

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 29.01.2021, Videokonferenz

Dauer: von 14.00 bis 16.30 Uhr

Nicht – Öffentlich Von 15.30 bis 16.30 Uhr

Vorsitz

Bürgermeisterin Andrea Schwarz, Prof. Johannes Kappler

Teilnehmende

Externe Fachleute:	Prof. Johannes Kappler Prof. Susanne Burger Sven Fröhlich
Fraktionsvertreter:innen	Ulrich Bauer , B90/Grüne Florian Sorg, B90/Grüne Maik Stefan Braumann, CDU Armin Klotz, CDU Bernhard Remmele, Freie Wähler Gabriele Moersch, Freie Wähler Stefanie Knecht, FDP Dieter Juranek, SPD Nadja Schmidt, LINKE Elga Burkhardt, LUBU Hayrettin Dogan, BdV
Vertreter:innen der Verwaltung Bürgerbüro Bauen:	Andrea Schwarz, Bürgermeisterin Albert Geiger Fachbereichsleitung Rainer Berg Gerhard Rotkopf
Stadtplanung und Vermessung:	Martin Kurt, Fachbereichsleitung Vanessa Sommer Deniz Umur (Auszubildender)

Schriftführung

Externe Fachleute / FB 61
Beiratsprotokoll – Versand:

Tagesordnung

Öffentlich

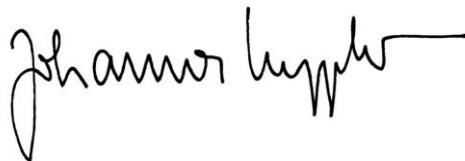
TOP 1 Bauvorhaben „Bogenstraße 27“,
Zuletzt beraten am 25.09.2020
W i e d e r v o r l a g e

Verlauf

Frau Bürgermeisterin Schwarz begrüßt um 14.00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Mitglieder des Gestaltungsbeirats, die Vertreter der Fraktionen 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.
- **Prof. Susanne Burger**, Landschaftsarchitektin, Büro burger landschaftsarchitekten aus München, seit 2012 Professorin an der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, Fakultät Landschaftsarchitektur, Lehrgebiet Entwerfen, 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.



