

14. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MITTWOCH, DEN 17. JUNI 2020 UM 14:30 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der öffentlichen Sitzung: 14:30 Uhr
Ende der Sitzung: 17:35 Uhr

Anwesende Gestaltungsbeiräte: Prof. Dr. Franz Pesch
Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Peter W. Schmidt
Peter W. Schmidt Architekt

Stefan Helleckes
Helleckes Landschaftsarchitektur

Anwesende der Verwaltung: Matthias Klopfer
Oberbürgermeister

Thorsten Englert
Bürgermeister

Thorsten Donn
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Baurecht

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: Tobias Schmid
Bauvorhaben Hahnsche Mühle

Herr Bloss
Frau Hieber
Bauvorhaben Künkelinstraße 34 (Quartiershaus)

Björn Riker
Bauvorhaben Aichenbachstraße 1

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bauvorhaben Hahnsche Mühle – Umbau eines Gebäudeteils
3. Bauvorhaben Künkelinstraße 34 – Neubau eines Quartiershauses
4. Bauvorhaben Aichenbachstraße 1 – Neubau eines Mehrfamilienhauses

TOP 2 Bauvorhaben Hahnsche Mühle – Umbau eines Gebäudeteils

Sachverhalt:

In das bestehende Ensemble aus Mühle, Magazingebäude und Silo werden im Bereich des Silos vier Büroeinheiten über insgesamt fünf Geschosse eingefügt.

Der "Anbau" an den Silo hat ca.150 m² Bruttogeschossfläche, bei einem Bestand von ca. 3.600 m² Bruttogeschossfläche.

Das Mühlengebäude hat über sieben Ebenen insgesamt ca. 1.820 m² Nutzfläche im Bestand. Aktuell steht der Mühlenbetrieb - kann aber wieder in Gang gesetzt werden.

Im Bereich des Magazingebäudes ist ein Treppenraum mit Aufzug geplant, der die verschiedenen Ebenen des Gebäudes erschließt, somit verbleiben im Magazingebäude noch ca. 300 m² Nutzfläche über vier Ebenen im Bestand.

Die Büroräume werden mit Holz-Aluminium Pfosten-Riegel-Fassaden versehen, welche über feststehende senkrechte Lamellen verschattet und gegliedert werden.

Der Silo erhält noch zwei neue Fenster, welche über alle vier neue Geschosse hinweggeführt werden.

Der Treppenraum soll im Bereich, der über das bestehende Dach hinausreicht, mit dunkelgrauen Schindeln verkleidet werden. Der Rest des Gebäudes bleibt im Bestand (Denkmalschutz).

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der vorgestellte Entwurf für den geplanten Umbau des historischen Ensembles zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes und den baukonstruktiven Gegebenheiten. Die vom Gestaltungsbeirat in seiner Befassung am 18.03.2020 angeregte Änderung der Entwurfshaltung wurde vom Architekten nicht aufgegriffen. Für den Gestaltungsbeirat ergibt sich aus den vorgestellten Plänen trotz einiger Änderungen im Detail keine veränderte Sachlage. Den rigiden Eingriffen in die Substanz und der massiven Veränderung des stadtbildprägenden Erscheinungsbilds kann nicht zugestimmt werden.

Die zur Sitzung geladene Referentin des Landesamts für Denkmalpflege Baden-Württemberg bekundet, dass sie das Vorhaben seit längerem begleitet und einer Umnutzung des Ensembles positiv gegenübersteht. Den präsentierten Stand der Planung könne ihre Behörde jedoch nicht mittragen.

Der Gestaltungsbeirat betont noch einmal die herausragende Bedeutung der Hahnschen Mühle für das Schorndorfer Stadtbild und die örtliche Baugeschichte. Ohne Frage sei eine nachhaltige Sicherung dieses Denkmals nur mit einer wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung möglich. Insofern finden Absichten des Bauherrn zu einer Belebung der historischen Gebäude im Gremium volle Unterstützung. Gefragt sei allerdings eine angemessene und architektonisch akzeptable Lösung dieser Bauaufgabe.

Ausgehend von der gründlichen Analyse des Ensembles müssen Nutzung und Baustruktur in Einklang mit dem Baudenkmal gebracht werden. Das bescheidene Raumprogramm könnte im Mühlen- bzw. im Magazinegebäude mit wesentlich geringeren Eingriffen in die Substanz realisiert werden. Es erschließt sich nicht, weshalb für einen geringen Raumgewinn ein großer baulicher Aufwand mit entsprechender Gestaltwirkung in Kauf genommen wird.

Der Gestaltungsbeirat weist an dieser Stelle nochmals auf die Beurteilung des Projekts vom 18.03.2020 hin.

Es wird empfohlen, sich der nachhaltigen Verwendung der Bausubstanz zunächst über alternative Studien zu nähern, mit denen die baulichen Eingriffe und Anbauten begründet werden können. Ziel muss es sein, die Belebung der Altbausubstanz mit geringstmöglichen Umformungen des Bestands zu erreichen. Dabei ist es durchaus erwünscht, die historischen Schichten zu zeigen und die aktuellen Veränderungen mit zeitgemäßen Gestaltungsprinzipien zu dokumentieren. Gelungene Beispiele, die zeigen, wie Baudenkmale an heutige Nutzungsansprüche angepasst und denkmalgerecht modernisiert werden können, machen Hoffnung auf eine zustimmungsfähige Weiterentwicklung des Projekts.

Um eine Wiedervorlage der weiter fortgeschrittenen Planung wird gebeten.

TOP 3 Bauvorhaben Künkelinstraße 34 – Neubau eines QuartiershausesSachverhalt:

Der Entwurf für seniorengerechtes Wohnen mit Tagespflege in zentrumsnaher Lage der Stadt wird begrüßt. Die mit dem Entwurf vorgeschlagene Großform eines Mäanders wird in der dritten Dimension durch eine differenzierte Höhenentwicklung noch feiner mit dem städtebaulichen Kontext verwoben. Die Herleitung des Baukörpers über die Straßenfluchten, die in der südlichen Künkelinstraße durch einen „Gemeinschaftsinnenhof“ unterbrochen werden, ist schlüssig entwickelt. Auch der zweite Einschnitt ist gut gesetzt. Diese bauliche Tasche zeigt gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung eine angenehme Tiefe.

Die dienenden Räume entlang der östlichen Künkelinstraße anzuordnen, ist vorstellbar, zumal ein eigener Eingang in die Sozialstation kreiert wird, der vom klar definierten Haupteingang abzweigt.

Aus Sicht des Gestaltungsbeirats wird die Anordnung der Tagespflege nach Norden, unmittelbar angrenzend an die Tiefgaragenein- und -ausfahrt, allerdings kritisch hinterfragt. Hierzu sollte eine veränderte Lage überprüft werden, zumal die Tagespflegeeinrichtungen stark frequentiert sind und es sich um eine wesentliche Funktion der Einrichtung handelt.

Die Erschließung der Wohneinheiten mittels offener Laubengänge ist ein plausibles Entwurfskonzept; stärkt es doch das Gemeinschaftsgefühl der Bewohner und führt zu einer guten Flächeneffizienz des Entwurfs. Allerdings überzeugt der etwas manieriert wirkende Abschluss der Laubengänge zur Gliederung der Stirnseiten noch nicht. Es wird empfohlen auf dieses Element zu verzichten, zumal mit dem geschossweisen Wechsel in den Fassaden, dem Verspringen der Loggien und Fenster, eine gute Gliederung des Bauvolumens erreicht wird.

Die Begrünung des westlichen Innenhofes muss zumindest in Teilflächen eine ausreichende Erdüberdeckung auch für Bäume ermöglichen, damit das aus der Kubatur abgeleitete Versprechen eines Blicks ins Grüne auch räumlich zufriedenstellend erfüllt werden kann. Für die Ausbildung des Dachgartens werden ebenfalls Teilbereiche mit höherem Substrataufbau für eine intensive Dachbegrünung und Hochbeete für eine bessere Nutzeransprache empfohlen. Bildet die Gliederung des Bauvolumens mit seiner Maßstäblichkeit einen guten Beitrag für die Fortschreibung der Stadt an diesem Grundstück, so wird vom Beirat die Ausbildung der Souterrainwohnungen als Miniappartements entlang der südlichen Künkelinstraße sowohl für die zu erreichende Wohnqualität als auch für die Adressbildung im Straßenraum kritisch gesehen. Entlang der Straße entsteht allenfalls ein Lichtgraben, der den Bewohnern keinen zufriedenstellenden Außenraumbezug ermöglicht. Vor allem ist bei der Beurteilung das kon-

strukture Detail mit Brüstung und Geländer mitzudenken, durch das die Qualität noch mehr eingeschränkt wird.

