

zur Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)

am Freitag, 08.12.2023, Silchersaal, Forum am Schlosspark

Dauer:  
nicht – öffentlich                      von 13.00 bis 14.30 Uhr

**Vorsitz**

Andrea Schwarz, Prof. Johannes Kappler

**Teilnehmende**

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

Fraktionsvertreter:                      Elfriede Steinwand-Hebenstreit, B90/Grüne  
Frank Handel, B90/Grüne  
Maik Stefan Braumann, CDU  
Armin Klotz, CDU  
Bernd Remmele, Freie Wähler  
Jochen Zeltwanger, Freie Wähler  
Dieter Juranek, SPD  
Jürgen Müller, Linke  
Adelheid Kainz, LUBU

Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung: Andrea Schwarz, Bürgermeisterin

Stadtplanung und Vermessung:                      Martin Kurt, Fachbereichsleitung  
Vanessa Di Franco  
Lorraine Neumann-Körkel  
Ralph Wilczek

Referat Stadtentwicklung, Klima und  
Internationales, STEP:                      Markus Faigle

**Schriftführung**

Externe Fachleute  
Beiratsprotokoll – Versand:

## Tagesordnung

Nicht-Öffentlich

TOP 1 Bauvorhaben „Pflegeheim SKS-Areal“ - Fassadengestaltung  
Erstberatung

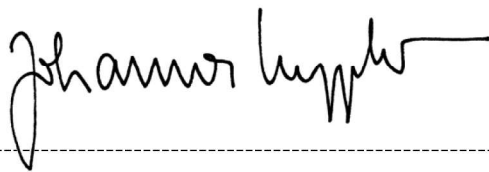
## Verlauf

Bürgermeisterin Schwarz begrüßt um 13.00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die Vertreter und Vertreterinnen 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. Andrea Schwarz, Bürgermeisterin

## NICHT ÖFFENTLICHE BERATUNG

### TOP 1: Fassadengestaltung – Pflegeheim SKS-Areal, Obweil

Neubau Pflegeheim mit Tagespflege

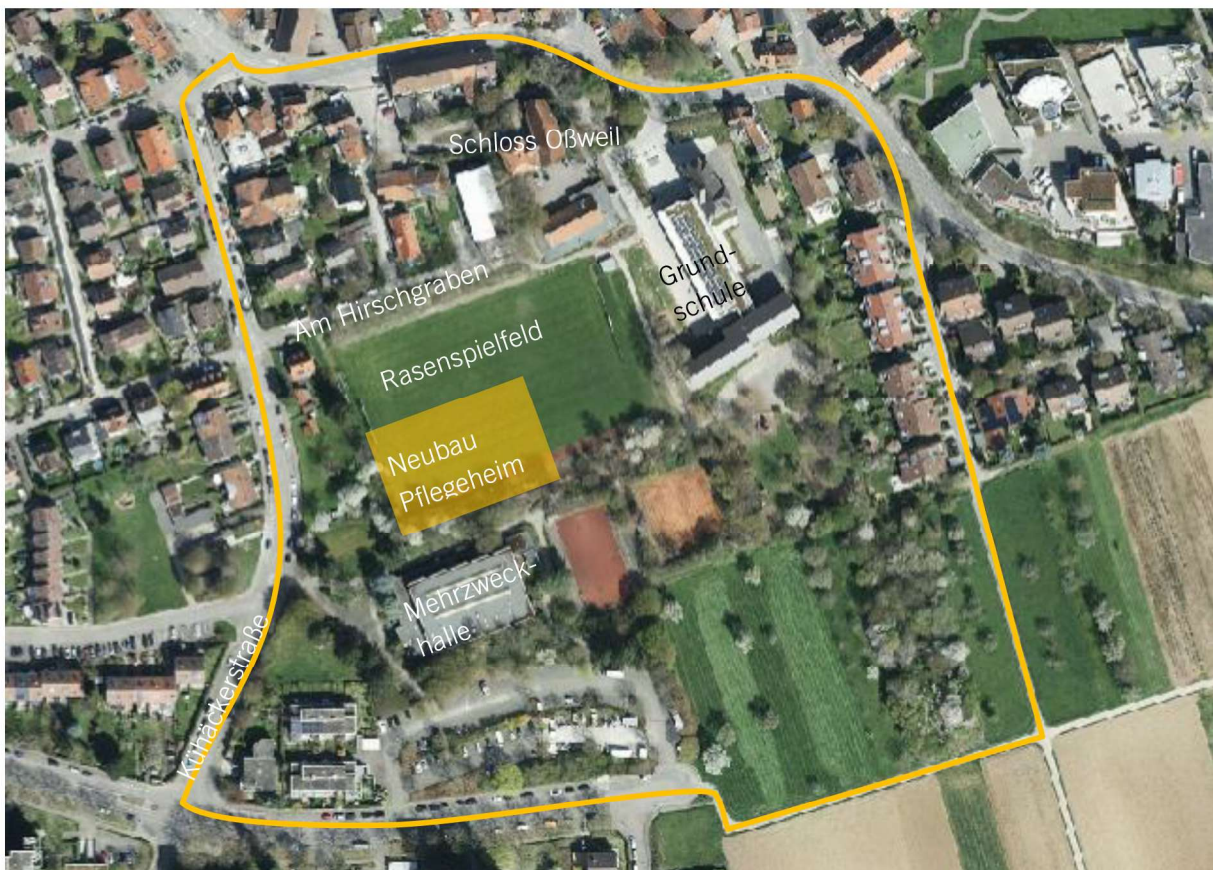
**Bauherrschaft/Projektentwickler:** Evangelische Heimstiftung

