



Dreierstraße 2:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Praxen

Das vorgelegte Konzept, welches einen 5- geschossigen Kopfbau zur Uferstrasse und einen 4- geschossigen Längsbaukörper zur Dreierstasse hin aufweist, stellt aus der Sicht des GB das maximal vertretbare Bauvolumen für diesen Standort dar. Dies lässt sich nur dadurch begründen, dass die angrenzende westliche Bebauung ein beachtliches Bauvolumen mit mächtigem Dach aufweist, dessen Firsthöhe die Obergrenze als bauliche Höhe vorgibt.

Auf Grund der sich dadurch ergebenden, doch beträchtlichen Gebäudemasse, muss bei der weiteren Planung nun auf jegliche Aufbauten verzichtet werden, die eine weitere Höhenentwicklung, sowohl in der Nah- als auch in Fernsicht, zur Folge hätten. Dies schließt alle Aufbauten mit ein, ausdrücklich auch Aufbauten für die Haustechnik und andere Bauteile wie Geländer, Pergolen oder mobile Sonnenschutzvorrichtungen. Es wird von daher empfohlen, von Haus aus einen überdachten Freibereich anzubieten, der innerhalb des Gebäudevolumens liegt und damit eine Überdachung im Außenbereich von vornherein ausschließt.

Mit einem überhöhten Erdgeschoss, das sich durch das abfallende Gelände zum Uferweg hin ergibt, und einer subtilen Erhöhung des Dachgeschosses wird für das Bauvorhaben eine klassische Fassadengliederung erzeugt, die der GB als positiv bewertet. Im regelmäßigen Grundraster werden Zugänge, Fenster und Loggien unterschiedlich thematisiert, was zu einer gewissen Ruhe, aber auch Stringenz, der Fassadengestaltung führt. Als verbesserungswürdig wird die Fassade zur Dreierstasse hin erachtet, deren Sockelgeschoss mit einem dahinter liegenden Laubengang nur ‚vorgetäuscht‘ ist und bei der die Laubengangsituation gestalterisch gegenüber der sonst skizzierten Fassade abfällt. Hier wünscht sich der GB eine feingliedrigere und stimmigere Interpretation der Grundidee. Des weiteren sollten im Kopfbau Verbesserungen vorgenommen werden, um eine Übereinstimmung zwischen innerer Durchwegung und Fassadenöffnungen zu erzielen.

Das Prinzip der Fassadengestaltung mittels einer Differenzierung unterschiedlicher Bauteiltiefen ist vorstellbar. Bei der weiteren Ausformulierung sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass sich eine ausreichende Tiefenstaffelung ergibt, die auch zur gewünschten Gliederung der Baumasse führt. An Stelle der sehr dunklen Fensterprofile sind harmonisierende Farbtöne in Erwägung zu ziehen. Insgesamt ist eine Ausführung mit hochwertigen Baustoffen nötig. Eine Fassade mit Kunststofffenstern wird abgelehnt. Der GB rät dem Bauherren zu einem 1:1 Fassadenmuster, da das Bauwerk einen Vorbildcharakter für das neue angrenzende Gebiet haben wird.

Das für die Erschließung der TG notwendige Einfahrtsgebäude sollte im Hinblick auf die städtebauliche Silhouette tiefer in das Grundstück hinein verlagert werden. Zusätzlich sollte die Abfahrt mit einer deutlich reduzierten einspurigen Rampe vorgenommen werden. Es wäre denkbar diese, in Abstimmung mit dem Nachbarn, an dessen seitlicher Fassade anzuordnen, hinter welcher sich offensichtlich untergeordnete Funktionen befinden. Dadurch wäre es weiter möglich ‚Restflächen‘ zwischen den Gebäuden zu vermeiden und ein Gesamtkonzept für die Fuge zu entwickeln, das echte Freiraumqualitäten bietet. Der so gewonnene Vorbereich zwischen den Gebäuden sollte zur Aufwertung der Eingangssituation beitragen.

Durch das Vorhaben wird in erheblichem Maße in den Baumbestand eingegriffen. Der Eingriff in den Bestand am Uferweg kann auf dem Grundstück nicht ausgeglichen werden. Hier sind in direkt angrenzendem Umfeld gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzuschlagen.

Damit der Freiraum zwischen den Gebäuden als Fuge auch tatsächlich städtebaulich wirksam wird, sollten ausschließlich privat genutzte Grünflächen nur verdeckt hinter dem Kopfbau des Uferwegs angeboten werden. Der daran westlich angrenzende Grünbereich kann eine Durchwegung und den nachzuweisenden Spielplatz aufnehmen.

