

BEIRAT FÜR ARCHITEKTUR UND STADTGESTALTUNG

Protokoll der 3. öffentlichen Sitzung am Mittwoch, 25.09.2019

Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr
Ort: Großer Sitzungssaal, Technisches Rathaus,
Charlottenstr. 12, 88045 Friedrichshafen

Mitglieder des Gestaltungsbeirats: Wolfgang Riehle, Vorsitzender
Andrea Gebhard, stellvertretende Vorsitzende (entschuldigt)
Josef Fink
Peter Fink

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

Öffentlich:

Begrüßung und Einführung

TOP 1 BV Neubau Wohnbebauung, Oberhof II, Bereich Sarajewostr./ Saint-Dié-Str.

TOP 2 BV Neubau Wohnbebauung, Eckenerstr. 54

Vorbemerkung:

Ortsbegehung:
Die Beiratsmitglieder haben alle Vorhaben vor der Sitzung vor Ort besichtigt.

Begrüßung und Einführung

Als Vorsitzender des Gestaltungsbeirats begrüßt Wolfgang Riehle alle Anwesenden und stellt kurz die Mitglieder des Gestaltungsbeirats sowie Aufgabenbereich und Arbeitsweise des Gremiums vor. Das vierte Mitglied des Gremiums, Frau Andrea Gebhardt, Landschaftsarchitektin aus München ist für den heutigen Termin krankheitsbedingt entschuldigt.

Abschließend erläutert Riehle den Ablauf und die Regeln der öffentlichen Sitzung.

TOP 1

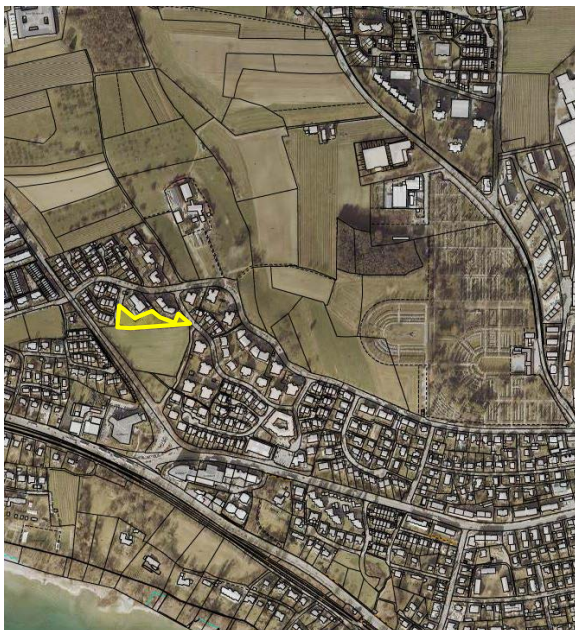
Nr. 10/2019/GBR

BV Neubau Wohnbebauung Oberhof II

Lage: Sarajewostr./ Saint-Dié-Str., 88048 FN

Bauherr: SWG - Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH

Planung: wurm Architektur, Ravensburg



Lage sowie direkte Umgebungsbebauung

Es ist den Entwurfsverfassern gelungen, trotz des ungewöhnlichen Zuschnitts des verfügbaren Grundstücks und auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans eine für den Ort schlüssige und wirtschaftliche Bebauung vorzuschlagen.

Die Entwurfsidee für das großformatige Mehrfamilienhaus ist es, die jeweils 5 Wohnungen (auf allen Geschossen in identischen Zuschnitt) zu stapeln, jeweils mit einem eigenen Satteldach zu überdecken sowie die so entstehenden 5 Häuser „zusammenschieben“ und über ein gemeinsames Treppenhaus zu erschließen.

Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Diese Leitidee wird anerkannt, jedoch leider durch eine umlaufende horizontale Schichtung von Brüstungs- und Fensterbändern mit starker hell/dunkel- Differenzierung geschwächt oder gar konterkariert

Der Gestaltungsbeirat schlägt deshalb vor, auf die horizontale Bänderung zu verzichten und die 5 Häuser jeweils auf ihre gesamte Höhe mit einer wohlproportionierten Lochfassade zu versehen und die einzelnen „Türme“ mit unterschiedlichen (Erd-) Farbnuancen harmonisch zueinander zu komponieren und vertikal zu differenzieren.

Weiter wird angeregt, die bisher massiven Balkonbrüstungen durch Geländer aus Metallstaketen zu ersetzen um den Ausblick auf den Bodensee und in die Landschaft zu verbessern.