**Architektur:** Kühnl + Schmidt Architekten AG, Baden-Baden

**Erstberatung**

### Ausgangslage

---

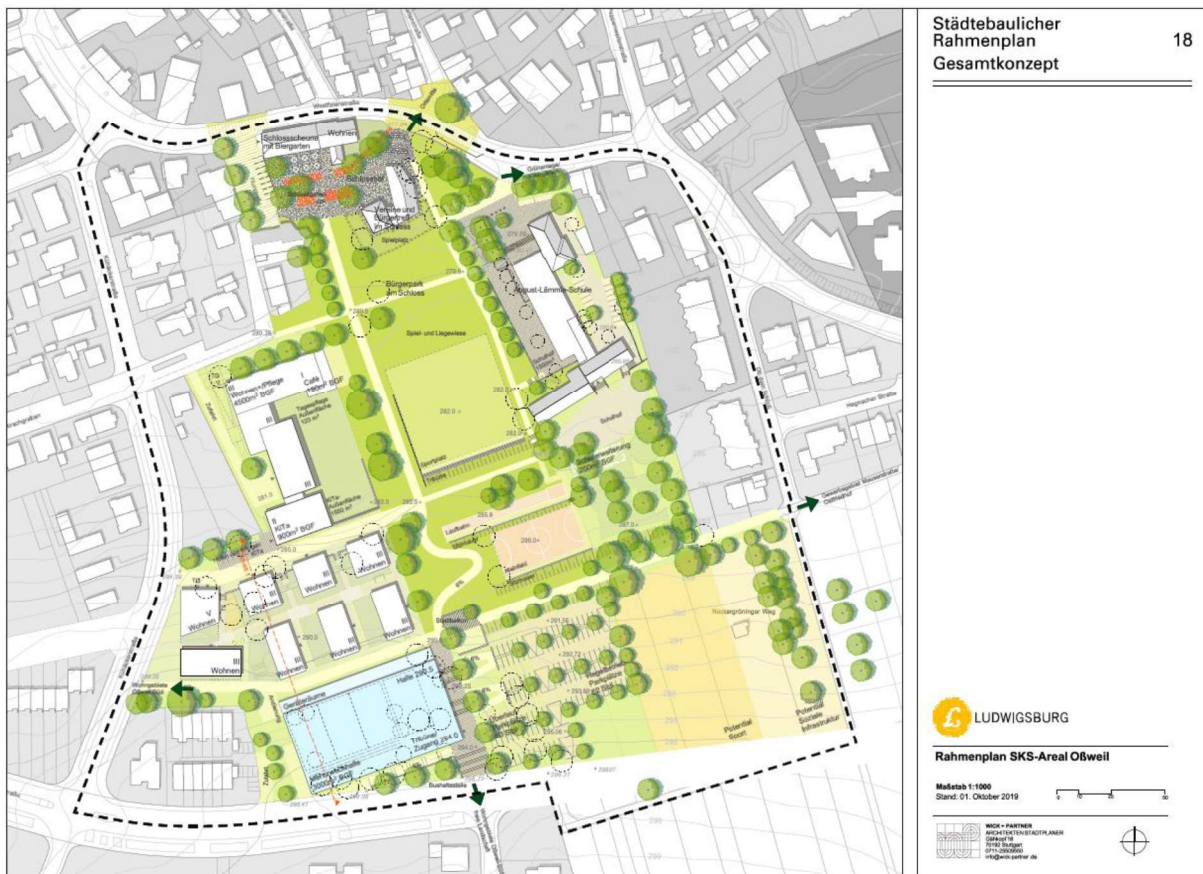


Luftbilder: Stadt Ludwigsburg (2023)

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

In Obweil bildet der Bereich zwischen Schloss und Mehrzweckhalle mit der August-Lämmle-Schule und den Sportanlagen seit Jahrzehnten ein wichtiges Zentrum für Bildung, Kultur und Sport. In den letzten Jahren zeigte sich jedoch immer deutlicher, dass der bauliche Bestand in die Jahre gekommen ist und auch die Anforderungen sowohl in baulicher wie struktureller Hinsicht überdacht und neu formuliert werden müssen. Für das gesamte Areal ist in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den Projektträgern, Politik und Stadtgesellschaft ein Rahmenplan erstellt worden, der als Grundlage für die weiteren Entwicklungen dient.

Das Areal ist bereits heute mit verschiedenen öffentlichen, aber auch Wohnnutzung belegt. Im Norden befindet sich das historische Ensemble des Schloss Obweil, in dem heute unter anderem eine Kita untergebracht ist. Im Osten befindet sich die „Grundschule Obweil“, die in den vergangenen Jahren kernsaniert und durch einen Anbau ergänzt wurde. Südlich des Baugrundstückes befindet sich heute die sog. „Mehrzweckhalle“, in der Sport- und Kulturveranstaltungen stattfinden. Sie bildet einen zentralen Ort für den Stadtteil. Auch verschiedene Sportplätze sind auf dem Gelände verteilt.



Rahmenplan SKS-Areal Obweil, Wick+Partner, 2019

