

Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz

Protokoll
zur Sitzung am 15. Mai 2023

Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz

Protokoll zur Sitzung am 15. Mai 2023

Tagesordnung:

Teil 1 Vorbesprechung, nichtöffentlich

Teil 2 Gestaltungsbeiratssitzung, öffentlich

Grußwort von Herrn OB Uwe Skrzypek

Sitzungseröffnung durch den Gestaltungsbeiratsvorsitzenden Herrn Haag

TOP 1: Wiedervorlage Ersatzbau / Baulückenschließung Stuttgarter Straße 55 in Vaihingen

Projektvorstellung von der Planerin (Frau Becker-Huschka, Huschka Architekten) Anschließend: Stellungnahme des Gestaltungsbeirates mit ggf. anschließender Diskussion

TOP 2: Wiedervorlage Nachverdichtung / Sanierung Hans-Krieg-Str. 1 (Postareal) in Vaihingen

Projektvorstellung vom Planer (Herr Straus, Schwarz Architekten) bzw. dem Investor (Herr Hasenhündl, Wohnbau Oberriexingen). Anschließend: Stellungnahme des Gestaltungsbeirates mit ggf. anschließender Diskussion

- Rückblick auf 1470 Tage Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz
- Verabschiedung von Frau Meid-Bächle und Herrn Haag (Vorsitzender) aus dem Gestaltungsbeirat und Begrüßung der neuen Gestaltungsbeiräte Frau Michaelsen und Herr Prof. Wittfoht durch OB Uwe Skrzypek

Teil 3 Nachbesprechung, nichtöffentlich

Gestaltungsbeiräte:

Dipl.-Ing. Karl Haag (Vorsitz)	Wick + Partner, Architekten Stadtplaner, Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Silberburgstr. 159 A, 70178 Stuttgart
Prof. Mathias Hähnig	Hähnig – Gemmeke, Architekten BDA Partnerschaft mbB, Katharinenstr. 29, 72072 Tübingen
Dipl.-Ing. Stefan Helleckes	helleckes landschaftsarchitektur, Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, Stephaniensstrasse 15, 76133 Karlsruhe
Dipl.-Ing. (FH) Karin Meid-Bächle	Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Zollernstraße 4, 78462 Konstanz
Dipl.-Ing. Ute Michaelsen	mharchitekten GmbH Dornhaldenstraße 10/1, 70199 Stuttgart



Verwaltung:

Oberbürgermeister Uwe Skrzypek
Bürgermeister Klaus Reitze
Herr Norbert Geissel, Stadtplanungsamt
Herr Stephan Sure, Stadtplanungsamt / Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Beisitzer:

Herr Stefan Leibfried
Frau Elisabeth Lampl-Hegazy
Frau Sibylle Gutjahr
Herr Wolfgang Vögele

Sonstige / Öffentlichkeit:

Ca. 10 Bauherren/Planer/Investoren, Bürger/Innen, Pressevertreter



Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz Protokoll zur Sitzung am 15. Mai 2023

