

# **Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz**

## **Protokoll**

zur außerordentlichen Zwischenabstimmung im März 2021

**Vorbemerkung:**

Auf Bitten des Bauträgers in der Sitzung vom 03.12.2020 hat sich der Gestaltungsbeirat bereit erklärt, bei einer Überarbeitung der Planung eine Zwischenbewertung vorzunehmen. Die überarbeitete Planung wurde im Februar 2021 eingereicht. Die Gestaltungsbeiräte haben diese per Mail erhalten. Anlässlich eines „sonstigen„ Termins der Gestaltungsbeiräte in Vaihingen am 18.03.2021 bestand die Möglichkeit zum Austausch, auch am Modell. (Frau Meid-Bächle war entschuldigt)

**Gestaltungsbeiräte:**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Dipl.-Ing. Karl Haag (Vorsitz)    | Wick + Partner, Architekten Stadtplaner, Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Gähkopf 18, 70192 Stuttgart |
| Prof. Mathias Hähnig              | Hähnig – Gemmeke, Architekten BDA Partnerschaft mbB, Katharinenstr. 29, 72072 Tübingen  |
| Dipl.-Ing. Stefan Helleckes       | helleckes landschaftsarchitektur, Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, Stephanienstrasse 15, 76133 Karlsruhe  |
| Dipl.-Ing. (FH) Karin Meid-Bächle | Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Zollernstraße 4, 78462 Konstanz   |

**Verwaltung:**

Bürgermeister Klaus Reitze  
Herr Norbert Geissel, Amtsleitung Stadtplanungsamt  
Herr Stephan Sure, Stadtplanungsamt / Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

**Beisitzer:**

Herr Armin Köhler  
Herr Stefan Leibfried  
Frau Elisabeth Lampl-Hegazy  
Herr Thomas Essig  
Frau Sibille Gutjahr  
Herr August Lachenmann



**Wiedervorlage**  
**Nachverdichtung / Sanierung Hans-Krieg-Str. 1 (Postareal) in Vaihingen**

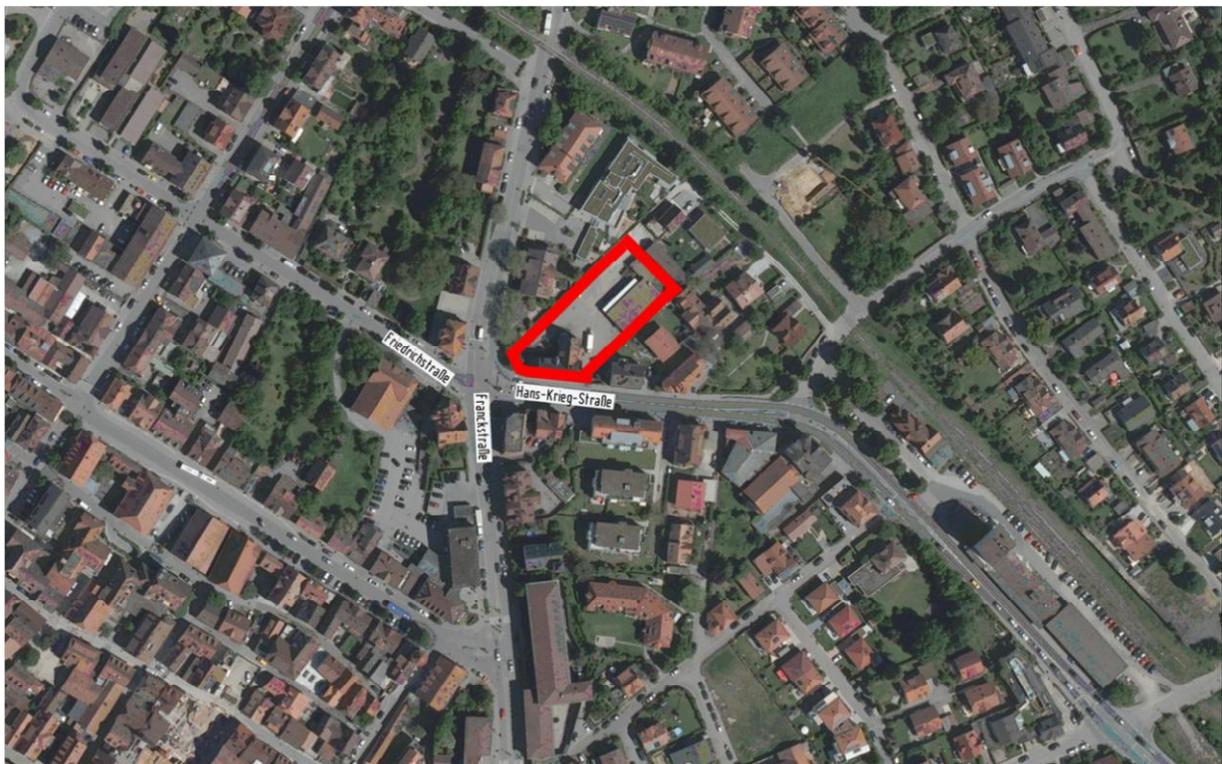
Verfahrensstand: Entwurfsplanung. Erhalt Postamt. Sanierung und Nutzungsänderung, Gewerbe und Wohnen. Dahinter III- bzw. IV-geschossige Mehrfamilienhäuser, in einer Variante gemischt mit Reihenhäusern, auf gemeinsamer Tiefgarage.

