

Gestaltungsbeirat der Stadt Sindelfingen

- Protokoll der 1. Sitzung am 11.02.2019 -

Öffentliche Sitzung

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

Dr. Eckart Rosenberger (Vorsitzender)

Prof. Wulf Daseking (Stv. Vorsitzender)

Dipl. -Ing. Michael Glück

Prof. Jens Wittfoht

Beisitzer Verwaltung

Dr. Corinna Clemens

Bürgermeisterin

Michael Paak

Stv. Leiter Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen

Pirmin Heim

Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen -
Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats

Vorbemerkung

Wahl des Vorsitzenden:

Die Beiratsmitglieder wählten in nichtöffentlicher Sitzung Herrn Dr. Eckart Rosenberger einstimmig zum Vorsitzenden. Als sein Stellvertreter wurde Prof. Wulf Daseking einstimmig gewählt.

Ortsbegehung:

Die Beiratsmitglieder haben alle Vorhaben vormittags vor Ort besichtigt.



**Sitzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen
- Tagesordnung der 1. Sitzung am 11.02.2019 -**

Öffentliche Sitzung

Beginn: 16:00 Uhr

Ort: Mittlerer Sitzungssaal, Rathaus, Rathausplatz 1 in 71063 Sindelfingen

Öffentlich

- | | | |
|-------|--|-----------------|
| TOP 1 | Begrüßung und Einführung durch Bürgermeisterin Dr. Corinna Clemens | |
| TOP 2 | BV „Lidl-Markt mit Wohnbebauung“, Mahdentalstraße 45 | Nr. 01/2019/GSB |
| TOP 3 | BV „Goldbach Campus“, Neckarstraße 54/56 | Nr. 02/2019/GSB |
| TOP 4 | BV „Wohn- und Geschäftshaus“, Böblinger Straße 2 | Nr. 03/2019/GSB |



TOP 2

GSB-Vorhaben-Nr. 01/2019/GSB

“Lidl-Markt mit Wohnbebauung“	
Bauherr:	Firma Lidl
Planung:	Peter W. SCHMIDT ARCHITEKTEN GmbH
Lage:	Mahdentalstraße 45
Vertreter:	Herr Niepel, Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG Herr Schmidt, Peter W. SCHMIDT ARCHITEKTEN GmbH Frau Rau, CPM GmbH Gesellschaft für Projektmanagement

Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Das Baugrundstück befindet sich an einer städtebaulichen relevanten Stelle. Das Vorhaben wird insgesamt begrüßt. Es trägt zur Verbesserung der Nahversorgung für die angrenzende Wohnbebauung bei und schafft zusätzlichen Wohnraum. Die Baukörper sind gut gesetzt und fügen sich auch in ihrer Höhenentwicklung gut in das städtebauliche Umfeld ein.

Der Entwurf überzeugt auch durch die gelungene Fassung der beiden Straßenräume sowie durch Aufnahme der Gebäudefluchten. Die Erschließung sowohl des Marktes als auch der Wohngebäude ist gut gelöst. Die geplante Materialität der Gebäude mit der gemauerten Klinkerfassade wird sehr positiv bewertet.

Noch nicht überzeugt hat der relativ große, westlich vorgelagerte Vorplatz. Hier gilt es zu überlegen ob durch Reduktion der Stellplätze eine Verbesserung der Freiraumqualität zu erreichen ist. Hier könnte sich der Gestaltungsbeirat eine Verkleinerung vorstellen. In jedem Fall müssen die Anzahl der Stellplätze deutlich reduziert werden. Problematisch erscheint darüber hinaus die Lärmschutzwand zur Sonnenbergstraße. Hier werden Vorschläge für eine verträglichere Gestaltung erwartet. Die Senkrechtstellplätze an der Sonnenbergstraße sollten entfallen. Insgesamt sollte auch für den Wohnbereich die Freiraumqualität, insbesondere auch der Durchwegung, nachgewiesen werden.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich.

Im nächsten Schritt soll eine qualifizierte Freiflächenplanung, insbesondere für den westlichen Vorbereich und der Durchwegung der Wohngebäude vorgelegt werden.



Darüber hinaus soll ein einfaches Arbeitsmodell im Maßstab 1:500 mit umgebender Bestandsbebauung erstellt werden.

TOP 3

GSB-Vorhaben-Nr. 02/2019/GSB

“Goldbach Campus“	
Bauherr:	W2 Development GmbH
Planung:	willwersch architekten
Lage:	Neckarstraße 54/56
Vertreter:	Herr Widmann, w2 development GmbH Herr Görgemann, w2 development GmbH

Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Die vorgeschlagene Entwicklung des ca. 2,4 ha großen Gebiets entlang der Mahdental-/Neckarstraße als gemischt genutztes Gewerbequartier mit dem Schwerpunkt Büronutzung ist geeignet, um einen wichtigen Impuls zur weiteren Bebauung des Gewerbegebiets Sindelfingen –Ost zu setzen. Aufgrund seiner exponierten Lage an der Kreuzung der beiden Straßen im Bereich des Stadteingangs und dem verhältnismäßig großen Bauvolumen ist das Vorhaben von besonderer städtebaulich-/stadtgestalterischer Bedeutung. Die vorgeschlagenen Höhen und das Maß der Dichte werden grundsätzlich positiv gesehen. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass der Innenentwicklung oder Inanspruchnahme innerstädtischer Flächen grundsätzlich Vorrang einzuräumen ist. Die Bürokomplexe beider Bauabschnitte bilden sowohl untereinander wie auch zur südlich angrenzenden Schwertstraße klare Raumkanten was positiv gewertet wird.