Erhebliche Defizite weist die Gestaltung der Freianlagen mit ihrer oberirdischen Parkierung und der fast umlaufenden Feuerwehrezufahrt auf. Letztere kann nach Auffassung des Gestaltungsbeirats deutlich verkürzt werden, wenn die Wohnung im Nordwesten über den Gebäudezugang angefahren würde- so werden die talseitige Grünfläche und der Kinderspielplatz großzügiger gestaltbar. Die Pflanzung maßstabsbildender Bäume im Parkierungs- und Gartenbereich wird dringend erwartet.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 2

Nr. 10/2019/GBR

BV **BV Neubau Wohnbebauung, Eckenerstr. 54**
Lage: Eckenerstr. 54, 88045 FN
Bauherr: Herr Henning
Planung: Müller, Arndt, Partner, Meckenbeuren



Lage sowie direkte Umgebungsbebauung

Das Wohnbauprojekt soll auf einem längsrechteckigen Grundstück mit direkten Seeanschluss errichtet werden. Das bestehende Wohngebäude wird abgerissen.

Die Baumaßnahme sieht einen Baukörper vor, welcher im Erdgeschoss das gesamte Baufeld besetzt (ca. 38 x 20,60 Meter) und darüber unter einem ca. 45 Grad geneigten Satteldach insgesamt 17 Wohnungen an 2 Vertikalerschließungen anordnet. Die Erschließung erfolgt auf der Westseite, eine ostseitig offen angeordnete Rampe erschließt eine in 2 Ebenen organisierte Tiefgarage mit angrenzenden Lagerräumen. Das "stadelartige" Bauvolumen wird durch einen atriumartigen Einschnitt auf der Ostseite und jeweils 4 aufgesetzten Dachgaupen in der Ebene der ersten und zweiten Dachgeschossebene sowohl auf der Ost- als auch auf der Westseite des Gebäudes strukturiert. Die Wohnungstypologie und die Fassadengestaltung sind kaum erkennbar.

Ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1957 gibt Vorgaben für die Bebauung des betreffenden Grundstückes sowie den 9 ostseitig angrenzenden Seegrundstücken. Darin ist eine durchgehende straßenparallele Baugrenze entlang der Eckenerstrasse - Achstrasse festgelegt, die eine durchgehende Vorgartenzone definiert.

Des Weiteren ist für die ostseitigen 8 Grundstücke eine Bautiefe von 20 Metern, für das westseitig angrenzende 9. Grundstück eine nicht klar definierte Erweiterung der Bautiefe auf ca. 23 Meter und für das betreffende, den westseitigen Abschluss der Reihe bildende Grundstück eine ebenfalls nicht bemaßte Erweiterung der Bautiefe auf ca. 38 Meter festgelegt. Die südseitigen Grundstücksteile Richtung See sind mit einem Bauverbot belegt.

Über die Gründe der Erweiterung des betreffenden Baufeldes kann nach heutigem Stand nur gerätselt werden. Es könnte sein, dass ein großzügiger "Auftakt bzw. Abschluss" der Bebauung intendiert war,

es ist aber auch möglich, dass der Bebauungsplan nur nachgeführt hat, was bereits gebaut war bzw. dem Gebauten einen "rechtlichen Rahmen" verliehen hat.

In der Bauvoranfrage wurden nun vier Fragen gestellt, welche alle keinen gestalterischen, sondern ausschließlich einen rechtlichen Hintergrund haben. Diese Fragen sind laut derzeitigem Wissensstand mit "JA" zu beantworten.

Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Aus Sicht des Gestaltungsbeirates ist das vorgelegte Projekt möglich, weil es sich nach derzeitiger Einschätzung an alle Vorgaben des Bebauungsplanes hält. Es ist jedoch festzuhalten, dass die Möglichkeit, beinahe die doppelte Fläche für eine Bebauung im Vergleich zu den benachbarten Grundstücken zur Verfügung zu haben ein Recht, aber keinesfalls eine Verpflichtung zur vollumfänglichen Ausnutzung darstellt.

Für die gestalterische Beurteilung ist im Wesentlichen die Einfügung in das räumliche Umfeld von Belang. In dieser Hinsicht sind sowohl der "Fußabdruck" des Gebäudes, also das Ausmaß der bebauten Fläche, als auch seine Volumetrie nicht vergleichbar mit den benachbarten "Villenbauten" und es kann daher nicht von einer Einfügung gesprochen werden.

Weitere beurteilbare Aspekte in gestalterischer Hinsicht wie Materialwahl, Fassadengliederung etc. liegen nur in rudimentärer Form oder gar nicht vor. Deshalb kann dazu vom Gestaltungsbeirat keine Aussage gemacht werden.

Als Resümee kann festgehalten werden, dass das vorgelegte Projekt - leider - allen baurechtlichen Aspekten entspricht. Trotzdem sollte es in der vorgelegten Form nicht realisiert werden, weil es den Charakter der villenartigen Bebauung an einem der attraktivsten Plätze am See stört und keinen baukulturellen Beitrag für die Stadt Friedrichshafen darstellt.

Um eine erneute Vorlage des Projektes - unter Einhaltung einer für den Ort zuträglichen bebauten Fläche und Volumetrie - wird gebeten.