Besonderheit: Zentrale Lage nahe der Innenstadt.  
Stadtbildprägendes altes Postgebäude (kein Denkmalschutz).

Maßgeblich: Es gibt einen vernachlässigbaren alten Baulinienplan. Vergnügungsstätten und zentrenrelevanter Einzelhandel sind durch B-Plan ausgeschlossen. Werbeanlagen sind nur eingeschränkt zulässig. Ansonsten gilt § 34 BauGB.

Bauherr: Herr Kilger, Herr Görgens  
Conductor Bau GmbH  
Solitudestraße 1/1  
71638 Ludwigsburg

Planer: Herr Seiberts  
VON M GmbH  
Rosenbergstraße 67A  
70176 Stuttgart



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

### **Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:**

In einem Zwischentermin berät der GBR die Weiterentwicklung des Projektes. Die Unterlagen sind den Mitgliedern des GBR vorab am 08.03.2021 per Mail zugegangen.

Der GBR begrüßt die Überarbeitung des Projektes. Die Zugangssituation von der Hans-Krieg-Straße hat sich deutlich verbessert. Die Reduzierung des rückwärtigen Anbaus am Postgebäude hat entsprechenden Raum geschaffen. Der GBR bittet zu prüfen, ob durch die entsprechende Höhenlage der Tiefgarage auf die Treppe und Rampe im Hofbereich verzichtet werden kann.

Im Vergleich der zwei vorgelegten Varianten kommt der GBR zu der Überzeugung, dass durch die Kombination von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern auf dem kleinen, engen Grundstück, keine prägnante Ensemblewirkung der Bebauung erreicht werden kann.

Der GBR empfiehlt dagegen, sich auf Mehrfamilienhäuser unterschiedlichster Wohntypologien zu konzentrieren. Dabei könnten auch im Sinne der Typologie „Haus im Haus“ Maisonettewohnungen den Charakter und die Wohnatmosphäre des Reihenhauses aufgreifen.

Insoweit diskutiert der GBR vertieft über die Variante 2.

Es ist festzustellen, dass aufgrund der begrenzten Größe des Grundstückes und der Konzeption einer Gebäudegruppe von fünf Gebäuden die Grenzabstände gegenüber der Nachbarschaft wie auch innerhalb des Quartiers verschiedentlich nicht eingehalten werden können. Auch wenn ein Bebauungsplan dieses Thema behandeln kann, ist trotzdem festzustellen, dass gegenüber verschiedenen Nachbarbebauungen unverträgliche bauliche Dichten entstehen (z.B. Kita). Dies hängt auch mit der Viergeschossigkeit von drei Gebäuden zusammen. Diese Gebäudehöhen in Zusammenhang mit den durchaus interessanten Laubengängen führen jedoch zu einer gegenseitigen Bedrängung der Gebäude untereinander wie auch der Nachbarschaft. Es leiden auch die drei beziehungsweise vier Höfchen zwischen den Gebäuden, da die gemeinschaftliche Hofnutzung zu eng an privaten Terrassen stattfindet. Die Grundrissorientierungen sind in Bezug auf den Laubengang und die Platzierung z.B. eines Aufzuges nicht immer optimal.

Die Höhen- und Abstandsproblematik wird letztendlich dadurch zum nicht lösbaren Problem, dass die brandschutztechnischen Rettungswege nicht gewährleistet werden können.

Der GBR sieht die Lösung in der Reduzierung der Baukörper von fünf auf drei. Es könnten drei längsrechteckige Baukörper entstehen, die durch ihre Gruppierung einen größeren Hof bilden. Mit einer derartigen Konstellation kann mit dreigeschossigen Baukörpern die gleiche BGF wie bei Variante zwei erreicht werden.

Es ist möglich, im Modell die Frage eines teilweisen vierten Geschosses (z.B. in Nähe des Postgebäudes) zu prüfen, sofern die Rettungswege gewährleistet werden können.



Der GBR hält das Projekt für sehr wichtig für die Schaffung innerstädtischen Wohnraums in Vaihingen an der Enz und würde die Prüfung des oben beschriebenen Gedankens der drei Gebäude um einen größeren Hof begrüßen.