Top 1

Wiedervorlage Ersatzbau / Baulückenschließung Stuttgarter Straße 55 in Vaihingen

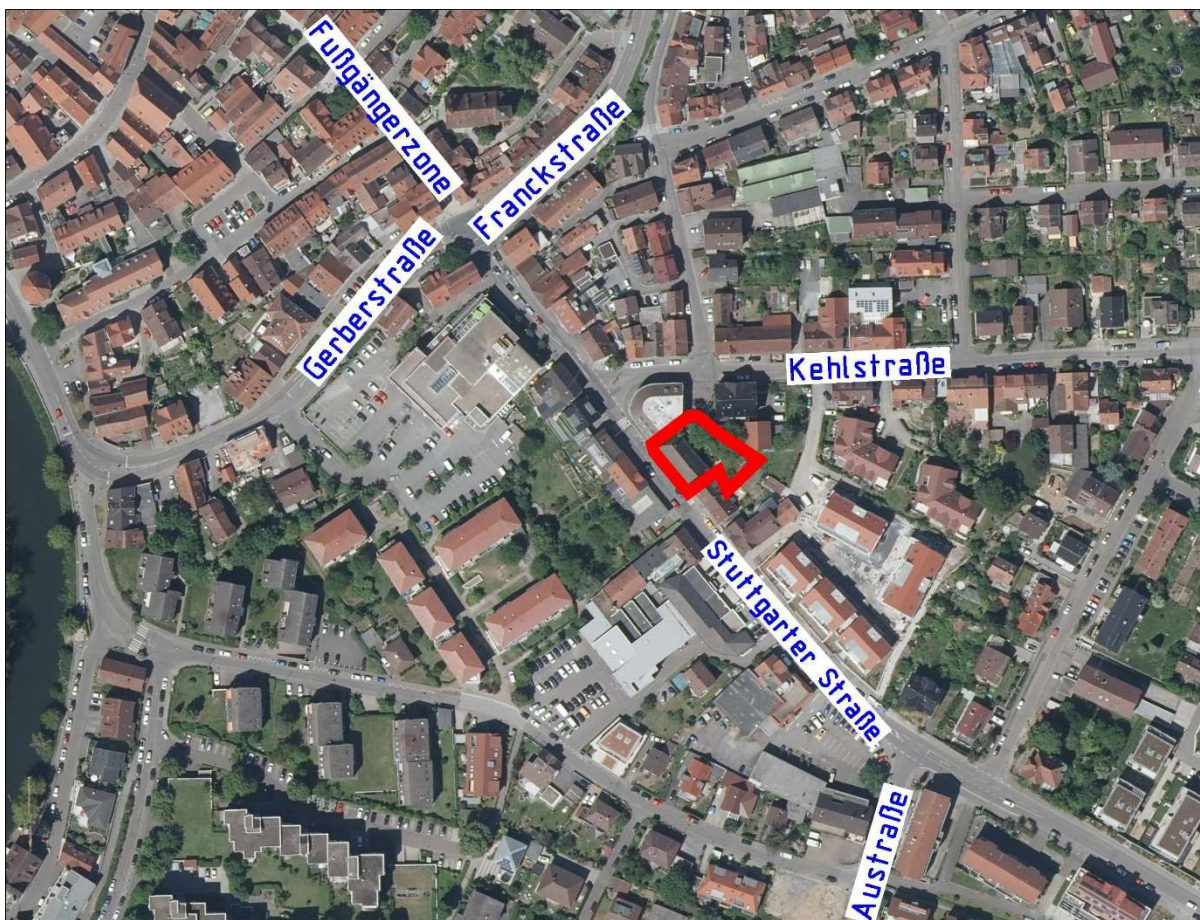
Verfahrensstand: Entwurfsplanung.
8-Familienwohnhaus mit ebenerdiger Tiefgarage zur Stuttgarter Straße.

Besonderheit: Zentrale Lage nahe der Innenstadt.
Blockrandbebauung, dreiseitig grenzständig.

Maßgeblich: Bebauungsplan „Wilhelmshöhe“ von 2017.
Link B-Plan: https://www.vaihingen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bebauungsplaene/Vaihingen/1.5Wilhelmsho_he_01BPlan.17434.pdf
Link Begründung: https://www.vaihingen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bebauungsplaene/Vaihingen/1.5Wilhelmsho_he_02Begrue_ndung.17435.pdf

Bauherr: Herr Zor
HKT Bauprojekte
Entengasse 10
74397 Pfaffenhofen

Architekt: Frau Becker-Huschka
Huschka Architekten
Mörikestraße 7/1
74226 Nordheim



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Überarbeitung und Weiterentwicklung des Projektes. Die Anregungen des Gestaltungsbeirates haben zu einer umfassenden Überarbeitung geführt.

Das Projekt kann sich jetzt gut in die Stadteingangssituation entlang der Stuttgarter Straße mit Blick zum Schloss einfügen.

Der GBR hat noch folgende Hinweise, die bei der Weiterentwicklung des Projektes bedacht werden sollten.

Die Fassadengestaltung zur Stuttgarter Straße sollte im EG noch zu einer klareren Ordnung führen, weg von der beiläufigen Aufreihung von einzelnen Fassadenelementen.