Der Rahmenplan ging seinerzeit von folgenden Grundlagen aus: die Mehrzweckhalle sollte durch einen Neubau auf ihrem heutigen Parkplatz ersetzt werden. Die freiwerdende Fläche sollte durch Wohnbebauung ergänzt werden. Sportflächen sowie die Außenfläche der Schule sollten neu sortiert werden und in der Achse des historischen Ensembles rund um das Schloss nach Süden angeordnet werden. Somit kann hier eine neue, zusammenhängende und öffentlich nutzbare Grünfläche („Bürgerpark“) entstehen.

Etwa die Hälfte des heutigen Rasenspielfeldes sollte für ein integratives Konzept mit Pflege, betreutem Wohnen (Wohnen+) sowie eine Kita zur Verfügung gestellt werden. Nachdem das Projekt im Jahr 2021 ins Stocken geriet, wurde in der weiteren Entwicklung von der Kombination aus Wohnen und Kita abgesehen. Vorgesehen ist seither der Neubau einer Kindertagesstätte, sowie ein zweiter Neubau eines Pflegeheims mit Tagespflege. Die Erschließung erfolgt über die Straße am Hirschgraben im Norden sowie die Kühackerstraße, die um einen Stich auf das Areal ergänzt wird, im Westen.

Für den Neubau der Kita wurde ein Realisierungswettbewerb mit Ideenteil ausgelobt. Das Büro Birk, Heilmeyer und Frenzel, Gesellschaft von Architekten mbH aus Stuttgart konnte den Realisierungsteil für sich entscheiden, der 1. Preis für den Städtebaulichen Ideenteil wurde an das Büro plus bauplanung GmbH, Neckartenzlingen vergeben.



Lageplan (1.Preisträger Realisierungsteil, Büro Birk, Heilmeyer und Frenzel Gesellschaft von Architekten mbH, 2022)



Fassadendetail



Lageplan (1. Preisträger Städtebaulicher Ideenteil, Büro plus bauplanung GmbH, Neckartenzlingen, 2022)

Das Preisgericht hat bei dem Beitrag des Büros plus bauplanung GmbH die gelungene Stellung der Gebäude hervorgehoben, die dadurch in Dialog miteinander treten.

