

BEIRAT FÜR ARCHITEKTUR UND STADTGESTALTUNG

Protokoll der Ersten öffentlichen Sitzung am Mittwoch, 24.04.2019

Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort: Großer Sitzungssaal, Technisches Rathaus,
Charlottenstr. 12, 88045 Friedrichshafen

Mitglieder des Gestaltungsbeirats: Wolfgang Riehle, Vorsitzender
Andrea Gebhard, Stellvertretende Vorsitzende
Josef Fink
Peter Fink

Beisitzer Verwaltung: Dr.-Ing. Stefan Köhler, Erster Bürgermeister
Andrea Fuchs, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Öffentlich:

TOP 1 Begrüßung und Einführung
TOP 2 BV „Trapp- Wohn- und Geschäftshaus FN“, Friedrichstrasse 28
TOP 3 BV „Lukullum Hotel | Restaurant | Bar“, Friedrichstrasse 21

Vorbemerkung:

Ortsbegehung:
Die Beiratsmitglieder haben alle Vorhaben vormittags vor Ort besichtigt.

TOP 1

Als Vorsitzender des Gestaltungsbeirats begrüßt Wolfgang Riehle alle Anwesenden und stellt kurz die Mitglieder des Gestaltungsbeirats, den Aufgabenbereich und Arbeitsweise des Gremiums vor. Des Weiteren erläutert Riehle den Ablauf und die Regeln der öffentlichen Sitzung.

TOP 2

BV **Trapp Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstrasse 28**
Lage: Friedrichstr. 28, 88045 FN
Bauherr: Bauherr Lake Project AG
Planung: Plösser Architekten, FN

Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Der Gestaltungsbeirat lobt ausdrücklich die systematische Herleitung des Entwurfes und seine Darstellung in Plänen und Modell. Die Entscheidung für ein Gebäude der dargestellten Geschossigkeit mit zur Friedrichstraße traufständigem Steildach in zeitgemäßer Interpretation wird begrüßt.

Kritisiert wird die Dimension der straßenseitigen „Dachgaube“ im 1. Dachgeschoss, die entsprechend der Gliederung der beiden Obergeschosse und den Vorgaben der Gestaltungssatzung in drei Gauben mit nicht zu knapp gewählten Abständen untereinander unterteilt werden sollte, um das geneigte Dach auf die gesamte Gebäudelänge erlebbar zu machen. Um dies im Weiteren zu unterstützen wird angeregt, auf die liegenden Atelierverglasungen des zweiten Dachgeschosses zur Friedrichstraße hin zu verzichten und Zenitlicht erst südlich des Firstes vorzusehen.

Entsprechend der vorgestellten Ideenskizze aus dem Vorentwurf wird angeregt, das Erdgeschoss nicht vollflächig zu verglasen, sondern das Gebäudevolumen auf einer Gebäudeseite stabil bis auf das Straßenniveau mit einer Wandscheibe abzulasten.

Über die Giebelfassaden, die auch aus der asymmetrischen Dachneigung des Satteldachs Spannung und Eleganz beziehen, sollte durch eine weitere Befensterung Sonne und Tageslicht für die ansonsten nur von Norden belichteten straßenseitigen Wohnungen ermöglicht werden.

Auf der Südseite des geplanten Gebäudes (die nicht etwa die Rück-, sondern die zum See orientierte Aussichtsseite ist) wird vorgeschlagen, die Bestimmungen der Gestaltungssatzung großzügiger zu interpretieren und die doppelte Staffel im Dachbereich zuzulassen, zumal es sich hier um eine privilegierte, verkehrsberuhigte Wohn- und Aussichtsfläche handelt. Es wird angeregt, diesen Bereich bis auf den westlichen Hausgrund zu verschieben und eine großzügig zusammenhängende geneigte Dachfläche auf der zum See durch ein Hinterhaus „verbauten“ Seite anzuordnen.