Weiterhin sollte der Tiefhof entlang der Westgrenze zu dem kleinteiligen Bestandsgebäude nochmals überprüft werden. Nicht nur die Situation zur Nachbarbebauung, sondern die eigentliche Qualität des Tiefhofes wird hinterfragt. Jedenfalls müsste mit einer Modellierung des Geländes und einer sensibel ausgewählte Art der Bepflanzung eine Qualität für den Nachbarn und die dort vorgesehenen Miniappartements erreicht werden.

Trotz eines zunächst formal wirkenden Entwurfsansatzes mit einer mäandrierenden Grundrissfigur gelingt eine passable städtebauliche Einfügung und eine gute Disposition der Grundrisse. Innerhalb des gut gestalteten Mäanders wird eine durchweg angenehme Wohnatmosphäre angeboten. Um in diesem Duktus ein Optimum zu erreichen müsste über die Zufahrt zur Tiefgarage und die kritisierten Souterrainwohnungen noch einmal nachgedacht werden.

Eine erneute Beratung im Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich.

TOP 4 Bauvorhaben Aichenbachstraße 1 – Neubau eines Mehrfamilienhauses - Wiedervorlage

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, der direkt an den Schlosspark angrenzt und sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt befindet. Dieser Bereich war Bestandteil Gartenschau mit dem Thema „Tor“ zum Schlosspark.

Geplant sind Wohneinheiten mit großzügigen Freibereichen und zugeordneten Stellplätzen, deren Zahl durch Alternativangebote im Umfeld reduziert werden kann.

Für die städtebaulich sensible Ecksituation präsentiert der Bauherr vier Vorentwürfe, die im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung entstanden sind. Die Vorträge der beteiligten Architekturbüros werden per Film ein gespielt.

Der Beirat dankt dem Bauherren für die Durchführung der Mehrfachbeauftragung. Das gewählte Vorgehen ist angesichts der schwierigen Aufgabe sehr zu begrüßen.

Die Vorstellung der Alternativen erfolgt im Rahmen der öffentlichen Sitzung. Die Beurteilung und die Empfehlungen werden – analog zu Wettbewerbsverfahren – in der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung erarbeitet.

Beurteilung der Entwürfe

Projekt Bäuchle

Die Verfasser entwickeln ein klassisches Eckhaus mit einem trapezförmigen Fußabdruck. Das Projekt hat sich gegenüber früher vorgelegten Studien für das Grundstück positiv entwickelt. Mit dem kubischen und mit Klinker verkleideten Baukörper wird eine Einfügung in die prominente Nachbarschaft angestrebt. Die sehr stark auftragende Rahmung der Loggien wird eher kritisch gesehen. Die mit fünfgeschossig ausgebildete Ecke ist eine logische Antwort auf die Ecke. Allerdings zeigt sich im Modell ein zu starker Kontrast zum anschließenden Wohnhaus Aichenbachstraße 3.

Projekt Keller

Trotz der Bebauung des Eckgrundstücks mit einem fünfgeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss gelingt den Verfassern kein städtischer Auftritt. Merkmale wie die Teilung der Nordfassade mit dem vertikalen Treppenhausfenster, die Staffelung des Volumens mit dem allseitig eingerücktem Staffelgeschoss und die Perforierung der Giebelseite durch die übereinander liegenden Loggien erzeugen eher die Anmutung eines Hauses in einem peripheren Wohngebiet. Wenn auch zum Schutz der Erdgeschosswohnung nachvollziehbar so erscheint der vorgeschlagene „urbane“ Zaun als Gegenbild zu einer städtischen Ecksituation.

Projekt Springmann

Die Verfasser greifen die Höhe und Dachform der Anschlussbebauung an der Friedensstraße auf. Das Ergebnis dieses Bemühens um kontextuelle Einfügung führt auf den ersten Blick zu einem verträglichen Bauvolumen. Allerdings lassen sich die Verfasser von der Bestandsbebauung zu einer starken Überformung des klaren Ansatzes verleiten: Dacheinschnitte für Freisitze, Erker und Gauben nehmen dem Gebäude die klare architektonische Aussage. Die auf der Südseite weit ausladenden Balkone und die allzu einfach geschnittenen Fensteröffnungen verleihen dem Gebäude einen etwas biederen Auftritt.

Projekt Rommel, Wagenfeil

Die Verfasser bekennen sich zu einem klassischen Giebelhaus. Mit der Subtraktion einzelner Volumina wird die traditionelle Hausform mit einer gewissen Raffinesse moduliert. Damit gelingt es, das dreigeschossige Haus optimal im Kontext zu verankern die architektonische Aussage in die Reihe aktueller Vorbilder zu stellen: Die geneigte Traufe schlägt die Brücke zwischen den Gebäudehöhen in der Nachbarschaft, die frei komponierte Lochfassade greift Motive der Schorndorfer Bürgerhäuser auf. Der eingezogene Sockel trägt zu einer angenehmen Proportion des Hauses bei.

