

**Öffentliche Sitzung
des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

**am Mittwoch, den 15.05.2019 um 16:00 Uhr
im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen, Rathausplatz
1, 71063 Sindelfingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Mittwoch, den 15.05.2019 um 16:00 Uhr findet im Mittleren Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Sindelfingen die 2. öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats statt, zu der ich Sie hiermit herzlich einladen darf.

Mit freundlichen Grüßen

[gez.] Michael Paak
Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen

Anlagen
Tagesordnung
Sachdarstellung



**Öffentliche Sitzung
des Gestaltungsbeirats der Stadt Sindelfingen**

- Tagesordnung der 2. Sitzung am 15.05.2019 -

Beginn: 16:00 Uhr

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

Öffentlich

TOP 1 BV „Lidl-Markt mit Wohnbebauung“, Mahdentalstraße 45 Nr. 01/2019/GSB
 - **Wiedervorlage**

TOP 2 BV „Goldbach Campus“, Neckarstraße 54/56 Nr. 02/2019/GSB
 - **Wiedervorlage**



TOP 1

GSB-Vorhaben-Nr. 01/2019/GSB

“Lidl-Markt mit Wohnbebauung“	
Bauherr:	Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Planung:	Peter W. SCHMIDT ARCHITEKTEN GmbH
Lage:	Mahdentalstraße 45

Verfasser: Pirmin Heim

Sachstand

Die Firma Lidl plant auf ihren beiden Grundstücken in der Mahdentalstraße 45 die Realisierung eines Lebensmittelmarktes mit 1.700 m² Verkaufsfläche und hierzu zusätzlich ca. 87 Wohneinheiten. Die Pläne hierfür wurden dem Gestaltungsbeirat bereits am 11.02.2019 zur Beratung vorgelegt. Auf das Protokoll zur ersten Sitzung vom 25.02.2019 wird verwiesen. Zusammengefasst begrüßt der Gestaltungsbeirat das Vorhaben. Die Baukörper sind gut gesetzt und fügen sich auch in ihrer Höhenentwicklung gut in das städtebauliche Umfeld ein. Die geplante Materialität der Gebäude mit der gemauerten Klinkerfassade wird sehr positiv bewertet.

Noch nicht ganz überzeugt hat den Gestaltungsbeirat der westlich vorgelagerte Vorplatz, die Gestaltung der Lärmschutzwand sowie die Freiraumqualität zwischen der Wohnbebauung. Es wurde daher um eine Widervorlage im Gestaltungsbeirat gebeten in welcher eine qualifizierte Freiflächenplanung vorgelegt werden sollte.

Die seitens der Firma Lidl nun vorgelegten Pläne sehen eine vom Norden nach Süden verlaufende Durchquerung des östlichen Wohnquartiers vor. Nicht überbaute Flächen sollen intensiv begrünt werden. Eine Trockensteinmauer mit Natursteinquadern stützt das weiter nach Osten ansteigende Gelände ab. Im nördlichen Bereich des Quartiers ist ein kleiner Spielplatz sowie Quartiersplatz vorgesehen. Ebenfalls im Norden des Plangebiets ist eine Fläche für Außengastronomie angedacht. Zahlreiche Sitzmöglichkeiten sollen im Quartier verteilt werden. Das Dach des Marktes selbst wird extensiv begrünt. Für die Wohnungen auf dem Dach des Marktes sind darüber hinaus Terrassen geplant.

Bezüglich der Gestaltung der Lärmschutzwand sollen dem Gestaltungsbeirat verschiedene Varianten vorgelegt werden. Aus schalltechnischer Sicht ist auf diese nicht zu verzichten.

Anlagen: Luftbild mit Abgrenzung



Luftbild



TOP 2

GSB-Vorhaben-Nr. 02/2019/GSB

„Goldbach Campus“	
Bauherr:	W2 Development GmbH
Planung:	willwersch architekten
Lage:	Neckarstraße 54/56

Verfasser: Mona Pflüger

Sachstand

Am Kreuzungspunkt Mahdental-/Neckarstraße plant die W2 Development GmbH die Entwicklung einer ca. 2,4 ha großen Fläche zu einem Campus mit dem Schwerpunkt Büronutzung. Aufgrund der Dimension und der exponierten Lage im Bereich des Stadteingangs kann das Vorhaben einen wichtigen Impuls zur weiteren baulichen Entwicklung des Gewerbegebiets Sindelfingen-Ost setzen. Der „Goldbach Campus“ wurde dem Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 11.02.2019 erstmals vorgestellt. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats wurden in die Planung eingearbeitet. Darüber hinaus wurde das Konzept weiter an die Bedürfnisse von Nutzungsinteressenten angepasst. Die überarbeitete Planung wird dem Gestaltungsbeirat nun in der Sitzung am 15.05.2019 vorgelegt.

Für die weitere Beurteilung wurde zusätzlich ein Massenmodell im Maßstab 1:500 mit umgebender Bebauung, ein Freiraumkonzept zur Sicherung der Qualität der Außenräume, ein Verschattungskonzept für die Innenhöfe der Gebäude sowie ein zukunftsweisendes Energiekonzept angefordert.

Gegenüber der vorherigen Planung wurden die Abstände zwischen den Gebäuden erhöht. Der südliche Bauteil wurde in drei einzelne Baukörper aufgelöst, um die Idee des Campus stärker hervorzuheben und die Durchwegung des Quartiers zu verbessern. Der ursprünglich an der Schwertstraße vorgesehene, 8-geschossige Hochpunkt wurde an die Höhen des Gesamtkomplexes angepasst und bildet nun als kleinflächiger Solitär (Bauteil 2/B) den Übergang zum südlich angrenzenden Grünzug. Der neue Bauteil 1/B im Südosten des Areals öffnet sich u-förmig zum Inneren des Campus und der zentralen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Freiraum-Achse. Das Parkhaus wurde gedreht und greift nun die Gebäudekanten des südlich liegenden Bauteils 1/B auf.

Anlagen: Luftbild mit Abgrenzung



Lageplan

