

12. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEM 11. DEZEMBER 2019 UM 14:30 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr
Ende der Sitzung: 15:28 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

Thorsten Donn
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Baurecht

Gabriele Koch
Fachbereichsleiterin Wirtschaftsförderung und Grund-
stücksverkehr

Daniel Schmieder
Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

Anwesende Stadträte: Manfred Bantel
Fraktion CDU

Sabine Reichle
Fraktion SPD

Gerald Junginger
Fraktion FDP/FW

Ulrich Kost
Fraktion GRÜNE

Anwesende Planverfasser: Herr Bloss
Frau Hieber
Bauvorhaben Marktplatz 19

Herr Felix Stammler
Herr Claus Stammler
Bauvorhaben Sonnenscheinstraße

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Marktplatz 19 – Neubau von Wohn- und Geschäftshaus
3. Bauvorhaben Sonnenscheinstraße – Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser

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 wenige Minuten fußläufig zu erreichen. Auf dem Grundstück steht derzeit ein Gebäude. Künftig soll ein in zwei Giebel aufgegliedertes Stadthaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entstehen.

Die Umgebung ist durch eine kleinteilige und parzellierte 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. Der Neubau ist als Wohn- und Geschäftshaus über 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 Erschließung 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 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:

Die Überarbeitung des Entwurfs ist gelungen und wird vom Gestaltungsbeirat ausdrücklich gewürdigt. Die konzeptionelle Neuordnung, die Gliederung von Grundriss und Aufriss in ein zwei- und dreiaxsiges Gebäude mit Satteldach, giebelständig zum Marktplatz, verleiht dem Entwurf eine selbstverständliche Note, die den positiven Ausdruck der Marktplatzfassade bestimmt. Die Ausbildung einer einläufigen Treppe bis zum 1. OG, dann eine Verlagerung zur zweiläufigen Treppe im rückwärtigen Bereich ist richtig und ermöglicht Grundrisse mit der gewünschten Klarheit.

Nachbesserungsbedarf sieht der Beirat in der rückwärtigen Fassade. Da diese keine Rückfassade darstellt, wäre eine Gliederung analog der dem Platz zugewandten Seite zu empfehlen; insbesondere die spitz nach oben zulaufenden Fensterformate wären zu vermeiden. Präzis proportionierte und geschnittene Lochfenster, die im Bereich der Loggien Tiefe erzeugen wären vorteilhaft.

Der Gestaltungsbeirat regt an, nochmals über die bodentiefen Fenster in den Obergeschossen der Marktplatzfront und die Fenster im Schaufensterbereich nachzudenken. Mit Blick auf den städtebaulichen Kontext sind stehende Fenster richtig, jedoch wäre ein erhöhter Wandanteil mit einem Gewinn verbunden.

Die Ausbildung von zwei Ladeneinheiten, wobei eine Einheit die SB-Zone für die Bank bildet, führt zu einer guten Belegung der Erdgeschosszone. Der Hinweis der Entwurfsverfasser, bei veränderter Nachfrage die kleinere Einheit in die Tiefe zu verlängern, um dort eine Nachfolgenutzung zu der Bank SB-Station zu ermöglichen, wird vom Gestaltungsbeirat unterstützt.

Der Gestaltungsbeirat wünscht gutes Gelingen. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

TOP 3 Bauvorhaben Sonnenscheinstraße – Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Sachverhalt:

In zentraler Lage Schorndorfs auf dem Eckgrundstück in der Sonnenscheinstraße / Göppinger Straße sollen 17 Mietwohnungen entstehen. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum sind fußläufig erreichbar. Eine gute ÖPNV-Anbindung ist über mehrere Buslinien in direkter Umgebung gegeben. Das Grundstück ist aktuell mit einer historischen Stadtvilla bebaut, die erhalten bleiben und zum Bürogebäude umgenutzt werden soll. Es sind mehrere Großbäume vorhanden, von denen zwei erhalten werden sollen.

Die Umgebung ist teilweise von einer mehrgeschossigen Wohnbebauung sowie Gewerbebetrieben geprägt.

