

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00255	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, SBA
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: PL611-13 RaPl/Ha	27.08.2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): ☐ BM Stauber _____ ☒ EBM Dr. Köhler _____ ☐ BM Köster _____ ☒ OB Brand _____	

Betreff: Rahmenplan Friedrichstraße Fortschreibung und Konkretisierung Rahmenplan West			
Anlage(n): - 1) Textteil mit Planunterlagen - 2) Visualisierungen zum Hochpunkt			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
☐ MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	☒ .pdf-, htm- Dateien	☐ DVD	☐ Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus, Büro Wick+Partner, 25 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	15.10.2019	Beschluss	nicht öffentlich
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	05.11.2019	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR, 15.10.2012, DS-Nr. 2012/180
--

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		☐ ja	☒ nein
Kosten:	☐ einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	☐ einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	☐ jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	☐ einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	☐ laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
☐ Stadt	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:
☐ Stiftung	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

- 1) Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt nimmt die Konzeption zur Fortschreibung und Konkretisierung des Rahmenplans Friedrichstraße im Bereich West zwischen Olga- und Werastraße zustimmend zur Kenntnis.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen und die Konzeptplanung anschließend final zur öffentlichen Beratung und Beschlussfassung in den Gemeinderat einzubringen.

Begründung:

Stadtgeschichtlich, städtebaulich und strukturell betrachtet hat die Friedrichstraße mit der angrenzenden Bebauung für Friedrichshafen eine herausgehobene Bedeutung. Ursprünglich war sie als Prachtstraße im „königlichen“ Format gedacht und zeigte dies durch ihren repräsentativen Ausbau mit entsprechender Bebauung zur Nordseite und dem unverbauten und offenen Blick zur Seeseite hin. Zudem stellte diese Straßenachse mit dem zentralen Element des Stadtbahnhofs das Grundgerüst für die städtebauliche Entwicklung im 19. Jahrhundert dar.

Im Laufe der Zeit verlor die Verbindungsstraße zwischen den städtischen „Keimzellen“ Buchhorn und Hofen an Prestige und erhielt mehr und mehr den Charakter einer Hauptverkehrsachse (B 31), was auch durch den Ausbau 1992 (Verbreiterung der Straße, Anlegen eines Geh- und Radweges, Errichtung einer Stützmauer zum Uferpark) nicht wesentlich vermindert werden konnte. In der Folge dieses Prestigeverlustes wurden entlang der Friedrichstraße Funktionsverluste und Trading - Down - Tendenzen deutlich erkennbar, hervorgerufen unter anderem durch fehlende funktionale Bezüge zur Innenstadt, einem erneuerungsbedürftigen Gebäudebestand und fehlenden Freiraumqualitäten.

Um diese Abwärtstendenzen zu stoppen und der zukünftigen Entwicklung eine neue Richtung zu geben, wurde im Jahr 2011 der Rahmenplan Friedrichstraße erstellt und mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.10.2012 (DS-Nr. 2012/180) als Richtschnur für die weitere bauliche Entwicklung verabschiedet. Das Areal erstreckte sich nördlich der Friedrichstraße und wurde im Westen von der Werastraße, im Osten von der Metzstraße sowie im Norden von der Bahnlinie begrenzt.

Wesentliche Inhalte sind grundlegende Planungsgedanken, Zielsetzungen und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten, die in die Zukunft betrachtet dem Straßenzug auf der Basis des ursprünglichen Ansatzes wieder einen eigenständigen und attraktiven Charakter verleihen sollen.

Seit der Beschlussfassung 2012 haben sich verschiedene Rahmenbedingungen verändert und es wurden unterschiedliche Planungen entwickelt, fortgeführt und umgesetzt.

Zu nennen sind in diesem Zusammenhang u.a.:

- der Wettbewerb zur Gestaltung des Uferparks und der Friedrichstraße,
- die Entwicklung des Postareals,
- die Neubebauung im Bereich der Stadtkasse,
- der Quartiersneubau östlich der Metzstraße,
- die Neubebauung im Eckbereich Werastraße / Friedrichstraße mit der denkmalgeschützten Tankstelle,
- Umbauabsichten für das Gebäude „Lukullum“ Ecke Olgastraße / Friedrichstraße,
- Entwicklungsabsichten für das Grundstück des ehemaligen Hotels Schlossgarten, evtl. auch mit Realisierung des im Rahmenplan 2011 angedachten Hochpunkts als westliche Fassung der Friedrichstraße.

Wesentliche Veränderungen haben sich dabei vor allem im westlichen Teil des Rahmenplans zwischen Wera- und Olgastraße bereits ergeben bzw. zeichnen sich ab.

In diesem Bereich wurde im bestehenden Rahmenplan trotz der Fixierung eines Hochpunkts als westlichen Abschluss der Straßenachse weiterhin nur eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Diese tendenzielle Richtung ist aufgrund der vorgenannten Veränderungen gegenüberliegend auf der südlichen Seite, aber auch aufgrund der innenstadtnahen Lage mit Verdichtungspotenzial unter Berücksichtigung aktueller Aspekte in Frage zu stellen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer eventuellen Realisierung des Hochpunkts der bauliche Versprung, noch weiter verschärft durch die Topografie, erheblich wäre.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung das bereits im Jahr 2011 für die Erstellung des Rahmenplans tätige Büro Wick+Partner mit Untersuchungen zu einer Fortschreibung im westlichen Teil zwischen Wera- und Olgastraße beauftragt.

Dabei geht es neben dem innerstädtischen Verdichtungsaspekt auch um die Frage, ob die damals für sinnig erachtete Installation eines weiteren Hochpunkts als Pendant zum City-Tower auch zukünftig weiterverfolgt werden soll.

In der Anlage beigelegt ist die ausführliche textliche und planerische Ausarbeitung für die Rahmenplanfortschreibung sowie eine ergänzende Untersuchung zum Hochpunkt im Kontext einer gesamtstädtischen Betrachtung.

Weitere Vorgehensweise:

Wie im Beschlussantrag dargestellt soll nach einer zustimmenden öffentlichen Beratung im PBU zeitnah eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden, auf der die geänderte Konzeption für den Westteil vorgestellt und erläutert werden soll.

Anschließend erfolgt dann die finale Behandlung und ggf. Verabschiedung der Rahmenplanänderung in öffentlicher Gemeinderatssitzung Anfang 2020.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.