

Aktenvermerk/Protokoll

14.09.2020	Reichenbach an der Fils Sanierungsgebiet „Zentrum-Nord“
Gegenstand:	„Starlight Quartier“ Sanierung und Umnutzung eines Betriebsgebäudes zu einem MFH mit 44WE sowie Errichtung von 2 MFH mit je 11WE mit gemeinsamer Tiefgarage
Bauherr:	Starmix Areal GmbH & Co KG, Ebersbach/Fils
Planstand:	18.08.2020
Hinweis:	Dies ist eine sanierungsrechtliche Stellungnahme. Die Einhaltung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Diese sind im weiteren Verfahren von den zuständigen Behörden zu prüfen.

Vorhaben und Rückblick

Die Starmix Areal GmbH plant die Sanierung und Umnutzung eines Betriebsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus (Querbau, Haus 1) mit 44 Wohneinheiten sowie den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (Haus 2 und Haus 3) mit 22 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage Ecke Schillerstraße/Stuttgarter Straße.

Dieser Stellungnahme gingen verschiedene Erörterungen und Überarbeitungen voraus. Am 26.11.2019 zum Querbau (Haus 1) mit anschließender umfangreicher Überarbeitung der Planungen sowie am 22.06.2020 und 20.07.2020 zu den beiden Neubauten (Haus 2 und Haus 3).

Planung Querbau (Haus 1)

Die vorliegenden Planungen greifen die wesentlichen charakteristischen Gestaltungsmerkmale des bestehenden Gebäudes auf. Die Eleganz und „Leichtigkeit“ des Gebäudes wird erhalten und angemessen weiterentwickelt.

1. Das „fliegende Dach“ mit dem markanten Knick bleibt erhalten und wird begrünt. In Zeiten des Klimawandels eine begrüßenswerte Entscheidung. Die Fassaden des Staffelgeschosses bleiben gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt. Lediglich in der Längsrichtung fällt der Rücksprung etwas geringer aus, was durch die Andersartigkeit des Fassadenmaterials gegenüber der Hauptfassade aufgefangen wird.
2. Das Gestaltungselement des abgesetzten Sockelgeschosses wird aufgegriffen und in den neuen Entwurf integriert. Hinter Industrieglas befinden sich im Erdgeschoss die Stellplätze und die Heizzentrale.
3. Die horizontale Gliederung der Fensterbänder als wesentlichem Gestaltungsmerkmal bleibt erhalten, die privaten Freiräume werden in Form von Loggien in das Gebäudevolumen integriert, die beiden Stirnseiten bleiben von der Längsfassade abgesetzt und auch die Unterschiedlichkeit der beiden Stirnfassaden hat Bestand. An der Ostfassade wird die vertikale Gliederung durch die Säulen aufgegriffen.
4. An der Westfassade entstehen zwei neue, baurechtlich notwendige Treppenhäuser. Diese sind als eigenständige und eindeutig neue Elemente ausgebildet und werden vom Hauptvolumen abgerückt. Die Vordächer über den Eingängen in die neuen Treppenhäuser zitieren die Vordächer über den ehemaligen Ladezonen. Das historische Treppenhaus wird den Wohnungen zugeschlagen.

Planung Haus 2 und Haus 3

1. Durch das stufenweise Zurückspringen der beiden Gebäude öffnet sich der Blick von Norden aus der Schillerstraße kommend, dies ist eine positive Veränderung gegenüber den ursprünglichen Planungen.
2. Die beiden Gebäude sind mit Staffelgeschoss (teilweise zurückspringendem Obergeschoss) ausgeführt, was aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen ist.

Fazit

Die intensiven Diskussionen und die Arbeit der vergangenen Monate haben sich gelohnt! Die vorliegenden Planungen sind aus sanierungsrechtlicher Sicht zu begrüßen! Die erfolgte Überarbeitung der Entwürfe für den Querbau und die beiden Gebäude 2 und 3 ist von großer Bedeutung für Reichenbach, für den westlichen Eingang in das Ortszentrum sowie die weitere Entwicklung des Areals. Die Anstrengungen und die Arbeit aller Beteiligten ist an dieser Stelle ausdrücklich zu würdigen.

Stuttgart, 14. September 2020
dieSTEG Stuttgart
Dr. Tilman Sperle/sp