

8. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEM 7. MÄRZ 2018 UM 16:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	16:00 Uhr
Ende der Sitzung:	17:30 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Dr. Franz Pesch Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH Peter W. Schmidt Peter W. Schmidt Architekt Bettina Klinge Kiel Klinge Dillenhöfer Architekten Stefan Helleckes Helleckes Landschaftsarchitektur
Anwesende der Verwaltung:	Matthias Klopfer Oberbürgermeister Manfred Beier Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Baurecht Jan Grube Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Anwesende Stadträte:	Manfred Bantel Fraktion CDU Hans-Ulrich Schmid Fraktion SPD Konrad Hofer Fraktion FDP/FW Wilhelm Pesch stellv. Fraktionsvorsitzender GRÜNE
Anwesende Planverfasser:	Patricia Bäuchle Bauvorhaben Aichenbachstraße 1 Achim Ritter Bauvorhaben Gottlieb-Daimler-Straße 39+41 Peter Haug Bauvorhaben Johann-Philipp-Palm-Straße 22
Schriftführung:	Jan Grube Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Aichenbachstraße 1 – Neubau eines Wohnhauses
3. Bauvorhaben Gottlieb-Daimler-Straße 39+41 – Neubau eines Wohnhauses
4. Bauvorhaben Johann-Philipp-Palm-Straße 22 – Neubau eines Wohnhauses

Die Tagesordnung erfährt keine Änderung.

TOP 2 Bauvorhaben Aichenbachstraße 1 – Neubau eines Wohnhauses

Sachverhalt:

Für das Grundstück an der Aichenbachstraße ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Altstadt zwischen Johann-Philipp-Palm-Straße, Gmünder Straße, Feuerseestraße, Aichenbachstraße Friedensstraße und Schlossgrundstück“, Planbereiche 01/11 von 1979 in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Altstadt, Otter- und Vettergesäss, Au, Weite Gärten“, Planbereiche 01/22, 02/15, 03/9 und 09/6 von 1989 maßgeblich.

Das Baugrundstück befindet sich an der Ecke Aichenbachstraße / Friedensstraße in einem städtebaulich wichtigen Bereich, da dies direkt an den Schlosspark angrenzt und sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt befindet. Dieser Bereich ist auch für die Gartenschau als „Tor“ zum Schloßpark zu sehen.

Geplant sind zehn Wohneinheiten mit großzügigen Freibereichen und Dachterrassen. Die Parkierung erfolgt in einer Garage im Erdgeschoß und im Freien. Ein großes Augenmerk wird auf die Freibereiche und die Begrünung gelegt, da das Gebäude noch vor der Gartenschau 2019 fertiggestellt werden soll. Die Fassadenbegrünung dient als Kompensationsmaßnahme zur Bebauung und der stark befahrenen Straße.

Die Dachterrasse soll für Besucher der Gartenschau frei zugänglich sein. Von dort aus könnten die Besucher den Ausblick in den Schloßgarten genießen. Die Dachterrasse kann im Rahmen der Gartenschau auch für kleinere Veranstaltungen und Vorträge genutzt werden. Später soll diese dann den Bewohnern als Freibereich und Kinderspielplatz zur Verfügung stehen.

Dies erhöht die städtische Wohnqualität der Wohnungen an einer doch sehr befahrenen Straßenecke. Höhenmäßig fügt sich das Gebäude sehr gut in die Nachbarbebauung ein und soll mit seiner kubischen Formensprache ein Ausdruck einer modernen Wohnform unter Einbeziehung von städtischem Grün und städtischen Freibereichen sein.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Grundsätzlich begrüßt der Gestaltungsbeirat die Vorstellung des Bauvorhabens in Plan und Modell in einem frühen Stadium des Entwurfs. Das Grundstück an der Einmündung der Aichenbachstraße in die Friedensstraße zeichnet sich durch eine besondere Lage im Stadtgrundriss, die in direkter Blickbeziehung zu den beiden markanten Torgebäuden, der Platanenallee und dem angrenzenden Kinderhaus am Schloss steht. Aus der Entscheidung der Stadt Schorndorf, diese attraktive und höchst sensible Stelle im Stadtgrundriss in die Gartenschau einzubeziehen, ergibt sich eine besondere städtebauliche und architektonische Herausforderung.

Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor, der straßenbegleitende Baugrenzen vorgibt. Ausnutzung und Größe des geplanten Wohngebäudes bewegen sich im oberen Bereich, wären aber bei einem Bauwerk mit exzellenter Architektur eventuell vorstellbar.

Zur Gestalt des Bauvorhabens in der vorgelegten Form äußert sich der Gestaltungsbeirat kritisch. Innerhalb eines Neubaugebiets wäre der Entwurf im Kontext weiterer Gebäude ggf. vorstellbar. Gemessen an der von mehreren Seiten einsehbaren Ecksituation wirkt der zur Beratung anstehende Entwurf eher austauschbar und nicht aus dem städtebaulichen Kontext heraus entwickelt. Die zerklüftete wie wuchtige Ausbildung des Baukörpers ist der Besonderheit des Ortes nicht angemessen. Mit den verwendeten Fensterformaten und den weit ausladenden Balkonen wirkt das Volumen additiv und sperrig. Ein disziplinierter Baukörper mit klaren Konturen wäre eher angemessen. Zum öffentlichen Raum wäre die Ausbildung von Loggien zu empfehlen.

Die Planung maximiert die Ausnutzung des Baufelds, lässt aber eine zurückhaltende, zeitlose Gestalt vermissen. Die Überschreitung der Baugrenzen, die den Straßenverlauf sinnfällig begleiten, wird kritisch gesehen. Es bietet sich an, der Bauflucht an der Friedensstraße exakt zu folgen.

Auch die Grundrisstypologie, die der Kubatur zugrunde liegt, wirft Fragen auf. Es gibt Nordost-Wohnungen, keine repräsentative Zugangssituation, die einem Appartementhaus mit 10 Einheiten eine repräsentative innere Erschließung anbieten könnte. Mit der vorgeschlagenen Bebauung sind keinerlei geschützte Außenbereiche vorgesehen, was für einen zeitgenössischen Wohnungsbau unabdingbar ist. Die Chance, ein qualitätsvolles Freiraumkonzept zu entwickeln, wird nicht genutzt.

Die begrünte Dachterrasse wird als Versuch anerkannt, wenngleich sich die Frage stellt, ob dies nicht eher ein Entwurfsansatz für ein hochverdichtetes Stadtgefüge wäre. Die Öffnung der Dachterrasse für die Dauer der Remstal-Gartenschau wird als nicht zielführend angesehen.

Übereinstimmend kommt der Gestaltungsbeirat zu dem Ergebnis, dass der Standort die Ausbildung eines repräsentativen Eckgebäudes verlangt. Da es sich um eine insgesamt sehr anspruchsvolle Bauaufgabe handelt, empfiehlt der Gestaltungsbeirat, die Architektur für die Bebauung des Grundstücks über eine Mehrfachbeauftragung unter Einbeziehung des aktuell tätigen Architekturbüros eine „Zweitmeinung“ erarbeiten zu lassen. Grundlage für diesen zweiten Anlauf sollte die vorliegende Ersteinschätzung des Beirats sein.

Für eine erneute Beratung steht der Gestaltungsbeirat gern zur Verfügung. Um Wiedervorlage der Planung wird gebeten.

TOP 3 Bauvorhaben Gottlieb-Daimler-Straße 39+41 – Neubau eines Wohnhauses

Sachverhalt:

Für das Grundstück an der Gottlieb-Daimler-Straße ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Altstadt, Otter- und Vettergesäss, Au“, Planbereiche 01/32, 02/23 und 03/23 von 2006 in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Altstadt, Otter- und Vettergesäss, Au“, Planbereiche 01/24, 02/17 und 03/12 von 1993 maßgeblich.

Der seit einiger Zeit leerstehende Gebäudekomplex Gottlieb-Daimler-Straße 39+41 mit Urbanstraße 7 soll nach zwischenzeitlichem Leerstand einer neuen urbanen Nutzung zugeführt werden.