Für den zweiten Bauabschnitte wurde erkannt, dass insbesondere wegen der noch nicht optimalen Freiräume, eine Veränderung, insbesondere in der Ausrichtung des Parkhauses erforderlich ist. Auch die Ausbildung des Turmes an der Schwertstraße wird kritisch gesehen. Empfohlen wird den Abstand zwischen den Gebäuden zu erhöhen, das Parkhaus in Nord-Süd Richtung zu drehen, wobei darauf zu achten ist dass die Gestaltung des Parkhauses in Bezug auf die unmittelbare Nachbarschaft zum Hotel Marriott qualitativ erfolgt.



Dem vorgesehenen Fuß- und Radweg entlang der westlichen Grundstücksgrenze sollte besondere Bedeutung zugemessen werden. Dem Konfliktpunkt, insbesondere entlang der Tiefgaragenzufahrt, ist besondere Beachtung zu schenken.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich.

Dabei soll unter Änderungen des Baufelds 2 ein Massenmodell im Maßstab 1:500 mit umgebender Bebauung und ein Freiraumkonzept zur Sicherung der Qualität der Außenräume vorgelegt werden. Für die Innenhöfe der Gebäude ist ein Verschattungskonzept sinnvoll. Ebenso wird erwartet, dass ein zukunftsweisendes Energiekonzept erarbeitet wird.

TOP 4

GSB-Vorhaben-Nr. 03/2019/GSB

“Wohn- und Geschäftshaus“, Böblinger Straße 2	
Bauherr:	IDEAL-BAU Unternehmensgruppe
Planung:	Solarplan Sindelfingen GbR
Lage:	Böblinger Straße 2
Vertreter:	Herr Huschka, Solarplan Sindelfingen GbR Herr Scandella, IDEAL-BAU Unternehmensgruppe

Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Um den sich ändernden Marktbedingungen begegnen zu können, beabsichtigt die IDEAL-BAU Unternehmensgruppe in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Solarplan den Rückbau des bestehenden Eckgebäudes, Böblinger Straße 2. Dieses soll durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt werden. Diese Maßnahme wird vom Grundsatz her begrüßt.

Der vorgestellte Entwurf für den geplanten Neubau formuliert einen differenzierten, aber im städtebaulichen Kontext nicht schlüssigen 4-geschossigen Baukörper plus Dachgeschoss. Die Chance eines maßstäblichen Umgangs in dieser sensiblen städtebaulichen Situation wird in dem vorliegenden Entwurf nicht erkannt. Das vorgeschlagene Volumen zeigt einen deutlichen Maßstabssprung auf. Verstärkt wird dieser Effekt durch die nur unzureichend be-



arbeiteten Übergänge zu den vorhandenen Bebauungen. Die Anschlusssituationen werden nur rudimentär dargestellt und lassen so eine eindeutige Beurteilung der projektierten Planung nicht zu. Hier sollten die Verfasser mit Hilfe eines einfachen Massenmodells und der notwendigen Ansichtsabwicklungen nacharbeiten.

Die Hauptfassaden zum Marktplatz und zur Böblinger Straße hin, erscheinen in ihrer Materialität (im Wesentlichen Metall / Glas) und in ihrer stark horizontal ausgerichteten Fassadenordnungen eher ungewohnt und fremd. Verstärkt wird dieser Eindruck noch durch die komplett verglaste Erdgeschosszone und der dadurch fehlenden baulichen Bindung des Gebäudes zum Boden. Die Ausbildung des vorgeschlagenen Dachgeschosses weiß noch nicht zu überzeugen. Volumetrie und Materialität ähneln mehr einem Vollgeschoss, denn einem Dach. Hier wäre eine angemessenere Ausbildung des Daches, als oberer Gebäudeabschluss, wünschenswert.

Hier sollte sich der Neubau stärker an den am Marktplatz vorhandenen Gebäuden, zum Thema Setzung (Tektonik) und Materialität, orientieren. Wünschenswert wäre eine intensivere Auseinandersetzung mit Themen wie der Frage nach Wand und Öffnung. Dies könnte helfen, auf die Bedingungen am Ort spezifischer zu reagieren.

Die vorhandenen Baufuchten sollten aufgenommen und weitergeführt werden (keine Rücksetzung EG-Fassade wegen Lüftung TG). Ein Zurückspringen in der Erdgeschosszone wird als unangemessen und störend empfunden.

Aufgrund der beschriebenen Problemstellung plädieren wir für eine Wiedervorlage des Projektes im Gestaltungsbeirat.



Der Vorsitzende schließt die erste Sitzung. Er dankt im Namen aller Beiratsmitglieder den Bauherren, Planerinnen und Planern für die Vorstellung der Projekte und wünscht ihnen gutes Gelingen für die weiteren Planungen.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden den Bauherren gesondert zugesandt. Sofern die Projekte in öffentlicher Sitzung behandelt wurden, werden die Empfehlungen als Teil dieses Sitzungsprotokolls veröffentlicht und ins Internet eingestellt.

Der Gestaltungsbeirat wird von der Verwaltung über die Weiterentwicklung der beratenen Projekte informiert. Davon ausgehend behält er sich vor, eine erneute Befassung in einer der nächsten Sitzungen vorzuschlagen.

Die nächste Sitzung findet am Mittwoch, den 15. Mai 2019, voraussichtlich um 16:00 Uhr im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 in 71063 Sindelfingen, statt.

Die Tagesordnung wird zwei Wochen vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite www.sindelfingen.de/gestaltungsbeirat sowie in der Stadtzeitung veröffentlicht und versandt.

Sindelfingen, den 25.02.2019

[gez.] Dr. Eckart Rosenberger
Vorsitzender des Gestaltungsbeirats