*„Die Bezüge zueinander werden nicht nur durch die Nachbarschaft der Gärten geschaffen, auch durch die Positionierung der Balkone auf der Nordseite des Pflegeheims und vor den Gruppenräumen auf der Südseite der Kita wird dies verstärkt. Die dazwischen sich öffnende Freifläche verschmilzt mit der östlich liegenden Schulwiese und ermöglicht ein über den Grünraum verbundenen Campus mit Schule und Kita und Pflegeheim.“*

Zugleich werden aber auch absehbare Konflikte bei der Erschließung und Schwächen in Bezug auf die Funktionalität der Grundrissanordnung der KiTa gesehen.

Im Weiteren werden auch vom Projektträger des Pflegeheims Schwächen in die Funktionalität der Grundrissanordnung des Pflegeheims gesehen, sowie Zweifel an der Energieeffizienz der Gebäudeoberfläche formuliert.

Die Stadt hat im Ergebnis beschlossen, den 1. Preisträger des Realisierungsteils mit dem Bau der KiTa zu beauftragen. Allerdings musste der Baukörper zum Schutz der bestehenden Platanenreihe zu Lasten des Grundstücks für das Pflegeheim, noch weiter nach Süden verschoben werden. Die evangelische Heimstiftung (EHS) hat sich bereit erklärt, ihre bereits entwickelte Konzeptstudie entsprechend anzupassen.



Überarbeitung Ausschnitt Rahmenplan mit Überlagerung Kita und Pflegeheim, Stand: November 2023, Stadt Ludwigsburg

Um die baurechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Parallel dazu werden die beiden Projekte separat, aber in gegenseitiger Abstimmung weiterentwickelt. Aktuell ist in Abstimmung die jeweiligen Außenanlagen an denselben Freianlagenplaner zu vergeben. Die Fassadengestaltung der KiTa ist noch auf dem Stand des Wettbewerbes. Siehe dazu folgenden Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll des KiTa-Wettbewerbs zum 1. Preisträger.

*„Der städtebauliche Ansatz, Kindertagesstätte und Pflegeheim in zwei zueinander verschobenen, solitären Rechtecken zu verorten, wodurch die Bauvolumen räumlich aufeinander reagieren können und auf der West- und Ostseite jeweils den Funktionen zugeordnete Außenräume entstehen können, wird grundsätzlich anerkannt.*

*Die Kindertagesstätte präsentiert sich als klar strukturierter Holzbau, der mit nördlicher Nebenraumspace, südlicher Gruppen- und Gemeinschaftsspace und großzügiger mittlerer Erschließungszone eine starke und überzeugende Grundtypologie aufweist. ....*

*Die schlanke, vorgestellte Stahlkonstruktion, die zusätzliche Rankhilfen für eine bodengebundene Fassadenbegrünung beinhaltet, schafft zusammen mit dem dahinter liegenden, grün schimmern den rhythmisierten Holzbau eine subtile Schichtung und ansprechend differenzierte Fassadengestalt für die Kindertagesstätte. Geschlossene und verglaste Flächen stehen in maßvollem Verhältnis. Zusammen mit dem optimalen A/V Verhältnis und den vorgelagerten Terrassen ist eine gute Basis für ein energetisch sinnvolles, angemessenes Gebäude gelegt.“*



Schnitt und Fassadendetail



ANSICHT KITA VON NORDEN 1:200



ANSICHT KITA VON OSTEN 1:200

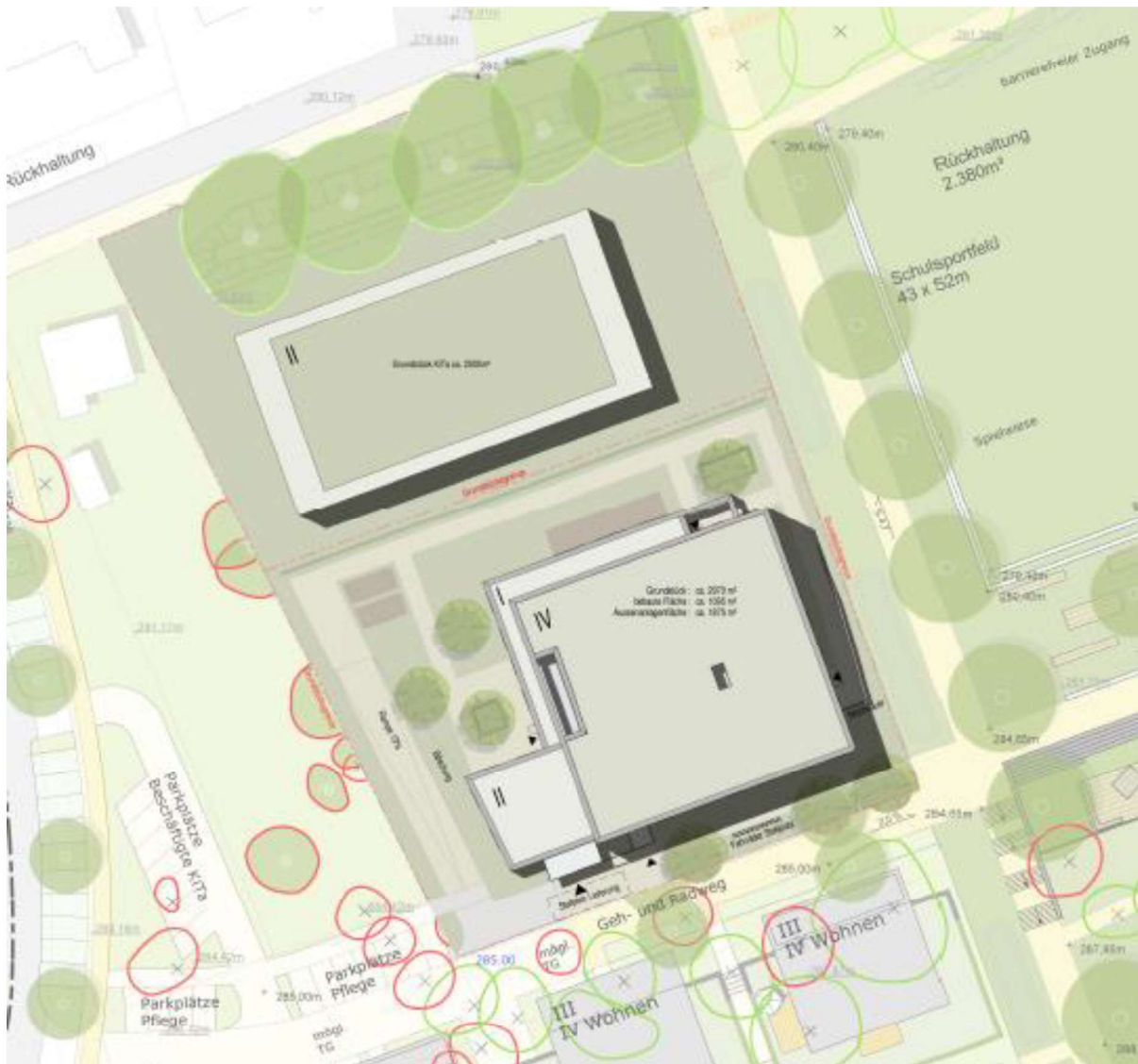


ANSICHT KITA VON WESTEN 1:200



ANSICHT KITA VON SÜDEN 1:200

## Beratung im Gestaltungsbeirat am 08.12.2023

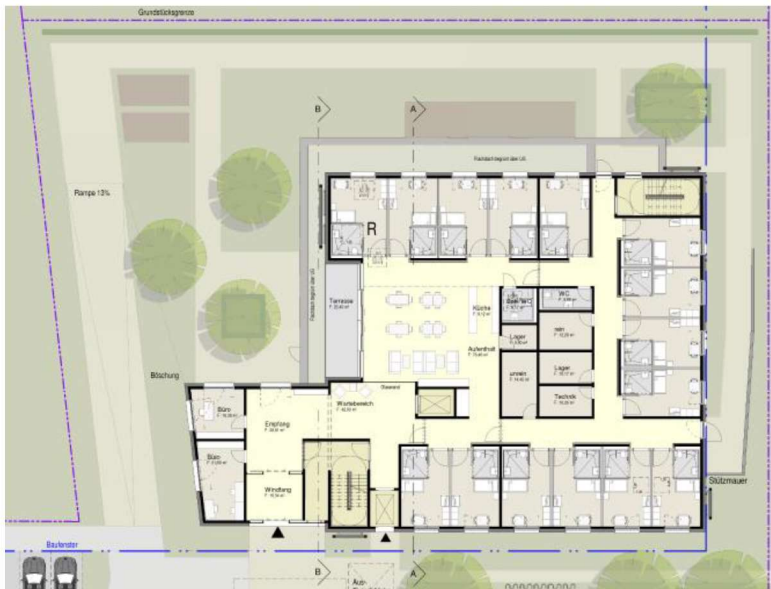


Lageplan

Im Gegensatz zur Kindertagesstätte in Holzbauweise präsentiert sich das Pflegeheim als konventioneller verputzter Baukörper in Massivbauweise.

Der viergeschossige Hauptbaukörper bildet im Grundriss annähernd ein Quadrat. Von Süden, der Hauptzugangsseite, erscheint das Gebäude dreigeschossig. In diesen drei Geschossen sind die drei Pflegegruppen untergebracht. Im darunter liegenden Gartengeschoss, welches sich an der Nord- und Westseite aus dem Gebäude schiebt, die Tagespflege, der Mitarbeiterbereich und die Nebenräume. In konsequenter Weise sind diese abweichenden Funktionen dann durch Farbgebung und vorspringenden Bauteilen vom Hauptbaukörper abgesetzt. Genauso wird mit dem baulich, wie farblich, abgesetzten Baukörper im Erdgeschoss, in dem sich der Haupteingang und zwei Büros befinden, verfahren.





Grundriss EG



Grundriss UG mit Tagespflege



Schnitt Nord-Süd



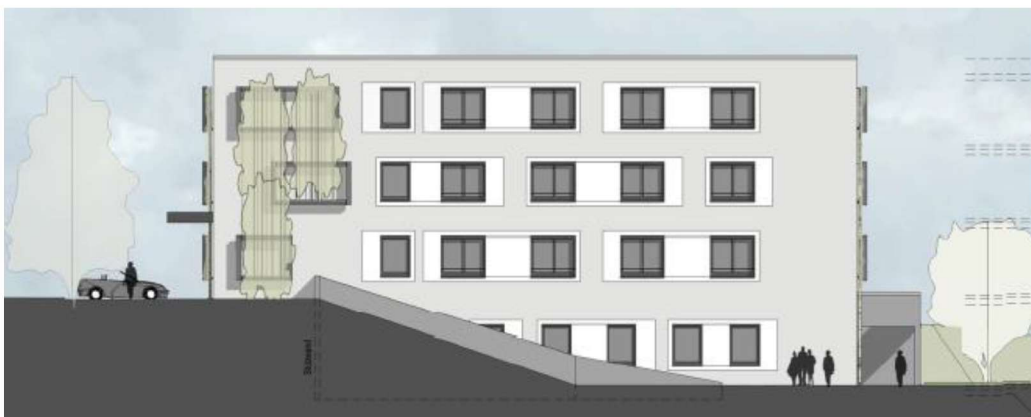
Ansicht nach Süden, Haupteingang



Ansicht nach Westen