Da ein Gehsteig im Bereich der Graf-Lennart-Bernadotte-Straße nicht als durchgängig möglich erscheint, sollte untersucht werden, ob eine Parkierung bis auf die Kante des benachbarten Grundstücks vorgezogen werden kann, und weiter, ob die Graf-Lennart-Bernadotte-Straße in shared-space Nutzung betrieben werden könnte. Dies würde zu einer Verbesserung der Wohnsituation an der Ecke Graf-Lennart-Bernadotte-Straße/ Dreierstrasse führen, die so einen Abstand zur Parkierung erhalten würden.



Friedrichshafener Straße 7:
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage

Das Ortszentrum „Aeschacher Markt“ in Aeschach ist durch eine heterogene Bebauung geprägt. Kleinteilige Bebauung in zweiter Reihe, wechselt sich mit zum Teil hoher Bebauungen aus der Nachkriegszeit ab. Die Gebietsstruktur ist insgesamt durch eine offene Bebauung geprägt.

Das bestehende Gebäude Friedrichshafener Straße 7 ragt derzeit in den Straßenraum ein, so dass sich an diese Stelle eine städtebauliche Verengung ergibt. Die imaginäre Bauflucht der benachbarten Gebäude Nr. 9 und 5. wird hierdurch verlassen.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Auseinandersetzung des Bauherrn und Architekten mit der Aufgabe in Varianten, bedauert allerdings ausdrücklich die Tiefe der Ausarbeitung, die für eine grundlegende Konzeptfindung und Zielformulierung zu detailliert ist.

Beide Varianten stellen derzeit noch keine akzeptable städtebauliche Lösung dar. Sowohl Variante 1. die eine Schließung der Baulücke vorsieht, als auch Variante 2. mit einer stufenförmige Abwicklung des Baukörpers, sind als städtebaulich Antwort nicht denkbar.

Der GB empfiehlt für diesen Standort eine offene Bearbeitung ab dem 1. Obergeschoss, die unter Beachtung brandschutzrelevanter Fragen und auf einem Grenzabstand von mind. 3m basiert.

Erdgeschossig ist ein Kurzschluss mit dem Gebäude Friedrichshafener Straße 9 denkbar. Dabei soll die Gebäudeflucht von der Friedrichshafener Straße 9 bis zum Gebäude Friedrichshafener Straße 5 aufgenommen werden. Auch hier soll der Grenzabstand gewahrt werden. Der Erhalt der bestehenden ‚Gasse‘ wird, auch zur Erschließung des vorgeschlagenen Café´s im Hof, als besonders wertvoll empfunden.

Insgesamt ist eine 5-geschossige Baumasse denkbar, wobei sich die Obergeschosse in die Friedrichshafener Strasse „schieben“ könnten um die derzeit vorhandene städtebauliche Verengung beizubehalten, die als positiv gesehen wird. Dies ist allerdings nur dann zielführende, wenn die Baumasse als schlichter Kubus ohne Vor- und Rücksprünge ausgeführt wird. Es wird daher empfohlen, gänzlich auf Balkone zu verzichten und auf Loggien zurückzugreifen.

Im Erdgeschoss ergäbe sich durch die Überschiebung der Obergeschosse dann ein attraktiver und geschützter Zugang für das Ladenlokal.

Die Obergeschosse sollten aufgrund der gebotenen Rücksichtnahme zum Nachbargebäude Nr. 9 nicht über 3 m über dessen rückseitiger Süd-westlicher Flucht in den Hofraum ragen.

Der Hofraum sollte südlich bis zum Grenzversatz zum Nachbar Nr. 9 von Bebauungen freigehalten werden und als attraktiver, befestigter und begrünter Freiraum gestaltet werden. Aus Sicht des GB ist gegen eine Nutzung als Café nichts einzuwenden, da dies besonders in Verbindung mit der Gasse, von der Friedrichshafener Straße kommend, zu einer Aufwertung des Umfeldes führen würde. Ein Kinderspielplatz ist nachzuweisen.

Der GB schlägt den Verfassern vor Gespräche mit den Nachbarn des rückwärtigen, im südosten gelegenen Gebäudes aufzunehmen, um zu prüfen ob die bestehenden TG-Zufahrt des Gebäudekomplexes gemeinsam genutzt werden könnte.

Architektonisch sollten die derzeit dargestellten Fassaden der Varianten 1 und 2 deutlich beruhigt werden. Sie werden sowohl in Form, Farbe als auch Struktur als überzogen empfunden. Eine klare architektonische Ausformulierung der Fassade, mit maßvoller Rhythmik von geschlossenen zu offenen Fassadenflächen, wäre hierbei zielführend. Der GB rät insgesamt zur Reduktion der stilistischen Mittel und zu einer zeitgemäßen Materialsprache.