Geplant sind zwei viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung erfolgt über die Sonnenscheinstraße. Ein Sockel, der die notwendigen Stellplätze und Nebenräume aufnimmt, verbindet den Kopfbau und den Baukörper an der Sonnenscheinstraße.

Die beiden klar erkennbaren Zugänge schaffen die Adressbildung zum Straßenraum. Die horizontalen Brüstungsbänder der verputzten Fassade integrieren die geschützten Bereiche der Loggien in das Erscheinungsbild der Gebäude. Der Sockel soll eine dem Farbton des Putzes angepasste, vertikal gerillte Betonoberfläche erhalten.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Die vorliegende Planung ist in sich schlüssig entwickelt, die Gliederung des Volumens an der Sonnenscheinstraße kann als Reverenz an die Körnung der Umgebung interpretiert werden. Der Erhalt der historischen Villa wird vom Beirat begrüßt. Insgesamt gelingt die angestrebte


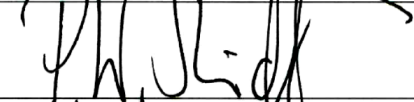

städtebauliche Einfügung des Bauvorhabens aber leider nicht: Das Garagengeschoss tritt aus dem Gelände heraus und wirkt mit seiner fensterlosen Außenwand eher abweisend. Der Nordeingang wirkt gedrückt. Vor allem aber gelingt es mit diesem Konzept nicht, ein attraktives Eckgebäude zu platzieren, das die Gründerzeitgebäude im Umfeld neu interpretiert. Die Orientierung des Gebäuderiegels zur Sonnenscheinstraße bewirkt, dass die weithin sichtbare Ecke eher als Ende der Zeile und damit als wenig ambitionierte Seitenansicht wahrgenommen wird.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt deshalb, die gewählte Gebäudetypologie noch einmal in Frage zu stellen.

Die heterogene Struktur der Vorstadt legt es nahe, vor der Betrachtung des engeren Baugrundstücks, die Entwicklungsperspektive des gesamten Areals zwischen Sonnenscheinstraße, Göppinger Straße und Schillerstraße zu klären. Unter erweitertem Blickwinkel eröffnet sich die Chance, die Bebauung kongenial aus Typologie, Körnigkeit und Topografie des Gesamtquartiers abzuleiten. Wenn es gelänge, mit der Neubebauung an die Villen der Gründerzeit anzuknüpfen, könnte ein eigenständiges Ensemble entstehen, das motivisch in der Geschichte des Orts verankert ist, zumal mit dem beabsichtigten Erhalt der denkmalwerten Villa ein bauhistorisches Zeugnis integriert werden könnte. Anbauten an das Baudenkmal sollten von größter Zurückhaltung getragen sein. Mit einer Punkthausbebauung, durchaus mit variierten Gebäudelängen, würde die Architektur den Maßstab der Umgebung besser treffen. Die Verkürzung der Gebäude gegenüber dem vorliegenden Vorentwurf würde den Umgang mit dem hängigen Grundstück wesentlich vereinfachen. Besonders wichtig ist die Behandlung der Ecke Göppinger Straße/Sonnenscheinstraße, die sich mit einfacher Geometrie (Trapez) als Gesicht und Adresse des Quartiers präsentieren würde. In diesem Zusammenhang wäre auch die Frage zu stellen, ob sich klassische Lochfassaden nicht besser in die Umgebung einfügen würden als die sehr dominanten Fensterbänder.

Hinsichtlich der Freianlagen wird die Ausrichtung zur verkehrsreicheren Göppinger Straße als anspruchsvoll gesehen. In der weiteren Durchplanung werden Aussagen zu Nutzung und Charakter und Zuordnung/Erschließung der Freiflächen einschließlich eines Spielplatzes für Kleinkinder erwartet. Kann der „grüne“ Charakter des Bestandes auch das neue Erscheinungsbild prägen?

Eine Wiedervorlage des weiterentwickelten Entwurfs wird gewünscht.

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