Ansicht nach Norden, Richtung Kita



Ansicht nach Osten



Perspektivische Darstellung, von Süd-Osten



Perspektivische Darstellung von Nord-Westen



Referenzen Fassadengestaltung



Referenzen Fassadenbegrünung

## Diskussion und Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat würdigt die Absicht der Evangelischen Heimstiftung, am Standort Obweil Tages- sowie Tagespflegeplätze für Senioren zu schaffen. Die direkte Nachbarschaft zu der geplanten Kindertageseinrichtung im Norden und zu einem übergeordneten Grünzug im Osten wird als wesentliches Potential der Entwicklungsmaßnahme gesehen. Ein Ensemble aus zwei neuen Baukörpern, die miteinander in einen Dialog treten und gemeinsame Außenräume bilden, soll entstehen. Diese Absicht war bereits Grundlage eines früheren Wettbewerbsverfahrens auf dem Gesamtareal.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Außenanlagen beider Gebäude gemeinsam mit einem Landschaftsplanungsbüro zu entwickeln, um die Freiflächen als zusammenhängenden Raum ablesbar zu machen und um Bezüge zwischen den beiden Gebäuden herzustellen. Hierbei sollte geprüft werden, ob der Baukörper des Pflegeheims bis an die Grundstücksgrenze nach Süden verschoben werden kann, um den Außenraum zwischen der Kindertageseinrichtung und dem Pflegeheim zu vergrößern.

