

STUTTGART, 20. APRIL 2017  
**HOTEL AM BISMARCKRING**

## Projektbeschreibung

### Allgemeines

Der Städtebau im Bereich des Bauvorhabens wird geprägt durch den Übergang von der mittelalterlichen Stadt zur Stadt der Gründerzeit. Am Bismarckring befindet sich eine Aufreihung von Solitärbauten mit überwiegend öffentlicher Nutzung prägender Institutionen. Das Projekt selbst wurde ursprünglich als Verwaltungsgebäude der ehemaligen EVS Energieversorgung Schwaben AG heute ENBW genutzt mit der ersten Bauphase um 1900, gefolgt von weiteren Bauphasen in den Jahren 1927, 1936 bis hin zur vollständigen Bebauung des Grundstücks im Jahr 1954.

Das Gebäude wird derzeit als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt und soll Anfang November 2017 durch Sanierung und teilweiser Erneuerung einer neuen Nutzung zugeführt werden.

### Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept des Bauvorhabens generiert sich aus dem Kontrast von Alt und Neu. Der westliche, U-förmige Gebäudeteil wird saniert und umgenutzt, lediglich der erste, entlang der Bahnhofstraße gelegene Bauabschnitt des Bestandsgebäudes (Baujahr ca. 1900), wird ersetzt.

Es entsteht ein schlanker straßenbegleitender Baukörper, dessen stirnseitige Fassade sich in seiner Proportion an den Bestandsgebäuden am Bismarckrings orientiert und mit den Proportionen der benachbarten Volksbank und den gegenüber liegenden Einzelhäusern der Kreissparkasse spielt. Der Gebäuderücksprung an der Ecke Bismarckring/Bahnhofstraße setzt einen städtebaulichen Akzent, der die wichtigen Wege- und Blickbeziehungen am Bismarckring und zum Bahnhof deutlich macht. Gleichzeitig wird dadurch eine notwendige Vorfläche im Eingangsbereich des Hotels geschaffen sowie ein öffentlich nutzbarer Raum für Fußgänger und Radfahrer auf dem Weg vom Bahnhof in die Innenstadt und zurück.

# AldingerArchitekten

## Nutzung

Im bestehenden U-förmigen Gebäudeteil ist im Nord- und Westflügel die Nutzung als Wohnungsbau vorgesehen. Der bisher ausschließlich als Lagerfläche genutzte Dachraum wird ebenso als Wohnfläche nutzbar gemacht. Die Erschließung des Wohnungsbaus erfolgt fußläufig über die bestehende private Verbindungsstraße im Norden des Bauvorhabens.

Im Südflügel entlang des Bismarckrings ist ein Businesshotel individueller Ausprägung geplant, das sich im östlich gelegenen Neubaus fortsetzt. Der Zugang und die Lobby des Hotels befinden sich auf Straßenniveau im Neubau mit Eingang am Bismarckring und sind über einen anderthalbgeschossigen Innenraum und offener Treppe mit dem Hochparterre und dem dort untergebrachten Gastbereich des Hotels verbunden. Bar, Frühstücksbereich und Besprechungsräume orientieren sich zur Bahnhofstraße hin, ‚dienende Räume‘ sind im Rückraum des Hochparterre untergebracht. Die Anbindung der Hotelnutzung von Alt- und Neubau erfolgt über einen transparent gestalteten umschlossenen Zwischenbau mit Brückencharakter im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Anbindung des dritten Obergeschosses des Neubaus an den Bestandsbau erfolgt über einen offenen Steg, der in das Walmdach des Altbaus in Form einer Dachloggia einschneidet.

Der vorhandene Tiefhof wird durch eine gestaltete Plattform geschlossen und als Tiefgarage genutzt, die von der Bahnhofstraße erschlossen wird. Durch das Zusammenlegen der Einfahrten der Gebäude Bahnhofstraße 19 und 27 entsteht ein großzügiger Zufahrtsbereich für beide Grundstücke, der den reibungslosen Zu- und Abfahrtsverkehr ohne zusätzliche Belastung der Bahnhofstraße gewährleistet. Die Tiefgarage umfasst 44 Stellplätze, zusätzlich befinden sich entlang der Adolf-Pirrung-Straße 7 weitere Stellplätze, die dem Hotel zur Verfügung stehen.

Das Dach der Tiefgarage wird teilweise begrünt und landschaftsgärtnerisch gestaltet, wodurch für die Wohnungen und den Hotelbereich im Hochparterre eine attraktive Außenfläche mit Spielbereich und Sitzgelegenheiten in Form eines Innenhofs entsteht. Eine großzügige Freitreppe führt vom Bismarckring zwischen Bestandsgebäude und Neubau in den Innenhof.

## Fassadengliederung

Die Fassadengliederung der Baukörper sucht ihre Referenzen in den umgebenden zeitgenössischen Bauten. Die Kreissparkasse wird in ihrer horizontalen Gliederung durch hervorragende Gesimse geprägt. Die Volksbank zeigt ihre Geschossgliederung in der zweiten Ebene der Doppelfassade.

# AldingerArchitekten

Die Ausprägung der Schichtung im Bestandsgebäude stellt sich in der klassischen Anordnung von Sockelgeschoss, Hochparterre bzw. Mittelschicht mit zwei Obergeschossen und Dach dar, der Neubau hingegen betont seine Geschossgliederung durch die plastischen horizontalen Fensteröffnungen.

Beide Baukörper stehen ‚fest‘ am Boden - beim Bestandsgebäude durch den Sockel, beim Neubau durch die glatte Fassadengestaltung ohne jegliche Vor- und Rücksprünge betont. Die streng rhythmisierte Lochfassade der beiden Baukörper steht im Dialog mit dem gegenüber liegenden Finanzamt, das ebenfalls von einer Lochfassade geprägt ist, mit Fensteröffnungen in Form von schlanken, vertikalen Intarsien.

## Fassadengestaltung und Materialität

Die Fassadengestaltung des Bestandsgebäudes mit ihrer Rhythmisierung in Anzahl und Größe der Fensteröffnungen bleibt weitestgehend erhalten. Technisch notwendige Anpassungen erfolgen lediglich durch das Erneuern der Fensterelemente sowie das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems mit differenzierter mineralischer Putzfassade. Die Gestalt bildende Auskragung der Fensterlaibungen, durch die die Lochfassade zusätzlich betont wird, bleibt erhalten. Die vorhandenen Natursteinlaibungen werden durch Werkstein ersetzt.

Der in Skelettbauweise erstellte Neubau erhält ebenfalls einen mineralischen Oberputz. Analog zur Gestaltung des Bestandsgebäudes erhalten die horizontalen, plastischen Fensteröffnungen ebenfalls auskragende Fensterlaibung in Werkstein.

Die Verbindungsbrücke zwischen Alt- und Neubau (OG1 bis DG) wird in maximaler Transparenz ausgeführt. Die zum Bismarckring orientierte Glasfassade besteht aus rahmenlosen vertikalen VSG-Elementen, die nur im Boden und Deckenbereich gehalten werden und deren Stöße sich dadurch lediglich als vertikale Silikonfugen abbilden. Der offene Verbindungssteg im dritten OG erhält eine Glasbrüstung.