

## Beirat für Architektur und Stadtgestaltung

### Protokoll der 4. öffentlichen Sitzung am Freitag, 29.11.2019

**Beginn:** 16:30 Uhr  
**Ende:** 17:30 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:** Andrea Fuchs, Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

#### Öffentlich:

Begrüßung und Einführung

TOP 1 BV Neubau Wohnbebauung Paulinenstr. 15-21

TOP 2 BV Umbau und Erweiterung der ehemaligen Zeppelinapotheke zu einem Bürogebäude, Eugenstr. 75

#### **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 Arbeitsweise des Gremiums sowie die beiden öffentlich zu beratenden Projekte vor.

TOP 1

Nr. 07/2019/GBR

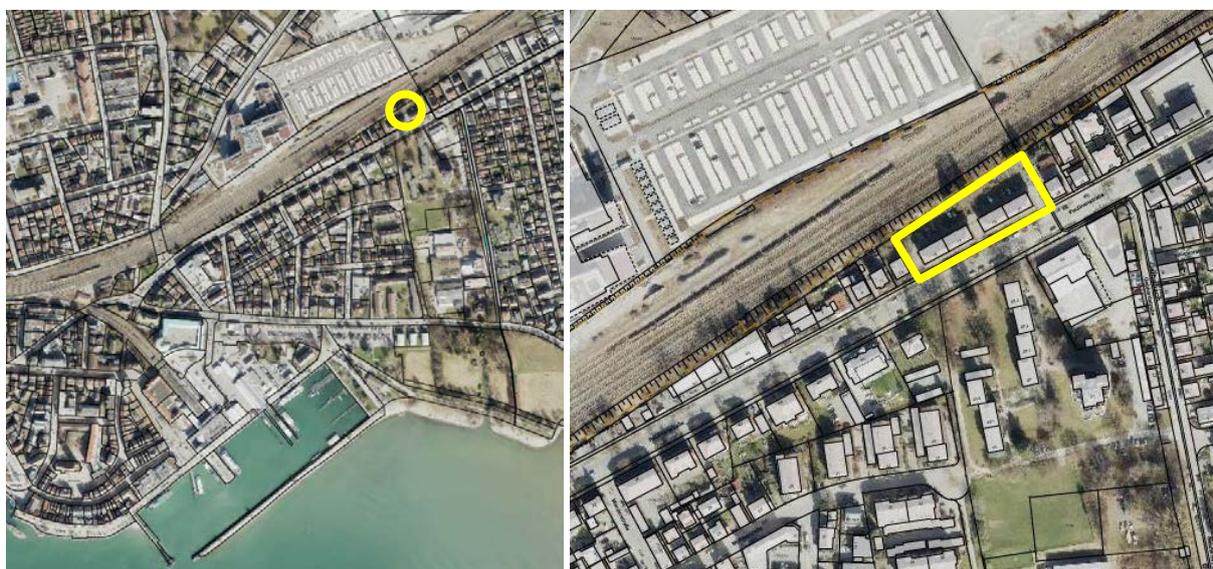
---

**BV**                    **Neubau Wohnbebauung Paulinenstrasse, Paulinenstr. 15- 21  
(Wiedervorlage)**

Lage:                    Paulinenstr. 15- 21, 88045 FN

Bauherr:                SWG - Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH

Planung:                kormann architekten, FN



Lage im Stadtgebiet (links) sowie direkte Umgebung (rechts)

## Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Das Wohnbauprojekt soll auf einem stark längsorientierten, leicht trapezförmigen Grundstück zwischen der im Norden liegenden Bahnlinie Friedrichshafen - Ravensburg und der südlich gelegenen Paulinenstrasse errichtet werden. Die Bestandssituation entlang der Paulinenstrasse ist derzeit gekennzeichnet durch eher kleinmaßstäbliche Wohnbauten mit linearer Ausrichtung zur Straße und einer durchgehenden Vorgartenzone. Die Zwischenräume der Gebäude sind eher klein bemessen.

Das neu vorgelegte Projekt sieht im Rahmen der Wiedervorlage einen durchgehenden dreigeschossigen Riegel entlang der Bahn und drei senkrecht zum Straßenraum angeordnete Baukörper vor. Die drei entstehenden Hofbereiche sind gegenüber dem Straßenraum um circa 50 cm erhöht, was der Privatheit aller Wohnungen zugutekommt. Die Erschließungen samt Liften werden als sichtbare Fugen im Riegel ausgebildet. Die straßenseitigen Einzelbaukörper werden zusätzlich über separate Treppen erschlossen. Nicht ausgebaute Satteldächer tragen zu einem ruhigen Erscheinungsbild ebenso bei wie die durchgehenden Putzfassaden.

Aus Sicht des Gestaltungsbeirates sollen in der weiteren Bearbeitung folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Die Adressbildung mit klaren Eingängen ist zu stärken. Dazu wird vorgeschlagen, die Eingänge und eventuell auch die Lifte direkt zur Straße zu verlegen, um alle Wohnungen barrierefrei erschließen zu können. Generell soll die Erschließung und Orientierung im Quartier vereinfacht werden.
- Auf die zweite Treppe für die Einzelhäuser könnte eventuell verzichtet werden.
- Die straßenseitigen Fassaden der Einzelbaukörper könnten ein Mehr an Öffnungen vertragen
- Die Fassade zur Bahn sollte attraktiver gestaltet werden. Dies könnte beispielsweise mit einer entsprechenden Begrünung erfolgen.
- Die Hofbereiche sollen mittels Hecke von der Straße abgeschirmt und mit unterschiedlichen Themen geplant und entsprechend begrünt werden.
- Es soll geprüft werden, ob der Riegel parallel zur Bahnlinie möglicherweise näher an den Bahndamm gerückt werden kann, um mehr Qualität im südlichen Grundstücksbereich zu erzeugen.

Sollten keine weiteren Änderungen des Projektes resultierend aus den Vorgaben betreffend Schallschutz etc. notwendig werden, ist keine weitere Vorlage des Projektes notwendig und wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

**BV**                    **Umbau und Erweiterung der ehem. Zeppelinapotheke, Eugenstrasse 75**  
Lage:                    Eugenstr. 75, 88045 FN  
Bauherr:                PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH  
Architekten:          Architekturbüro Aicher Dornbirn



Lage im Stadtgebiet (links) sowie direkte Umgebung (rechts)

### **Empfehlung des Gestaltungsbeirats**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Entscheidung des Investors sehr, das Stadtbild prägende Bestandsgebäude mit seinen opulent gestalteten Gründerzeitfassaden zu erhalten, obwohl es nicht unter Denkmalschutz steht. In Verbindung mit einem neuen Treppenhaus und höhengleich weitergeführten Geschossdecken entsteht im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau ein attraktiv nutzbares und funktionales Bürogebäude mit zwei Nutzeinheiten pro Geschoss und vier Büroetagen, die alle barrierefrei mit Aufzug erreichbar sind.

Es ist aus Sicht des Gestaltungsbeirats richtig, den Erweiterungsbau mit abweichender Materialität (Putzfassade) klar vom Bestandsgebäude mit seiner Ziegelfassade abzusetzen und auch die Befensterung in Form und Größe zu differenzieren. Angeregt wird lediglich, das Gesimsband zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss aus dem Bestand als horizontale Zäsur auch im Neubauteil weiter zu führen. Dadurch wird die Fassadengliederung im Sockel, Schaft und Dach zum Thema des Gesamtobjekts. Die eingetretene Schattenfuge am Anschluss von Alt- und Neubau wird als vertikale Zäsur begrüßt – eine Verglasung oder Verspiegelung dieser Fuge wird nicht für erforderlich gehalten. Ein weiteres verbindendes Element von Alt- und Neubau ist das gemeinsame Mansarddach mit Metalleindeckung, das aus konstruktiven Gründen auch im Bestandsgebäude in der bisherigen Form neu aufgebaut wird. Seine Befensterung mit Gauben ist gut proportioniert.

Der Gestaltungsbeirat freut sich auf die Realisierung und Revitalisierung dieses markanten Objekts und verzichtet auf eine Wiedervorlage.