Der klar ablesbare, kubische Baukörper der Regelgeschosse und die funktionale Grundrissorganisation der drei identischen Geschossebenen mit den Wohngruppen können gut nachvollzogen werden. Die räumliche Nähe des Eingangsbereichs zur Anlieferung wirft jedoch Fragen hinsichtlich der Funktionalität der Ver- und Entsorgung und der Erscheinungsform des Eingangsbereichs auf. Hier treffen nach Ansicht des Gestaltungsbeirats zu viele unterschiedliche Nutzungsanforderungen auf engstem Raum aufeinander – auch im Hinblick auf die Erschließung des zukünftig südlich angrenzenden, neuen Baufelds für Wohnen.

Der Gestaltungsbeirat regt an zu prüfen, ob eine Grundstückzufahrt von Norden, die für sporadische Anlieferungen genutzt werden könnte und somit die Erschließungssituation im EG entlasten würde. Die Stadt sagt zu, diese Überprüfung schnell vorzunehmen, um planerische Sicherheit für alle Seiten herzustellen. Dies hätte zur Folge, dass der Mehrzweckraum neu verortet werden müsste. Aus Sicht des Gestaltungsbeirats könnte dieser im Idealfall an der Nord-Ost Ecke im Hanggeschoss untergebracht werden. Durch den anschließenden Grünraum würden hierdurch die innen- und außenräumlichen Qualitäten des

Mehrzweckraums gestärkt. Unabhängig davon könnte darüber hinaus auf den Zugang von Osten verzichtet werden, der einen aufwendigen Eingriff in die Topographie mit Stützmauern notwendig macht.

Wünschenswert wäre darüber hinaus, das Gesamtgefüge aus Kindertagesstätte und Pflegeheim auch über die Fassadengestaltung als ein Ensemble in Erscheinung treten zu lassen. Es wird vorgeschlagen, die bisher im Bereich der Regelgeschosse geplante Putzfassade durch eine nachhaltige Fassade aus Holz zu ersetzen. Dadurch könnte die Fassade vertikal fein strukturiert werden. In das Raster der Fassendelemente ließen sich die Bereiche der Fenster, Loggien und geschlossenen Wandelemente harmonisch integrieren. Ergänzend sollte geprüft werden, ob die Brüstungen der Fenster in der Höhe reduziert werden könnten, um einen besseren Außenraumbezug der Zimmer herzustellen.

Das Gartengeschoss sollte im Hangbereich umlaufend ablesbar sein. In der aktuellen Planung tritt es in der Westfassade nicht in Erscheinung. Hier wäre beispielsweise ein mineralischer Baustoff anzuraten, der für erdnahe Bereiche geeignet ist.

Der als Annex ausgebildete Haupteingang könnte dann neben dem Kubus der Regelgeschosse und dem Sockelgeschoss im Hangbereich mit einer aufgelösten Struktur beispielsweise als verglaste Pavillon als eigenständiges Entrée artikuliert werden. In der aktuellen Planung tritt er noch zu stark als Teil des Sockelbereichs in Erscheinung. Durch ein weiteres Vorspringen des Untergeschosses nach Westen könnte zudem ein größerer Freibereich im Erdgeschoss entstehen. Eine Ausrichtung der gemeinschaftlich genutzten Terrassen nach Osten wird darüber hinaus angeregt. Daraus entstehen Sichtbeziehungen zum Grünbereich im Osten.

Die dargestellte Begrünung der Fassadenflächen wird prinzipiell begrüßt. Sie sollte jedoch nicht nur additives Element, sondern integraler Bestandteil der Fassadengestaltung sein. Dadurch könnten auch die klimatischen Effekte besser genutzt werden.

Der Gestaltungsbreirat regt eine Betrachtung der Fassaden in Varianten unter den vorgenannten Aspekten an, um eine bestmögliche Lösung für die Ensemblewirkung sowohl innerhalb des Gebäudekomplexes als auch in Beziehung zur Kindertagesstätte zu finden.

Eine Wiedervorlage wird empfohlen.