Empfehlung:

Im Vergleich zwischen den vorgestellten Alternativen spricht aus Sicht des Gestaltungsbeirats viel für das Projekt des Architekturbüros Rommel, Wagenfeil. Die Empfehlung für die Umsetzung dieses Vorentwurfs verbindet der Beirat mit folgenden Hinweisen:

Das Architekturbüro schlägt zwei Varianten vor, die von der Motivfindung und typologisch gleich entwickelt sind. Ausgehend von einem klassischen Satteldachhaus auf rechteckigem Grundriss, wird an der Längsseite parallel zur Friedenstraße der Baukörper „abgeschliffen“. Das hat zur Folge, dass die Traufe Richtung Aichenbachstraße ansteigt. Mit diesem einfachen Handgriff wird der besonderen städtebaulichen Herausforderung am Eintritt in die Friedensstraße gegenüber dem Tuller Platz ein überzeugendes Bauvolumen entwickelt.

Die beiden Varianten unterscheiden sich in ihrer Geschoszahl, wobei der Variante 1 einer dreigeschossigen Bebauung mit Dachgeschoss eindeutig die Präferenz des Beirats gehört. Die dreigeschossige Lösung berücksichtigt die Höhenentwicklung der Nachbarbebauung sorgfältiger, fügt sich sensibel ein und verleiht dem Giebel zur Aichenbachstraße eine optimale Proportion.

Der Zugang von der Friedensstraße, von der die Senkrechtparker erschlossen werden, ist richtig gesetzt. Dem im Erdgeschoss zurückgenommenen Gebäude noch einen Vorbereich zu geben, ist funktional gut durchdacht. Im weiteren Planungsverlauf ist es möglich über die Bepflanzung dem Ort eine weitere Qualität einzubeschreiben.

Während die bündig aus der Fassade entwickelte Gaube eine Eigenart im Entwurf darstellt, können die im Südwestgiebel eingeschnittenen Loggien nicht überzeugen. Eine ruhige Giebelfassade, die durch die Dramaturgie der ansteigenden Traufe und des konisch zulaufenden Baukörpers genug an Spannung erfährt, ist aus Sicht des Gestaltungsbeirats die angemessenere Antwort an dieser bedeutenden Stelle der Stadt.

Im Zuge der Ausformulierung der inneren Struktur der Grundrisse dürfte die Fensteranordnung in den Fassaden zu überprüfen sein. Ein Wechsel in den Formaten ist vorstellbar, wengleich die etwas modische Haltung zugunsten eines etwas beruhigten Bildes begrüßt würde.


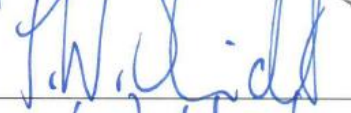
Die Gliederung der Stellplätze mit hochstämmigen Bäumen ist angemessen. Die erdgeschossigen, den Wohnungen zugeordneten Privatgärten sind gut umsetzbar. Die Lage des Spielbereiches und dessen räumliche und praktische Qualität werden unmittelbar an der Straße kritisch gesehen. Hier sollten alternative Standorte geprüft werden.

In Kenntnis der weiteren Themen, die eine Planungstiefe und Hinführung des Entwurfs zur Ausführung mit sich bringen, wird nicht dogmatisch auf die jetzt vorgeschlagene Traufhöhe bestanden. Allerdings darf eine konstruktiv bedingte Erhöhung nicht zu einem weiteren Geschoss führen.

Weiterhin wird zu Protokoll gegeben, dass für das Gelingen des Projektes die Wahl und Ausbildung der Details von entscheidender Bedeutung ist. Als einheitliches Material, für die Fassade wird eine Putzfassade mit Besenstrich vorgesehen. Dieser Ansatz erscheint richtig gewählt. Das Volumen insgesamt wird gestärkt. Traufe, First, Giebel- und Fensterdetails bedürfen einer hohen Sensibilität, damit der Entwurf sich in seiner ganzen Stärke entfaltet. Beim Dach ist durchaus ein glattgedecktes Ziegeldach vorstellbar.

Insgesamt verfügt das vorgestellte Projekt der Architekten Rommel, Wagenpfeil über das Potential für eine hervorragende Eckbebauung, das durch eine feinsinnige Weiterentwicklung des Vorentwurfs erschlossen werden kann.

Eine erneute Beratung im Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich.

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