gez. Prof. Johannes Kappler, Vorsitzender



gez. Andrea Schwarz, Bürgermeisterin

ÖFFENTLICH

TOP 1: Bogenstraße 27, Innenstadt

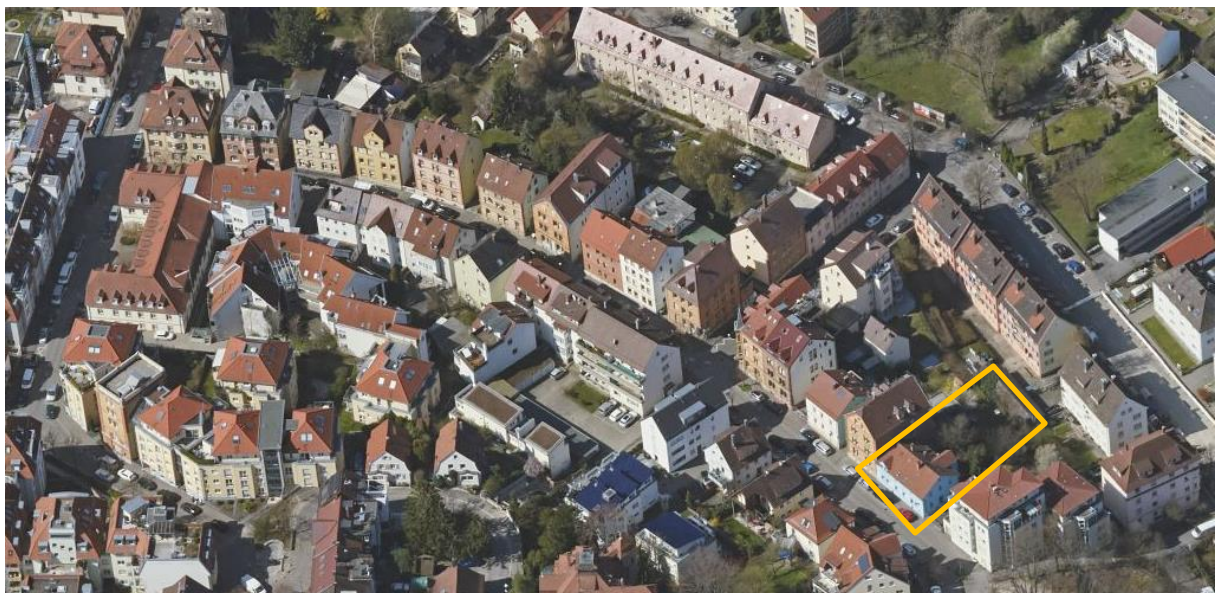
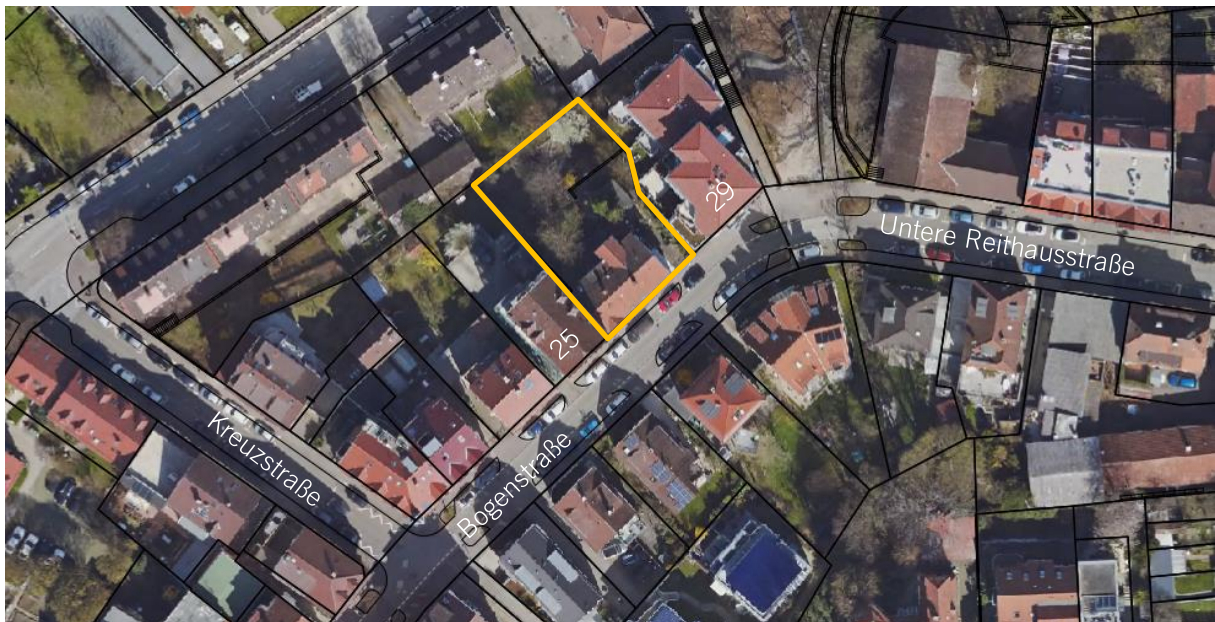
Neubau Wohngebäude

Bauherrschaft/Projektentwickler: Herren Kilger, Görgens

Architekt: Architekturbüro Ludwig, Stuttgart,
Herren Gläser, Leubner, Sabadinowitsch

- Wiedervorlage

Ausgangslage:



Luftbilder: Stadt Ludwigsburg (2019)

Aktuelle Planung vom 19.01.2021

In der Überarbeitung legt der Bauherr vier Varianten für die Dachform vor. Die Aussagen zu den dargestellten Grundrissen und zum Hochparterre unterscheiden sich nicht und können auf die verschiedenen Varianten übertragen werden.