Als Teil der historischen Weststadt Schorndorfs bilden die Gebäude den westlichen Abschluss der ehemaligen Hauptstraße und liegen in Sichtachse zu Stadtkirche und Marktplatz. Die Gebäude haben eine Ostfassade zur Gottlieb-Daimler-Straße und eine Westfassade zur Urbanstraße. Nach Norden und Süden schließen die ebenfalls giebelständigen Nachbargebäude mit Ihren Traufen an.

Aus dem ehemaligen Korbmacherhaus - Gebäude 39 - wurde ein Spielzeugladen, später auch ein Kindermodengeschäft, das sich nach und nach auf die angrenzenden Gebäude ausdehnte und dann in den letzten Jahren an ein Fahrradgeschäft vermietet wurde.

Gebäude 39 wurde bis auf Teile des Kellers in den 50ern komplett neu errichtet. Gebäude 41 ist ein Fachwerkbau und Gebäude 7 ein verputzter Mauerwerksbau aus den 20ern.

Die Gebäude sind teilweise mit Gewölben unterkellert.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Überarbeitung des Entwurfs für das Gebäudeensemble im historischen Stadtkern. Die Fassaden zur Gottlieb-Daimler-Straße wurden positiv weiterentwickelt, indem die Fassade von Haus 41 – der Empfehlung des Beirats entsprechend – unabhängig von Haus 39 gestaltet wurde. Der Wegfall der starken Horizontalgliederung sowie der höhere Wandanteil geben dem Gebäude mehr Ausdruck. Der Verzicht des obersten Giebelfensters wirkt ebenfalls positiv. Auch der höhengleiche Traufanschluss an Haus 43 wirkt nun selbstverständlicher. Es wird gewürdigt, dass sich die Eingangssituation nun deutlich verbessert darstellt.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Fenster ohne Versatz regelmäßiger anzuordnen, um Ansicht ohne modisches Beiwerk zeitlos zu gestalten. Gleichwohl könnte der Lastabtrag auf die Erdgeschosszone in beiden Fassaden besser gezeigt werden. Das oberste Giebelfenster in der Fassade von Haus 39 kann noch nicht überzeugen.

Bei Haus Urbanstraße 7 wünscht sich der Gestaltungsbeirat eine symmetrische Gliederung. Um der Fassade mehr Klarheit zu verleihen, sollte zugunsten von drei gleich großen Fenstern auf die Fenstertür im obersten Geschoss verzichtet werden.

Bei Haus Urbanstraße 9 empfiehlt der Gestaltungsbeirat, die Fenster regelmäßig und mit einheitlichen Formaten anzuordnen, um mehr Ruhe in die Fassadenabwicklung zu bringen. Die Öffnungen im Erdgeschoss könnten durch die Ausbildung eines Sockelgeschosses sinnfälliger integriert werden. In einen Sockel könnten auch die Garageneinfahrt und die Lüftungsöffnungen besser eingebunden werden.

Es sollte geprüft werden, ob die schlauchartigen Kleinwohnungen in Haus 39 nicht zugunsten einer größeren Wohnung zusammengefasst werden können. Der Grundriss würde wesentlich gewinnen, ohne dass das insgesamt auf Kleinwohnungen abzielende Konzept damit gefährdet wäre.

In der Überarbeitung haben die Architekten die Anregungen des Gestaltungsbeirates aufgenommen. Unter Berücksichtigung der obigen Vorschläge zur Feinjustierung des Projekts rückt eine erfolgreiche Umsetzung in greifbare Nähe.

Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

TOP 4 Bauvorhaben Johann-Philipp-Palm-Straße 22 – Neubau eines Wohnhauses

Sachverhalt:

Für das Grundstück an der Johann-Philipp-Palm-Straße ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Altstadt, Otter- und Vettergesäss, Au“, Planbereiche 01/32, 02/23 und 03/23 von 2006 in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Altstadt, Otter- und Vettergesäss, Au, Weite Gärten“, Planbereiche 01/22, 02/15, 03/9 und 09/6 von 1989 maßgeblich.

Das Gebäude befindet sich in der historischen Innenstadt. Nach Osten und Westen schließen ebenfalls giebelständige Nachbargebäude mit Ihren Traufen an.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Ladennutzung. Diese soll zukünftig fortgeführt werden. In den darüber liegenden Geschossen befindet sich ausschließlich Wohnnutzung. Es werden insgesamt sechs Wohnungen über einen Aufzug / Treppenhaus angedient.

