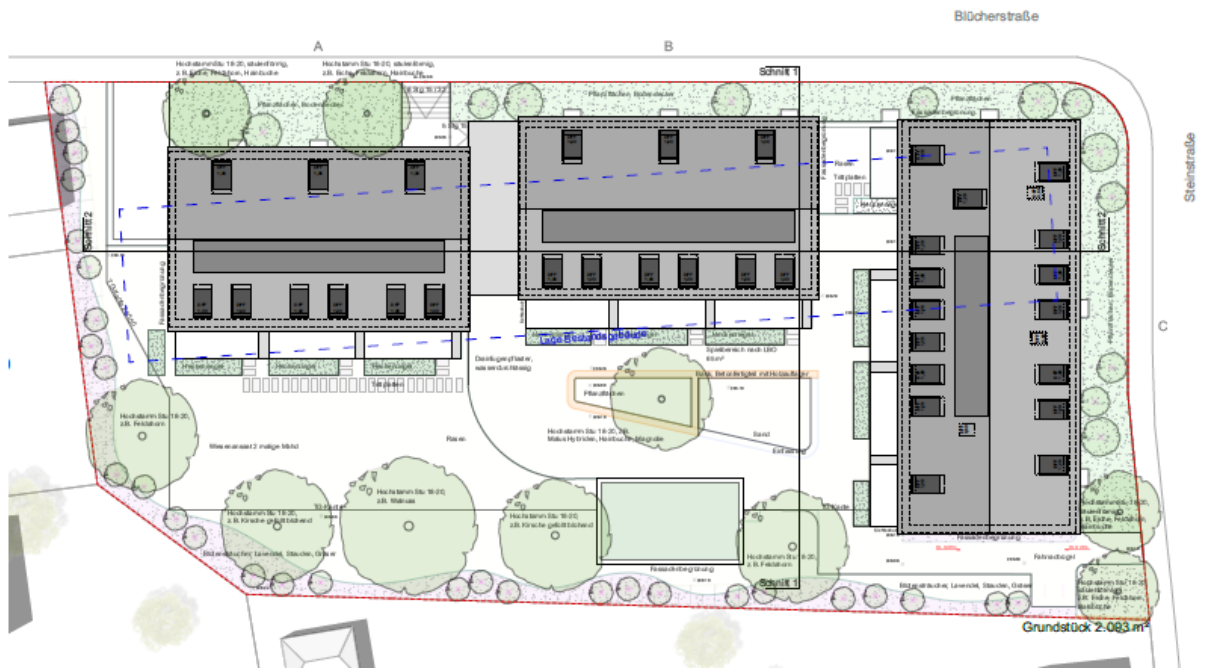
Grundriss 1.Obergeschoss



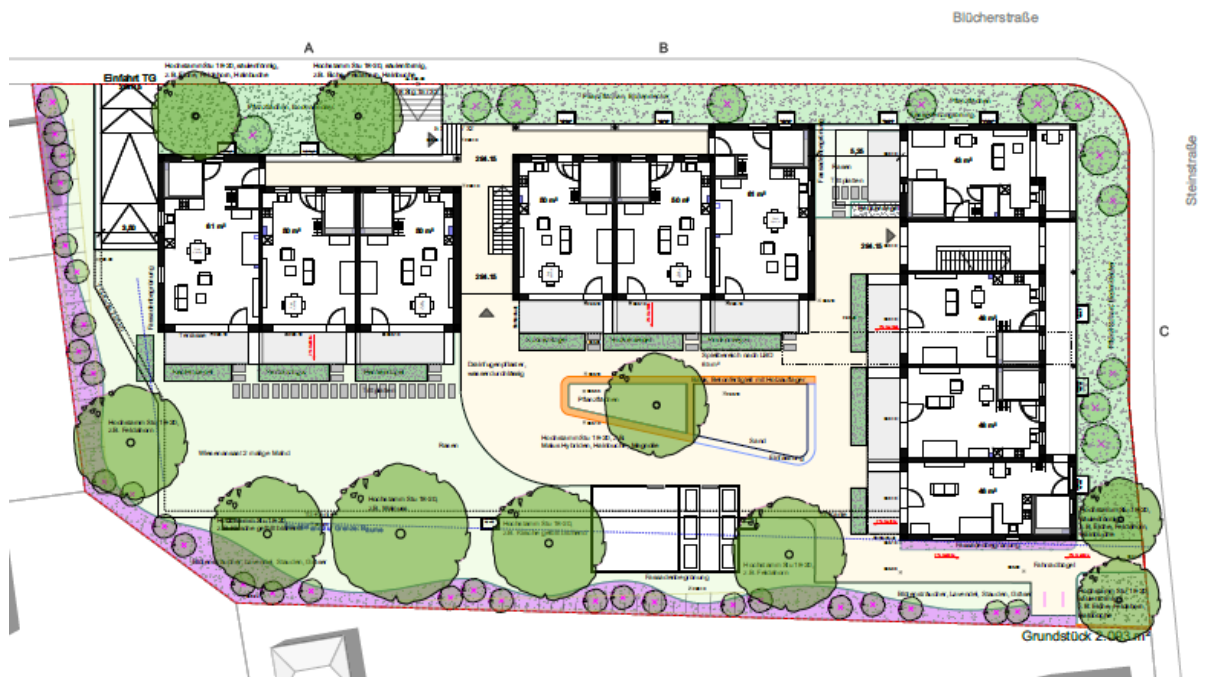
Grundriss 2.Obergeschoss



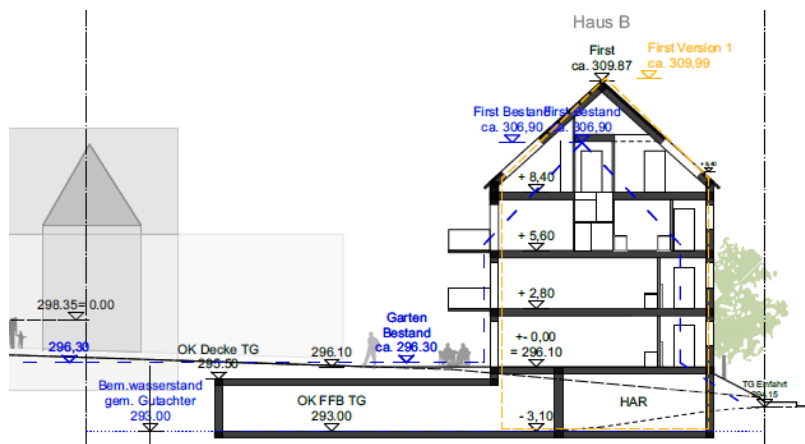
Grundriss Dachgeschoss



Dachansicht



Außenanlagen



Schnitt Nord-Süd

Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat würdigt die Absicht der Wohnbaugenossenschaft Ludwigsburg e.G. am Standort Blücherstraße in der Weststadt Ludwigsburgs attraktiven preiswerten Wohnungsbau zu schaffen. In Typologie und Maßstab nimmt die vorgestellte Planung Bezüge zu den Neubauten auf, die von der Wohnungsbau-Gesellschaft Ludwigsburg in direkter Nachbarschaft vor kurzem fertiggestellt wurden. Die straßenbegleitenden traufständigen Baukörper schließen den vorhandenen Blockrand. Ein neues Wohnumfeld mit hoher Freiraumqualität kann entstehen. Hier empfiehlt der Gestaltungsbeirat im Rahmen der Freiflächenplanung ein übergreifendes Gesamtkonzept für eine gemeinschaftliche Nutzung des Innenhofs als „grüne Mitte“ der angrenzenden Wohnbebauung zu entwickeln.