Variante „V2“



Variante „V1“



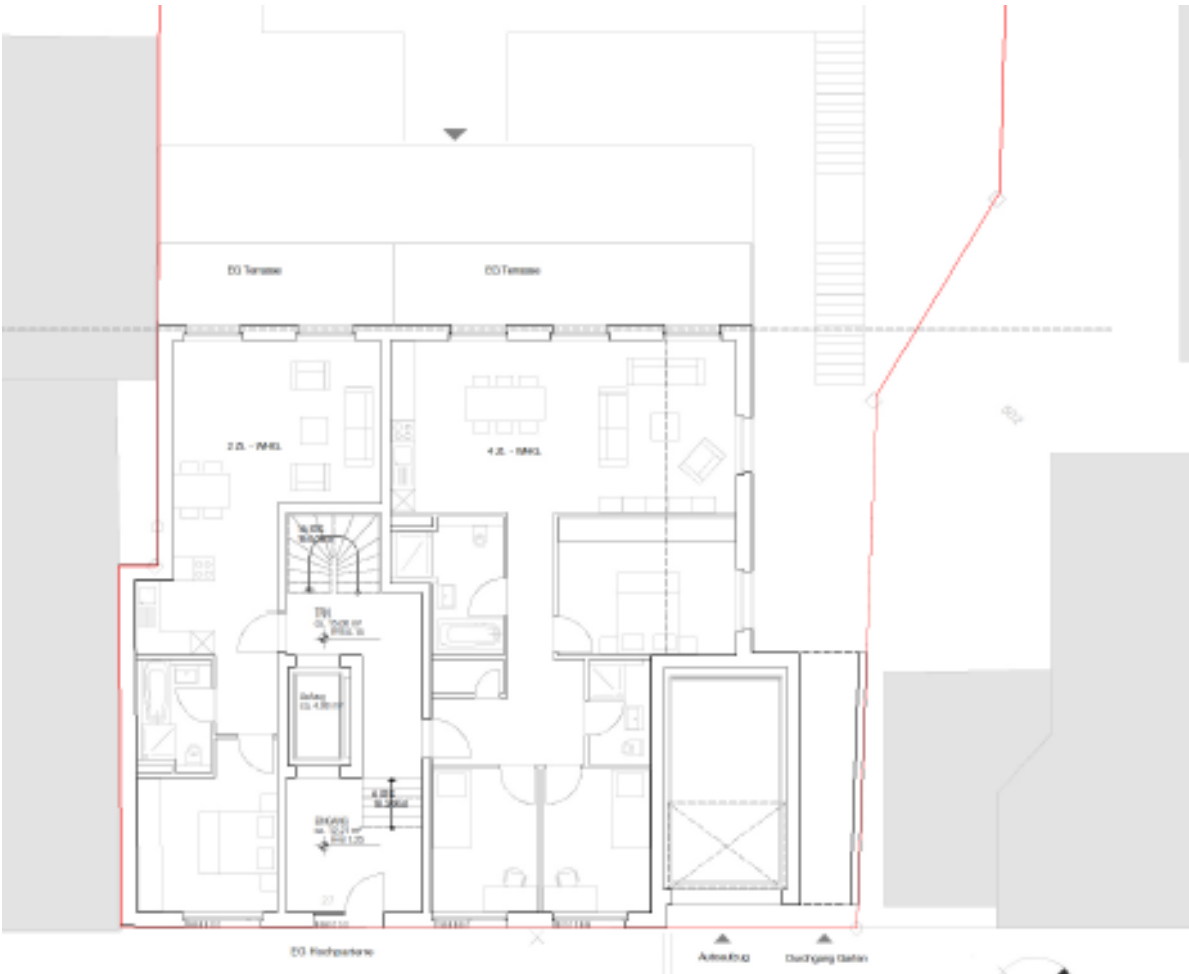
Variante „V3“



Variante „V4“



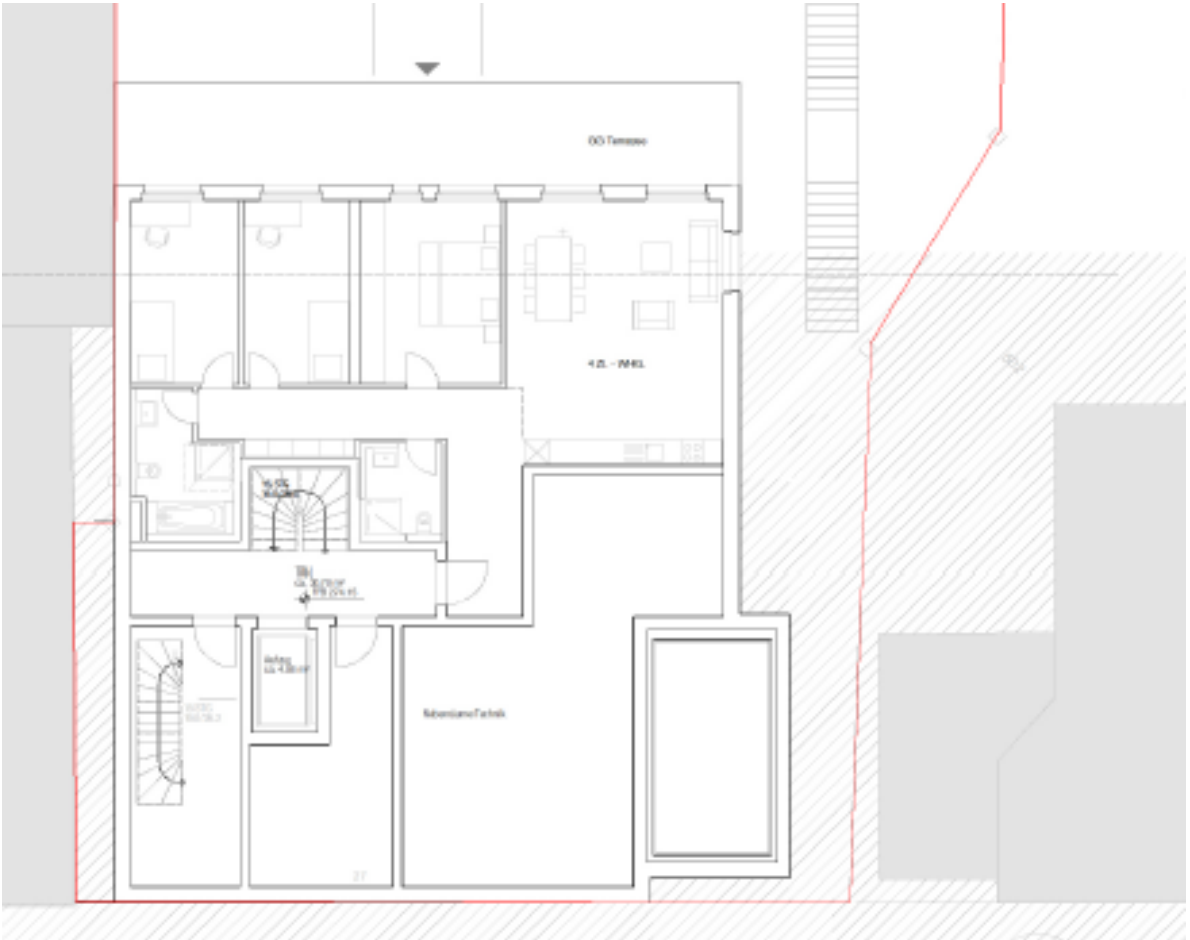
Schnitte AA und BB



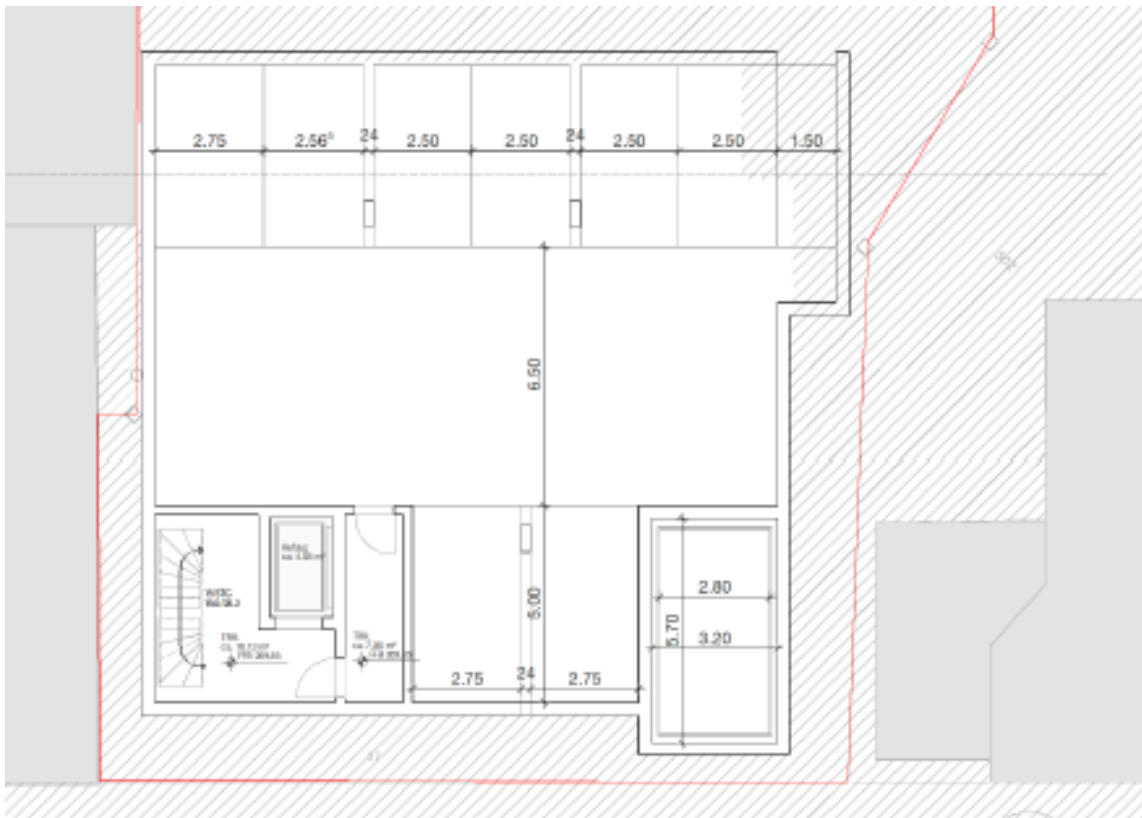
Grundriss Erdgeschoss (Hochparterre)



Grundriss 1./2. Obergeschoss



Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Tiefgarage (1./2.UG)

Diskussion und Empfehlung

Dem Gestaltungsbeirat wird die Wiedervorlage des Bauvorhabens Bogenstraße 27 präsentiert, das einen Ersatzneubau in einem der bedeutendsten gründerzeitlich geprägten Straßenräume von Ludwigsburg vorsieht. Die Überarbeitung untersucht Lösungsvarianten für die Kubatur und die Ausrichtung des