Im Untergeschoss befinden sich Abstellräume und Lagerflächen. Im Süden befindet sich die Zufahrt zu den geplanten Doppelparkern.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat befürwortet das gewählte Gestaltungsprinzip, an den beiden Giebelfassaden Fenster mit stehendem Format zu verwenden. Die zusätzlich eingefügten dreiteiligen Fenster mit liegendem Format wirken hingegen fremd und sollten nicht verwandt werden. Mit gleichen Fensterformaten und Wandabständen könnte eine klare Ordnung erreicht werden, die sich symmetrisch zum Giebel entwickelt.

Die durchgehende Glasfassade im Erdgeschoss stellt keine Lösung für den Ort dar. Es wird eine horizontale Gliederung des Erdgeschosses angeregt, die – auf klassische Weise – über einen Wechsel von Schaufenster und Wandstreifen die Lastabtragung in der Fassade abbildet. Das in den Plänen angedeutete gläserne Vordach passt ebenfalls nicht in den historischen Stadtkern Schorndorfs. Hier sieht der Beirat in einem zurückgesetzten Eingang eindeutig die bessere Lösung.

Aus Sicht des Beirats ist die gezeigte östliche Seitenfassade nicht ausgereift. Obwohl es sich grundsätzlich um eine Grenzbebauung handelt, ist die Außenwand vom öffentlichen Raum gut einsehbar. Es ist nicht anzunehmen, dass sich an dieser Situation absehbar etwas ändern wird, da das zurückstehende Gebäude Nr. 24 vor nicht allzu langer Zeit saniert wurde. Die Sichtbarkeit der ganzen Wandfläche und die Nachbarschaft des historischen Jagdschlusses erfordern eine ansprechende Gestaltung der Seitenfassade. Die Vermehrung der Fensteröffnungen, eine gleichmäßige und ruhige Anordnung käme zudem der natürlichen Belichtung der Innenräume zugute – übrigens auch ein wirtschaftlicher Vorteil für das Projekt. Das im Plan gezeigte liegende Format der Fensteröffnungen ist jedoch nicht zielführend. Auf das dreigeteilte Fenster auf der rechten Seite sollte zugunsten einer einheitlichen Wirkung der Ansicht verzichtet werden. Der Beirat begrüßt, dass der Architekt die Gestaltungsspielräume durch eine frühzeitige Einbindung von Brandschutzsachverständigen ausloten will.

Im Süden sollte an der bereits gut geordneten Giebelfassade mit einheitlichen Fensteröffnungen und einer gleichmäßigen symmetrischen Einteilung weitergearbeitet werden. Die Gestaltung Balkone überzeugt jedoch noch nicht. Bei einer Verkleinerung könnte ggf. eine symmetrische Anordnung möglich werden. Auf eine vor das Haus gestellten Stahlkonstruktion sollte unbedingt verzichtet werden.

Besonders kritisch wird der Vorschlag einer hohen Doppel-Parker-Garage gesehen. Sie stellt den kleinen Vorraum zu und rückt den Eingang der Wohnungen in den Hinterhof. Hier sollte die Adressbildung über ein gut sichtbares Portal wesentlich verbessert werden. Empfohlen wird die Ablösung von zwei Stellplätzen, um auf diese Weise einen angemessenen Freiraum als Eingangsbereich mit offenen Stellplätzen und einem Baum zu schaffen.

Die Großzügigkeit der Wohnungen in den neu geplanten Obergeschossen und die barrierefreie Zugänglichkeit aller Einheiten werden vom Gestaltungsbeirat ausdrücklich begrüßt. Wie vom Architekten erläutert, soll eine weitere Durcharbeitung der innenräumlichen Struktur zugleich mit der Überarbeitung der Fassaden erfolgen. Dabei werden auch Aussagen zu den Materialien und Details des Gebäudes erwartet, das sich als zeitgenössisches Gebäude selbstverständlich und respektvoll in den Kontext der historischen Weststadt einfügen soll.

Um Wiedervorlage des Projekts wird gebeten.

Prof. Dr. Franz Pesch	
Peter W. Schmidt	
Bettina Klinge	
Stefan Helleckes	