Die Erfahrung zeigt, dass es notwendig ist, für die 2 zur Stuttgarter Straße ausgerichteten Dacheinschnitte einen bauseitigen Sonnen- und /oder Witterungsschutz vorzusehen. Der Wunsch danach würde sonst später zu einer unkontrollierten gestalterisch nicht steuerbaren Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes führen können.

Ein klar abgegrenztes PV- Feld in der oberen Dachhälfte zur Stuttgarter Straße wird begrüßt.

Mehr als die nach unten offenen Nutzflächen sind im obersten Galeriegeschoss der Dachgeschosswohnungen nicht möglich. Die Belichtung der Galerieflächen kann nur über untergeordnete Dachflächenfenster auf der Nordseite geschehen, wie bereits geplant.

Die Unterbringung der Müllbehälter im rückwärtigen Hof stellt gegenüber einer Unterbringung im Sockelgeschoss einen Kompromiss dar. Zusätzlich sind Abstellflächen für Fahrräder nach LBO vorzusehen.

Hier sollte im Hof eine flächensparende Lösung und Anordnung gefunden werden, die auch noch ausreichend begrünte Flächen bereithält. (stapelbare Fahrradständer).

Zu obigen Aspekten kann eine Abstimmung mit der Stadtverwaltung stattfinden. Eine Wiedervorlage des Projektes ist nicht erforderlich.



Top 2

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

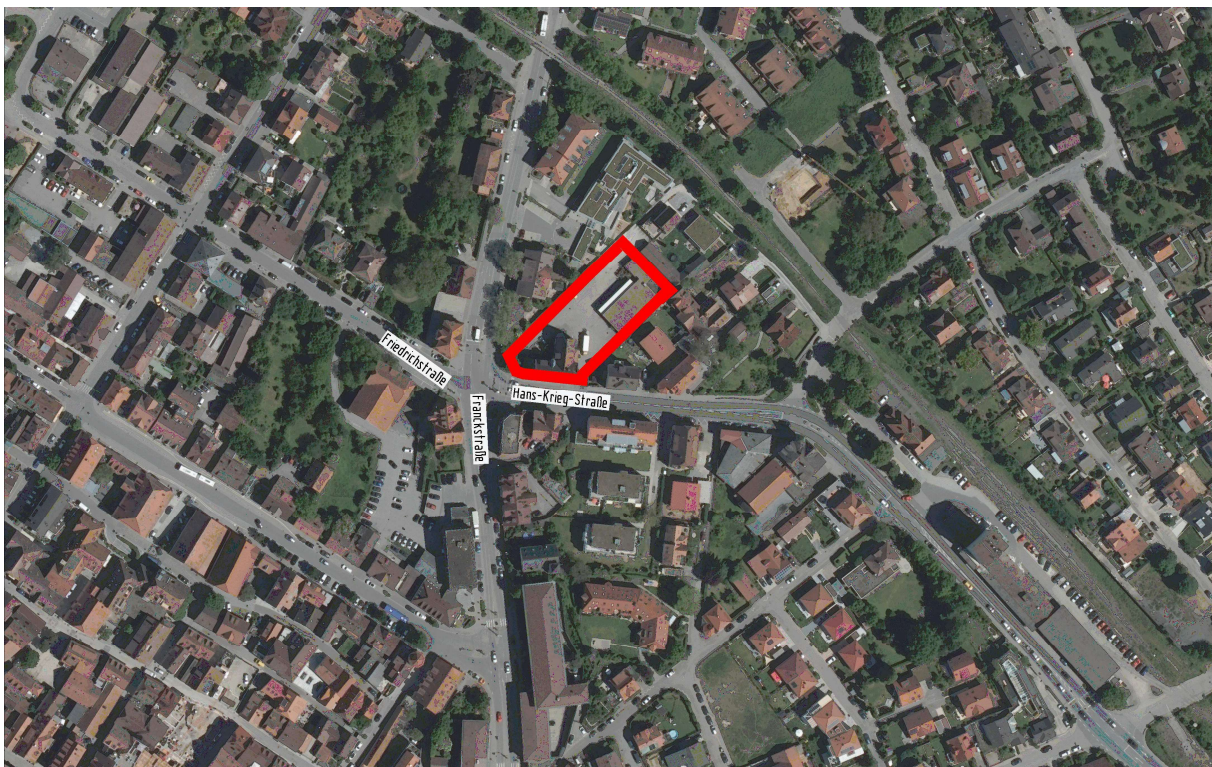
Verfahrensstand: Entwurfsplanung
Sanierung Postamt, Gewerbe und Wohnen.
Dahinter mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit TG.