Neubaus im Verhältnis zum städtebaulichen Kontext und zum anschließenden Nachbargebäude. **Die Ansätze verfolgen die Anmerkungen aus der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirats, insbesondere zur Minimierung des Volumens.**

Der Gestaltungsbeirat würdigt zunächst den Arbeitsprozess. Nach intensiver Diskussion werden Vor- und Nachteile der einzeln vorgestellten Varianten evaluiert. **Einstimmig wird die Variante V3 mit traufständiger Ausrichtung und einem umlaufenden „Stuttgarter Zeltdach“ als Vorzugsvariante für eine Ausarbeitung empfohlen.**

Zu dieser Lösung werden **folgende Hinweise** für die weitere Bearbeitung formuliert:

In Bezug zum Nachbargebäude Bogenstraße 25, insbesondere zur bestehenden Traufkante mit dem markanten historischen Fries, reagiert der Entwurf folgerichtig mit der Platzierung der Traufhöhe, der Ausformulierung einer Fuge und der gewählten Dachform. Ein Erhalt des detailreichen Fassadenbilds des Bestands erscheint so möglich.

Kritisiert wird die **Neigung der Dachflächen**. In den Darstellungen erscheint der Neubau im Kontext der übrigen Straßenbebauung dadurch weiterhin zu voluminös. Besonders in der Schnittdarstellung ist durch die gewählte Dachneigung ein Zusammenschluss der Fassaden- und Dachfläche erkennbar. Die Lage der Gauben mit direktem Anschluss an die Traufe verstärkt diesen Eindruck.