Folgende Anmerkungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind bei der weiteren Bearbeitung des Entwurfes zu beachten:

Das Umfeld des geplanten genossenschaftlichen Bauvorhabens (3 Vollgeschosse + DG) ist hauptsächlich von Einfamilienhäusern (2 Vollgeschosse + DG) geprägt. Trotz der Eigenständigkeit in Typologie und Geschossigkeit des Neubauvorhabens ist eine stadträumliche Verflechtung zur Nachbarschaft wünschenswert. Empfohlen wird eine Aufnahme der Baulinie entlang der Blücherstraße mit einer gemeinsamen Häuserflucht. Somit kann der gestaltprägende Charakter der Straße mit den vorgelagerten Vorgärten fortgeschrieben werden. Der geplante Versatz der traufständigen Häuser an der Blücherstraße sollte zu Gunsten der beschriebenen Maßnahme entfallen. Stattdessen wird die Ausbildung eines Grünraums mit einer einheitlichen Tiefe vorgeschlagen. Die Vorgärten der Umgebung sind durch ca. 1 m hohe Sockelmauern mit Einfriedungen gekennzeichnet. Dieses Straßenbild kann zur Ausbildung des der Sockelzone genutzt werden.

Das derzeit geplante Sockelgeschoss mit Abböschung zur Grundstücksgrenze erscheint in der Straßensicht überhöht. Die zusätzliche Gebäudehöhe von fast 2,00 m verstärkt den Maßstabssprung zur Nachbarschaft. Hier wird eine Absenkung des Erdgeschossniveaus auf ca. 1m über Straßenniveau in Analogie zur Höhe der Umwehrungen der Vorgärten in der Nachbarschaft vorgeschlagen. Der vorgelagerte straßenseitige Freiraum könnte diese Höhe dann horizontal ohne Böschung bis zur Grundstücksgrenze aufnehmen und einen Abschluss mit einer Sockelmauer finden. Zudem spricht sich das Gremium für eine Adressbildung aller Zu- und Eingänge zum Straßenraum der Blücherstraße und Steinstraße aus.

Die dargestellte Begrünung der Fassadenflächen, insbesondere im Bereich der Laubengänge, wird begrüßt. Sie sollte jedoch nicht nur als additives Element, sondern als integraler Bestandteil der Fassadengestaltung wahrnehmbar sein, um auch klimatische Effekte nutzen zu können.

Die Fassaden zum Straßenraum erscheinen durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Fensterformaten und Fassadenelementen unausgewogen. Hier sollte eine einheitliche Gestalt erkennbar sein, die alle unterschiedlichen Nutzungsanforderungen in ein konsistentes Gesamtbild aus wiederholten und variierten Elementen inkludiert.

Ein Ansatz könnte die Ausbildung von gleichen, raumhohen Fassadenöffnungen in vertikalen Formaten (französisches Fenster) sein, die je nach Nutzung verglast oder offen zum Laubengang und zur Loggia ausgebildet werden. Die kleinen Fensterformate der Sanitärräume sollten dann auf den Giebelseiten verortet werden.

Alternativ zu prüfen wäre die Ausbildung der Laubengänge als separates, den Wohngebäuden über die gesamte Straßenfront vorgelagertes Erschließungselement oder die Trennung der beiden Wohngebäude entlang der Blücherstraße mit separaten Treppenhäusern. Es wäre wünschenswert, dass die Laubengänge den Bewohnerinnen und Bewohnern auch als attraktive Begegnungsräume dienen.

In Zusammenhang mit der Erschließung wird angeregt, die Aspekte der Barrierefreiheit für möglichst viele Wohnungen inkl. des Zugang zum Untergeschoss / zur Tiefgarage zu berücksichtigen.

Bei den Fassaden zum rückwärtigen Innenhof werden die Balkone als einzeln addierte, vorgehängte Fassadenelemente verstanden. Die Erscheinung eines zusammenhängenden „Balkonhochregals“ ist zu vermeiden.

Der Gestaltungsbeirat regt eine Überprüfung der Hinweise zur Fassadengestalt, zur Ausbildung des Übergangs zum Straßenraum und zur Barrierefreiheit in Alternativen an, um gemeinsam die bestmögliche Lösung für die Eingliederung des Gebäudeensembles in die Umgebung zu finden.

Eine Wiedervorlage wird empfohlen.