Besonderheit: Das Projekt ist 2020/21 mit anderem Konzept/Planer/Investor
beraten worden.
Das Postgebäude ist gem. Hist. Ortsanalyse Vaihingen an der
Enz ein „erhaltenswertes Gebäude“. Kein Denkmalschutz.

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

Bauherr: Herr Hasenhündl
Wohnbau Oberriexingen GmbH
Im Erkertal 5
71739 Oberriexingen

Planer: Herr Straus
Schwarz Planungsgesellschaft
mbH & Co KG
Bludener Straße 6
70469 Stuttgart



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Der GBR begrüßt die Überarbeitung des Konzeptes mit 2 Gebäuden, die einen klar gefassten Hofraum umschließen und auch freiräumliche Bezüge zur Nachbarschaft herstellen.

Die 3-geschossigen Baukörper haben an richtiger Stelle jeweils ein zurückgesetztes Dachgeschoss. Es entstehen attraktive, nutzbare und begrünbare Dachterrassen.

Der GBR hat noch Anregungen für die konkretisierenden weiteren Planungsphasen.

Die klar gegliederten aber noch etwas starr wirkenden Fassaden, könnten durch architektonisch geprägte Rankhilfen in der unteren Hälfte der Fassaden eine dritte Dimension erhalten. Diese können zur Begrünung herangezogen werden, aber auch im Winter visuell attraktiv sein. (Motto: Goethes Gartenhaus Weimar).

Der GBR regt auch an, die angestrebte Freiraumatmosphäre in der Umsetzung tatsächlich zur Geltung zu bringen. Das Erdreich über einer Tiefgarage ist oft zu wenig für die Entwicklung eines großkronigen Baumes. Wünschenswert wäre ein zentraler Baum mit Erdschluss für eine Durchwurzelung des Bodens. Die Konsequenzen für die unterbaute TG sind zu bedenken.

Der GBR regt auch die Suche nach ergänzenden oder alternativen Baumstandorten an, z.B. am oberen Ende der Tiefgaragenrampe.

Eine weitere Fragestellung ergibt sich durch die Platzierung der Müllbehälteranlage im Hof zusammen mit der Gestaltung des Hofes. Der GBR regt an, die EFH der Gebäude, die Länge der Tiefgaragenrampe, die Fahrradständer und das Müllgebäude im Zusammenhang nochmals zu überprüfen. Eine gestalterische Zusammenfassung von Rampe, Fahrradunterbringung und Müllbehältergebäude mit z.B. einer berankten Pergola könnte ein weiteres grünes Element sein und zu einer klaren, einheitlichen Formgebung für diese Nebenanlagen führen. Das Müllgebäude könnte etwas aus dem Hof herausgerückt werden.

Die Hoffläche selbst sollte eine einheitliche, ruhige Flächengestaltung erhalten.

In Zusammenhang mit der Hofgestaltung steht auch der Schutz der Privatsphären in den EG.-Wohnungen. Besonders einsehbar, prominent gelegen und nachts von ein-fahrenden PKW's angestrahlt, ist die EG-Wohnung 1 im Haus Süd. Es empfiehlt sich eine Umorganisation des Grundrisses oder eine landschaftsgärtnerische Lösung der Einfriedungen.

Die Vermeidung von Park- Such-Verkehr zu den Besucher Parkplätzen im äußeren Hof zwischen Postgebäude und Neubau kann wahrscheinlich durch eine technische Lösung einer Belegungsanzeige erreicht werden.

Der Bedeutung der Wohnungsfreiräume für die spätere Wohnqualität im Quartier angemessen wäre die Beteiligung eines Landschaftsarchitekten bei der weiteren Konkretisierung des Projektes.

Der GBR empfiehlt die Weiterentwicklung des Projektes in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