Der Gestaltungsbeirat schlägt eine **klare Trennung zwischen Fassaden- und Dachflächen** vor. Diese Trennung kann mit einer Dachflächenneigung $< 60^\circ$ und durch das Abrücken der Fenstergauben in die Fläche der Dachhaut erreicht werden.

Die gewählte Gebäudetiefe orientiert sich an den Gebäudetiefen der umgebenden Bebauung. Jedoch sollten hier die **Gebäudekanten des direkt angrenzenden Nachbargebäudes** als typisches städtebauliches Merkmal in der Bogenstraße aufgenommen werden. Die Ausbildung eines Bauwichts an der nordöstlichen Grundstücksgrenze für den Durchgang in den Garten wird begrüßt. Dieser Bauwicht sollte sich in seiner Dimensionierung nach den ortstypischen Beispielen im Verlauf der Bogenstraße richten.

Nach Ansicht des Gestaltungsbeirats werden nicht zuletzt die **bauordnungsrechtlichen und nachbarschaftlichen Belange die genaue Ausformulierung der Kubatur des Gebäudes definieren**. In diesem Zusammenhang wird weiterhin auf die bestehenden Fenster in der direkt anschließenden Wand- und Dachfläche des Nachbargebäudes hingewiesen.

Alle Empfehlungen unterstreichen somit den **Nachweis einer Berücksichtigung der Ortsbausatzung** (3 Vollgeschosse + Dach) unter Wahrung der einzuhaltenden Abstandsflächen mit dem Ziel einer ausgewogenen Stadtreparatur.

Gebäudetypologisch wird das **Konzept des barrierefrei erschlossenen Hochparterres** mit Ausbildung eines Sockels positiv bewertet.

Die dreispännige Grundrissorganisation des 1./2. Obergeschosses bedingt eine Ausbildung einer Loggia an der südöstlichen Gebäudeecke. Daraus ergibt sich in der Fassadengestalt eine Auflösung der stadträumlich wichtigen Ecksituation, die an dieser Stelle nicht in das Stadtgefüge passt. Das **Motiv der gründerzeitlich prägenden Lochfassade mit stehenden Fensterformaten** sollte hier nicht unterbrochen werden. Alternativ empfiehlt sich die **Grundrissorganisation als Zweispänner**. So kann ein qualitätsvolles „Durchwohnen“ vom Straßenraum zum rückwärtigen Grünraum erreicht werden.

Der Vorschlag der **handwerklichen Ausarbeitung einer Putzfassade** stellt nach wie vor eine passende Lösung dar. In der Darstellung der Fassaden überwiegt jedoch der Anteil der Holzlamellen. Der Putzanteil sollte hier fassadenprägend dominieren. Begrüßt werden Fassadenelemente zur Verschattung aus Holz mit einem Fassadenanteil wie in der historischen Umgebung.

Der ausgebildete **Sockelbereich** sollte den Anforderungen erdberührender Fassadenteile entsprechen. Hier empfiehlt sich eine **Ausführung aus Natur- oder Kunststein**. Insgesamt ist eine Reduzierung der Anzahl des Fassadenmaterials wünschenswert. So ist das Garagentor des Parkierungslifts analog der Verschattungselemente der Fenster zu gestalten.

Im Kontext der Bogenstraße wäre ebenso eine **Ziegelfassade** für den Neubau als Alternative denkbar, sofern auch sie eine handwerkliche Ausformulierung und Detaillierung aufweist.

Eine Wiedervorlage wird empfohlen.

Ergänzung durch die Stadtverwaltung nach der Sitzung:

Da die Fragestellung in der Sitzung diskutiert wurde und für die Weiterentwicklung des Vorhabens essentiell ist, wurde der Aspekt der Abstände nach Süden durch die Baurechtsbehörde überschlägig geprüft. Diese erste Prüfung hat ergeben, dass nach jetzigem Kenntnisstand auch nach Süden die Abstandsregelung im Bereich der bestehenden Fenster im Rückwärtigen Bereich von Gebäude Bogenstraße 25 nach LBO einzuhalten ist. Eine abschließende Prüfung dieser Belange kann erst im formellen Verfahren erfolgen. Die Nachweispflicht liegt dabei beim Bauherrn.