

11. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEM 05. JUNI 2019 UM 14:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung: 14:00 Uhr
Ende der Sitzung: 14:47 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

Daniel Schmieder
Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

Anwesende Stadträte: Manfred Bantel
Fraktion CDU

Hans-Ulrich Schmid
Fraktion SPD

Gerald Junginger
Fraktion FDP/FW

Wilhelm Pesch
stellv. Fraktionsvorsitzender GRÜNE

Anwesende Planverfasser: Herr Bloss
Frau Hieber
Bauvorhaben Marktplatz 19

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Marktplatz 19 – Neubau von Wohn- und Geschäftshaus

TOP 2 Bauvorhaben Marktplatz 19 – Neubau von Wohn- und Geschäftshaus

Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von modernen und hochwertigen Wohn- und Geschäftsräumen in zentraler Lage Schorndorfs am unteren Marktplatz. Der Bahnhof und das Rathaus sind innerhalb einer Minute fußläufig zu erreichen. Auf dem Grundstück steht derzeit ein Gebäude. Künftig sollen zwei Stadthäuser mit insgesamt fünf Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entstehen.

Die Neubauten der Wohn- und Geschäftshäuser stehen im stadtbildprägenden Gebäudeensemble rund um den Marktplatz. Die Umgebungsbebauung ist durch eine kleinteilige und parzellerte Bebauung geprägt. In den Erdgeschosszonen befinden sich durchgehend Gewerbeeinheiten.

Die historische Umgebung und der Charakter der Schorndorfer Altstadt dienen als Grundlage für den Entwurf der Wohn- und Geschäftshäuser. Die Neubauten sind als Wohn- und Geschäftsgebäude über zwei bzw. drei Etagen konzipiert. Unterschiedliche Wohnungsgrößen ermöglichen ein reizvolles und zeitgemäßes Wohnen in der Altstadt. Die Gliederungsmerkmale der Traufgassen werden aufgenommen, wodurch wieder stadtbildtypische Wohngebäude entstehen. Die moderne Ergänzung fügt sich in das Umfeld mit Fachwerkhäusern ein.

Die Erschließung der Wohn- und Geschäftshäuser erfolgt über den unteren Marktplatz.

Die Fassade des Gebäudes ist horizontal gegliedert und wird somit in verschiedene Zonen unterteilt. Beide Gebäudeteile sind farblich voneinander abgesetzt. Die Dächer fügen sich in die Umgebungsbebauung ein und sind mit Ziegeln bedeckt. Das Erdgeschoss wird mit einem gekämmten Putz belegt und nimmt Bezug auf das historische Umfeld. Zum Marktplatz sind die Fensteröffnungen kleinteilig und regelmäßig. Oberhalb des Sockels ist die Fassade in seiner Farbigkeit und der Putzkörnung durchgehend konzipiert. Durch den Schattenwurf auf den Fassaden entstehen, trotz gleichen Materials, unterschiedliche Wahrnehmungen der Fassadenoberflächen.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:**Bauvorhaben Marktplatz 19 - Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

Das Bestandsgebäude ist – in Volumen und Architektur – ein essentieller Bestandteil des Gebäudeensembles auf der Westseite des Schorndorfer Marktplatzes. Die vorgestellte Projektentwicklung geht von einem Abriss des Altbaus und einer Neubebauung des Grundstücks aus. Nach Aussage des Architekten wurde der Erhalt des Hauses geprüft, jedoch aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Der Gestaltungsbeirat weist auf die herausragende Lage des Grundstücks und den Wert einer geschlossenen historischen Platzwand hin. Bei einer rein wirtschaftlichen Betrachtung könnten die ideellen kulturellen Werte zu kurz kommen, die für einen Erhalt des Hauses sprechen könnten.

Das architektonische Konzept für den Neubau ist sorgfältig und mit Verständnis für den historischen Kontext entwickelt worden. Positiv fällt auf, dass die Lochfassade zum Marktplatz mit einheitlichen Fensterformaten in den Obergeschossen bis ins Erdgeschoss hinuntergeführt wird und der Eindruck eines "geerdeten" Baukörpers entsteht.

Die Aufteilung des fünfachsiges Hauses in einen schmalen einachsigen und einen breiteren vierachsigen Baukörper wirkt in der Platzwand eher fremd. In der Front entsteht die Anmutung eines Hauses mit Turm – ein Motiv, das in der Nachbarschaft nicht vorkommt und sich nicht harmonisch in das historische Gebäudeensemble einfügt. Der Gestaltungsbeirat sieht die Lösung in einer ausgewogeneren Gliederung. Den Architekten wird deshalb vorgeschlagen, die Teilung im Verhältnis von zwei und drei Achsen zu prüfen. Es kann erwartet werden, dass sich die Westansicht des Marktplatzes dann städtebaulich und architektonisch wertiger präsentieren könnte.

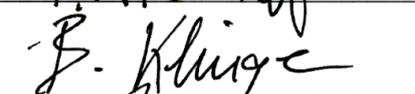
Die Plastizität der Fassade wird – obwohl nicht konstruktiv begründet – durchaus begrüßt. Die bodentiefen Fenster entsprechen zwar einer gegenwärtig gängigen Lösung in der Immobilienbranche, doch fügt sich das Format nicht optimal in das Stadtbild ein. Der Beirat ist der Auffassung, dass mit einer niedrigen Fensterbank bei allen Fensterelementen der Obergeschosse ein wohltuender Effekt für den architektonischen Auftritt des Hauses zum Platz erreicht werden könnte (Vergrößerung des geschlossenen Wandanteils). Zusätzlich kann der Wohnwert im Innern erhöht werden (Fensterbank als Stellfläche).

Das Bemühen der Architekten, den Wohnungen auf der Rückseite des Gebäudes einen gut bemessenen Freisitz in Form von Loggien anzubieten, wird vom Gestaltungsbeirat befürwortet. Die gefundene architektonische Lösung befriedigt aber noch nicht. Es wird empfohlen, die Fassade stärker zu gliedern und die Loggien in ein Fassadenbild zu integrieren, das mit dem Vokabular der Marktplatzfassade arbeitet. Auf diese Weise kann dem Bedürfnis nach einem bewohnbaren Außenraum entsprochen werden, ohne die architektonische Idee des Hauses zu konterkarieren.

Bei der Ausbildung des Sockels sollte große Sorgfalt auf ein beständiges Material zurückgegriffen werden. Ein altstadtgerechter Naturstein könnte ggf. Verwendung finden. Im Hinblick auf Format und Materialstärke sollte eine wertige Ausführung umgesetzt werden.

Bezüglich der Müllbehälter wird angeregt, bereits zu Beginn ausreichende Kapazitäten vorzuhalten.

Der Gestaltungsbeirat freut sich auf eine Wiedervorlage der anspruchsvollen Planung.

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