Deutliche Defizite weist die Bauvoranfrage bei der Qualität der Freiflächen für ein Projekt dieser Dimension aus. Es wird deshalb dringend angeregt, die das Gebäude umschließende Tiefgaragenrampe ab dem geometrisch frühestmöglichen Ort mit einem begrünten „Deckel“ zu versehen, was auch die Lärmemissionen deutlich reduziert. Die Fahrräder sollten im Gebäude nachgewiesen werden wie auch die Fluchttreppe aus der Tiefgarage, damit für die Bewohner und ihre Kinder geeignete Grünflächen ausgewiesen werden können. Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten wird angeregt.

Der Gestaltungsbeirat sieht einer Wiedervorlage mit Interesse entgegen.

TOP 3

BV **Lukullum Hotel | Restaurant | Bar, Friedrichstr. 21**
Lage: Friedrichstr. 21, 88045 FN
Bauherr: Bauherr H. Stadler
Planung: Green Architecture GmbH, Bottighofen, CH

Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Der Projektvorschlag übernimmt die grundsätzliche Positionierung des Gebäudes aus dem Bestand bzw. einem bereits genehmigten Projekt, welches eine umfangreiche Aufstockung des Erdgeschosses vorsah.

Der rechteckige, kubische Baukörper mit zurückversetztem Erdgeschoss und vier annähernd identischen Obergeschossen ist parallel zur Olgastrasse ausgerichtet und erzeugt zur übergeordnet wichtigen Friedrichstrasse einen unbefriedigenden "Restraum". Der GB schlägt vor, den Baukörper sowohl zur Olgastrasse als auch zur Friedrichstrasse parallel auszurichten, um die optische Führung der Friedrichstrasse zu verstärken und auch den Auftritt des Gebäudes als Platzbegrenzung besser zu artikulieren.

Die Volumetrie des Gebäudes tritt durch die Rahmung der südseitigen Dachterrasse mittels eines Bügels als fünfgeschossiger Baukörper in Erscheinung und ist in seiner Höhenentwicklung eine angemessene Fortführung der Bebauung entlang der Friedrichstrasse. Baurechtlich ist jedoch auf Dauer sicherzustellen, dass das 4. Obergeschoss als Staffelgeschoss erhalten bleibt und keine weiteren Ausbauten des offenen Terrassenbereiches erfolgen. Auch weitere Aufbauten für die technische Infrastruktur des Gebäudes sind auf der zu begrünenden Dachfläche nicht gestattet. Diese sind gesamthaft in das Gebäudevolumen zu integrieren.

Die Positionierung der Tiefgaragenrampe auf der Westseite des Gebäudes erzeugt aus Sicht des Gestaltungsbeirats eine nicht gewollte Trennung des erdgeschossigen Gastraumes vom qualitativ begrünten und mit hochstämmigen Bäumen bestockten Außen- und Gastgartenraumes. Die Rampe sollte deshalb nordseitig im Volumen des Hauptbaukörpers integriert werden, wie auch der derzeit an der Grundgrenze liegende Müllbereich. Auf die Verbesserung der Verkehrsführung in der Friedrichstrasse durch Umlegung der Rampe wird hingewiesen (Staubildung für Linksabbieger etc.).

Die klare und wohltuende Volumetrie des Gebäudes könnte durch Unterbringung der Fluchttreppe im Gebäudevolumen noch gesteigert werden.

Die überwiegende Parkierung im Untergeschoss wird begrüßt (laut Antragsteller werden mehr Garagenplätze als notwendig angeboten). Die Parkierung an der Olgastrasse sollte mit Einzelbäumen unterbrochen werden.

Die Qualität der vorgelegten Unterlagen (sowohl Pläne als auch Modell) lassen eine positive Weiterentwicklung des Projektes erwarten.

Wir bitten um erneute Vorlage der überarbeiteten Unterlagen.

Der Vorsitzende schließt die erste Sitzung. Wolfgang Riehle 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 auf dem Stadtportal unter www.friedrichshafen.de/gestaltungsbeirat veröffentlicht.

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 10. Juli 2019, voraussichtlich um 16:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Charlottenstr. 12 in 88045 Friedrichshafen, statt.

Die Tagesordnung und Einladung zur öffentlichen Sitzung wird ca. eine Woche vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite www.friedrichshafen.de/gestaltungsbeirat veröffentlicht und versandt.

Friedrichshafen, den 15.05.2019

[gez.] Andrea Fuchs
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat