



# Beschluss Fortschreibung und Konkretisierung Rahmenplan Friedrichstraße West

GR 21.07.2021



## Rückblick Rahmenplan Friedrichstraße:

- 23.05.2011:  
Rahmenplanentwurf Friedrichstraße wird dem Gemeinderat vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 22.07.2011:  
Rahmenplan wird den Eigentümern und interessierten Bürgern vorgestellt.
- 15.10.2012:  
Einstimmiger Grundsatzbeschluss im Gemeinderat.

## Rückblick Fortschreibung Rahmenplan West:

- Seit Beschlussfassung 2012:  
Wesentliche bauliche Veränderungen im westlichen Teil.
- 2018:  
Beauftragung Büro Wick + Partner mit der Fortschreibung im Westteil und vertiefender Untersuchung und Prüfung zur Installation des Hochpunktes auf dem Schlossgartenareal.

## Rückblick Fortschreibung Rahmenplan West:

- 15.10.2019 PBU nö./05.11.2019 PBU ö:  
Vorstellung des Vorentwurfs der Fortschreibung.  
Zustimmung und Auftrag an die Verwaltung, eine öffentliche  
Bürgerveranstaltung durchzuführen.

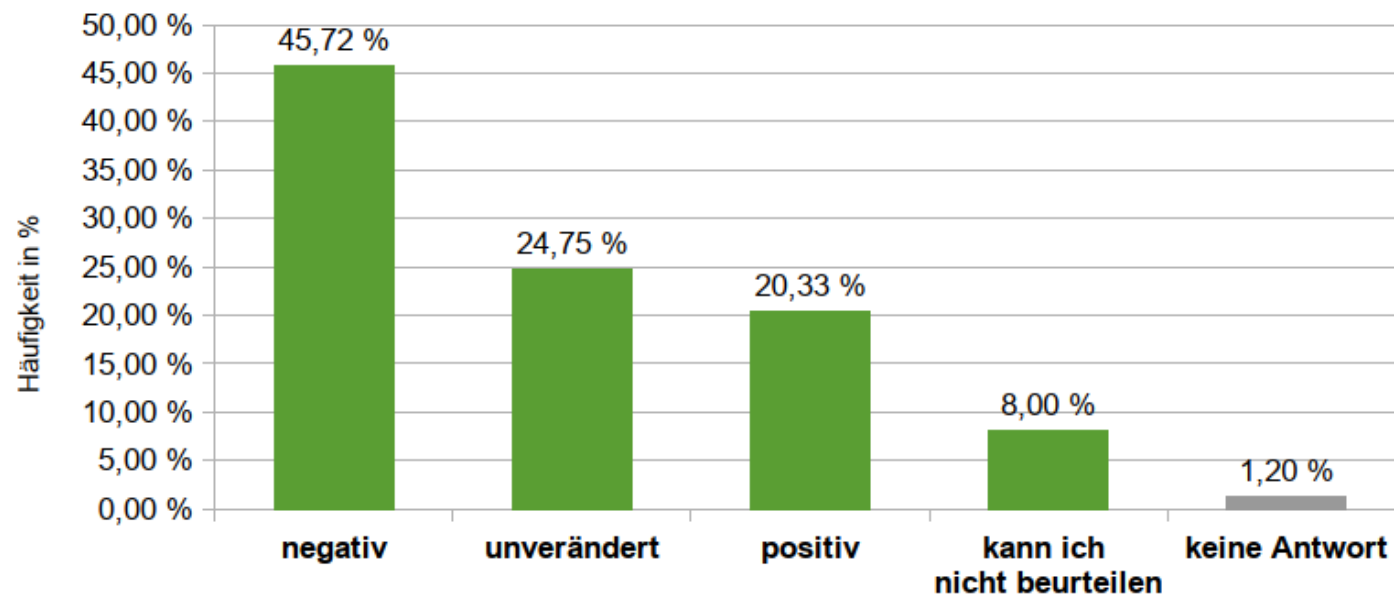
Die Veranstaltung konnte aufgrund Corona-Pandemie nicht stattfinden.

- 05.05. – 24.05.2021:  
Online-Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung Rahmenplan  
Friedrichstraße.

## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

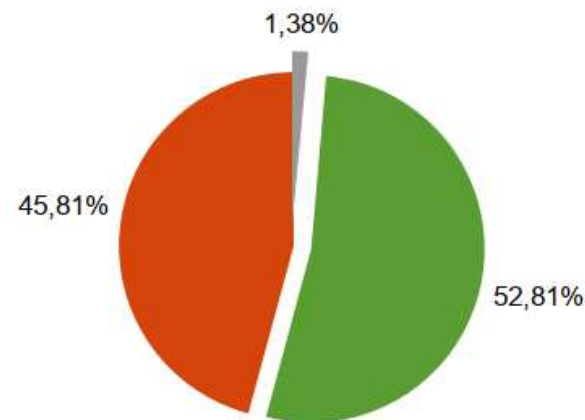
Insgesamt 1.087 verwertbare Teilnahmen.

- Frage 1: Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Friedrichstraße in den letzten Jahren?



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

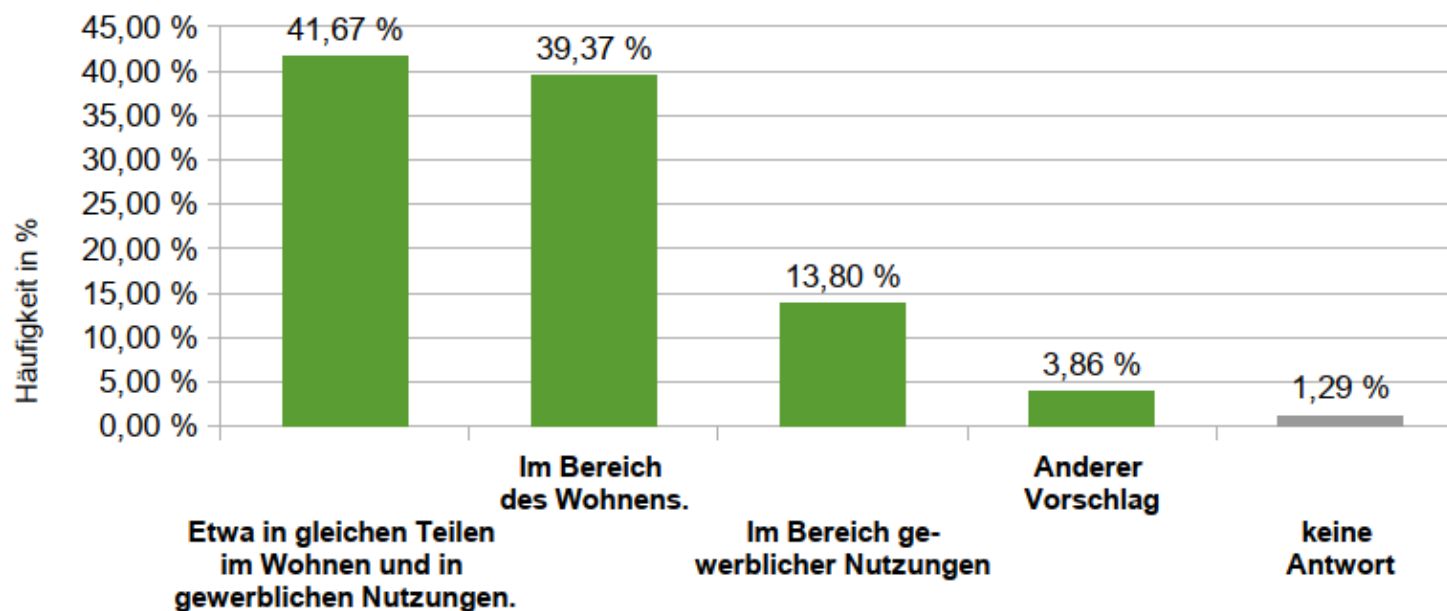
- Frage 2: Wie beurteilen Sie eine mögliche Nachverdichtung im Westteil zwischen Olgastraße und Werastraße?



- Eine Verdichtung in diesem Bereich ist sinnvoll.
- Die bisherige Höhe sollte festgeschrieben werden und keine weitere Verdichtung möglich sein.
- keine Antwort

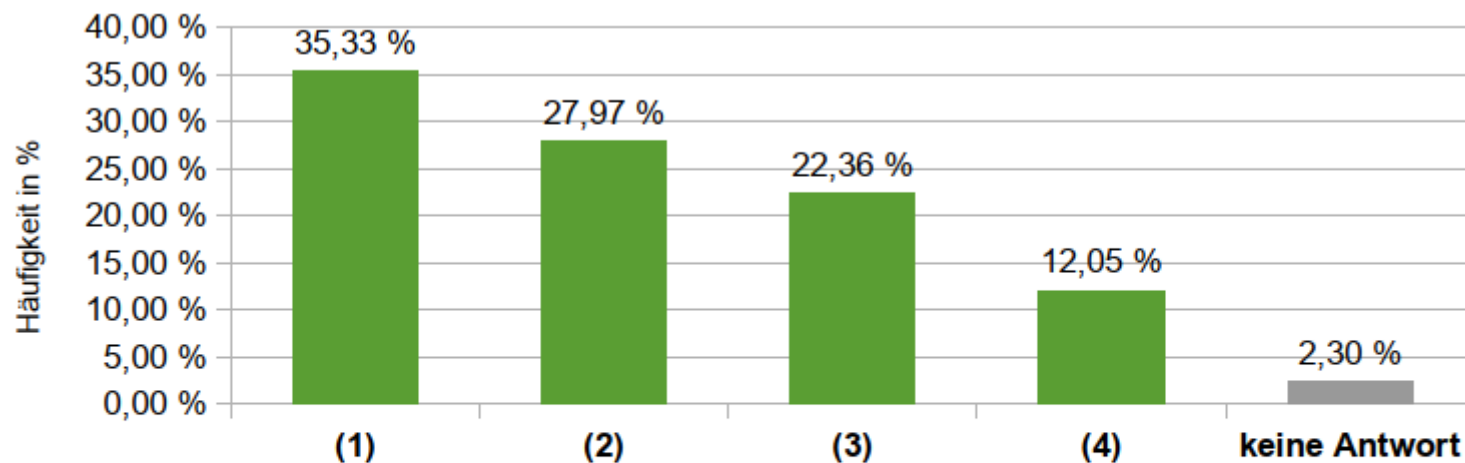
## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

- Frage 3: Wo sehen Sie den künftigen Nutzungsschwerpunkt in der westlichen Friedrichstraße?



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

- Frage 4: Können Sie sich vorstellen, als Innenstadtbewohner auf das eigene Fahrzeug zu verzichten?

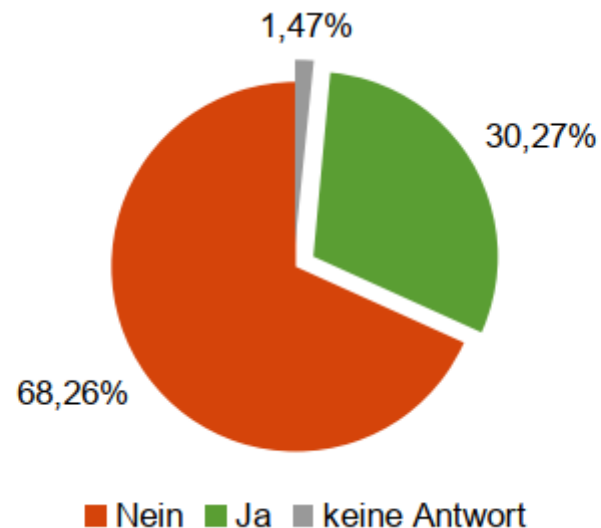


- (1) Ich könnte auf einen PKW verzichten.
- (2) Ich könnte zumindest auf einen Zweitwagen verzichten.
- (3) Ein Verzicht kommt für mich nicht in Frage.
- (4) Derzeit kommt ein Verzicht noch nicht in Frage, eventuell zu einem späteren Zeitpunkt und unter folgenden Rahmenbedingungen



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

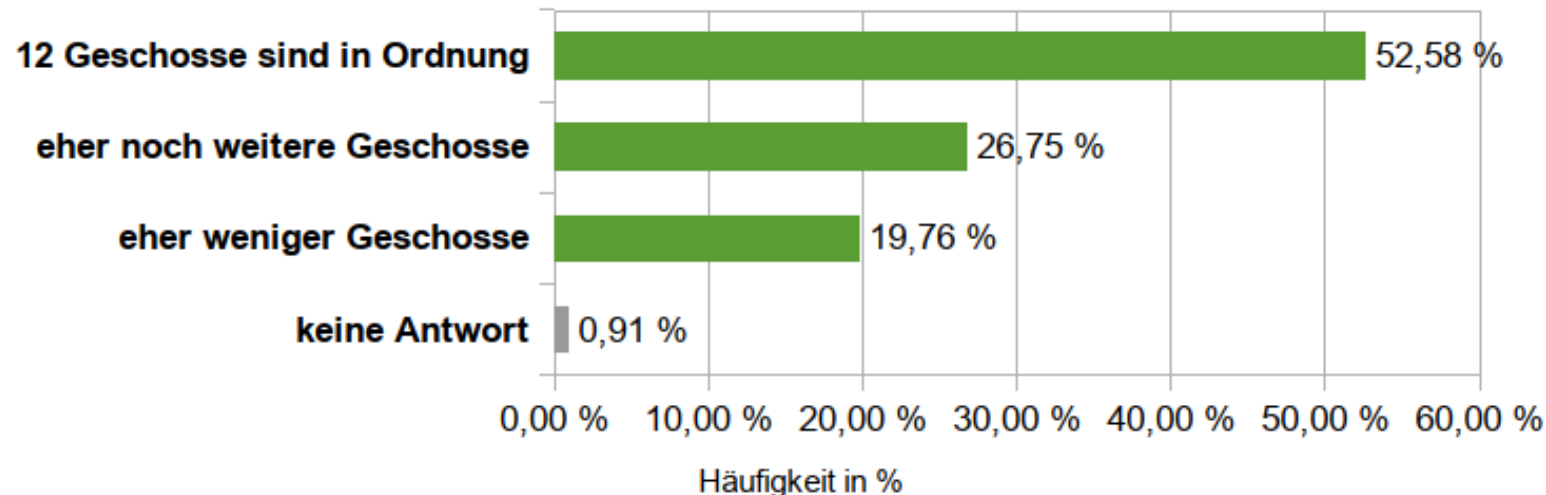
- Frage 5: Können Sie sich die Errichtung eines Hochhauses als westlichen Abschluss der Friedrichstraße vorstellen?



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

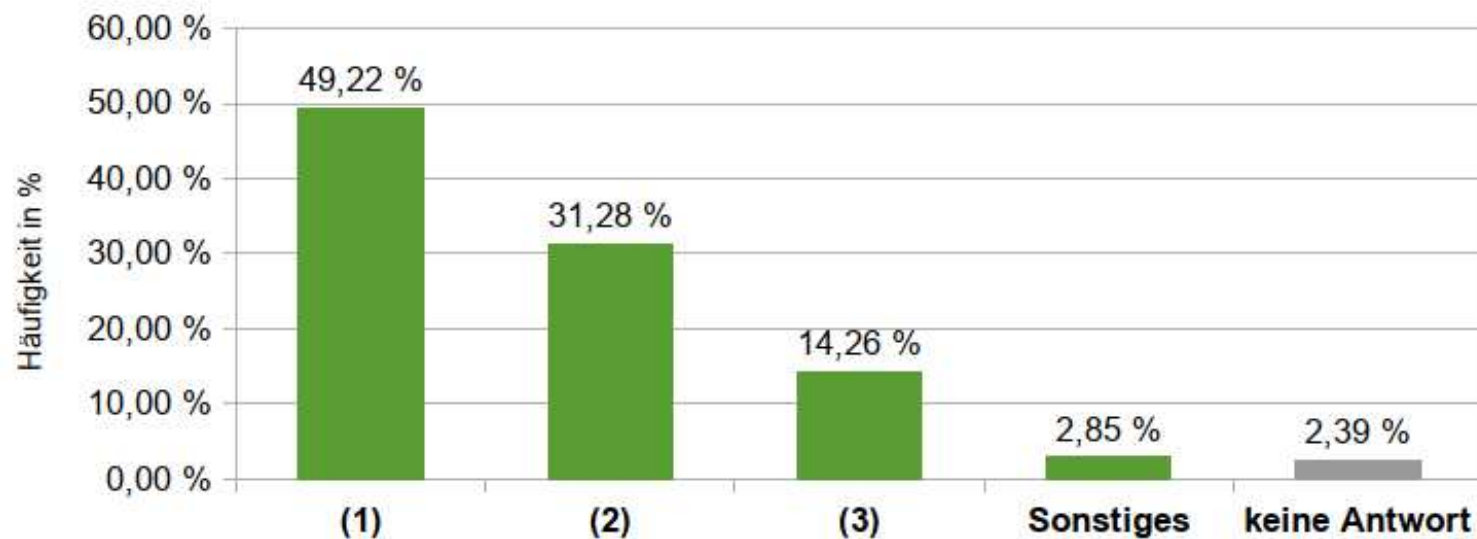
Weiterleitung bei Beantwortung von Frage 5 mit ja:

- Frage 5.2 : Welche Höhe sollte das Gebäude aus Ihrer Sicht haben?



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

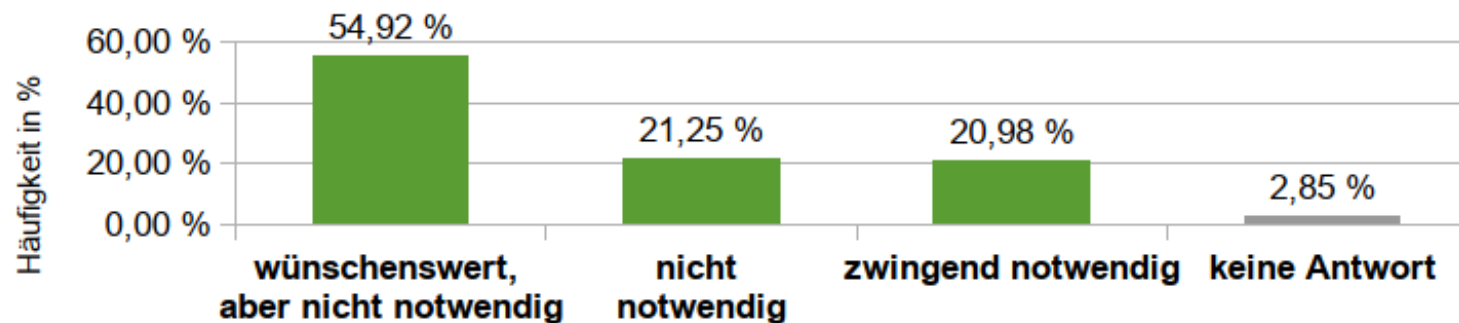
- Frage 6: Welche Nutzung bevorzugen Sie auf der DB-Fläche zwischen Oranienstraße und Bahnlinie?



- (1) Die Kleingartennutzung soll wie bisher bestehen bleiben.
- (2) Die Fläche soll zur öffentlichen Grünfläche umgestaltet werden.
- (3) Die Fläche soll für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

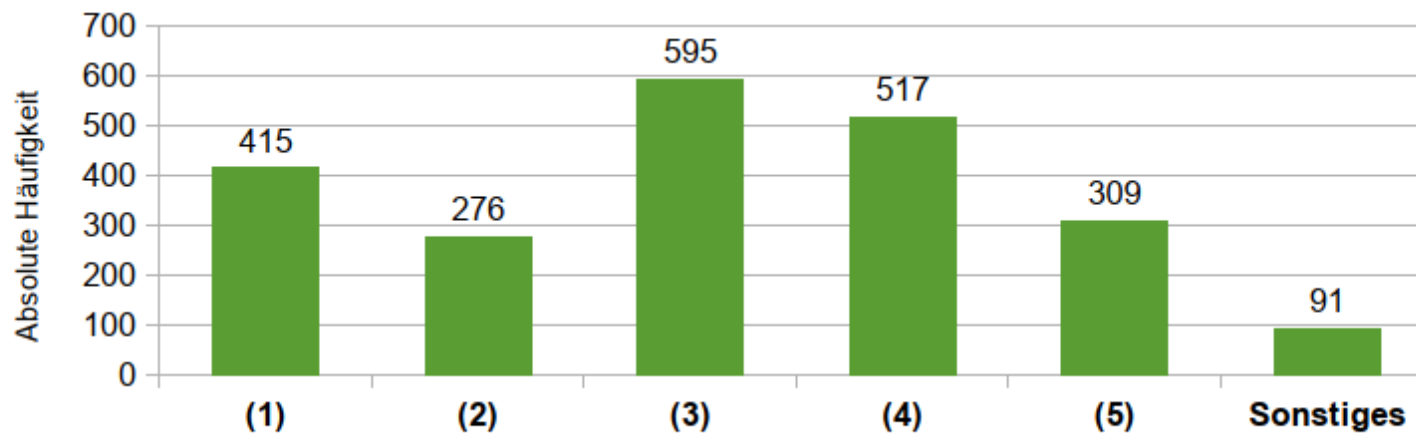
## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

- Frage 7: Wie beurteilen Sie die Notwendigkeit eines Fußwegs parallel zur Bahnstrecke als Verbindung von der Olgastraße entlang der Oranienstraße bis zur Werastraße?



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

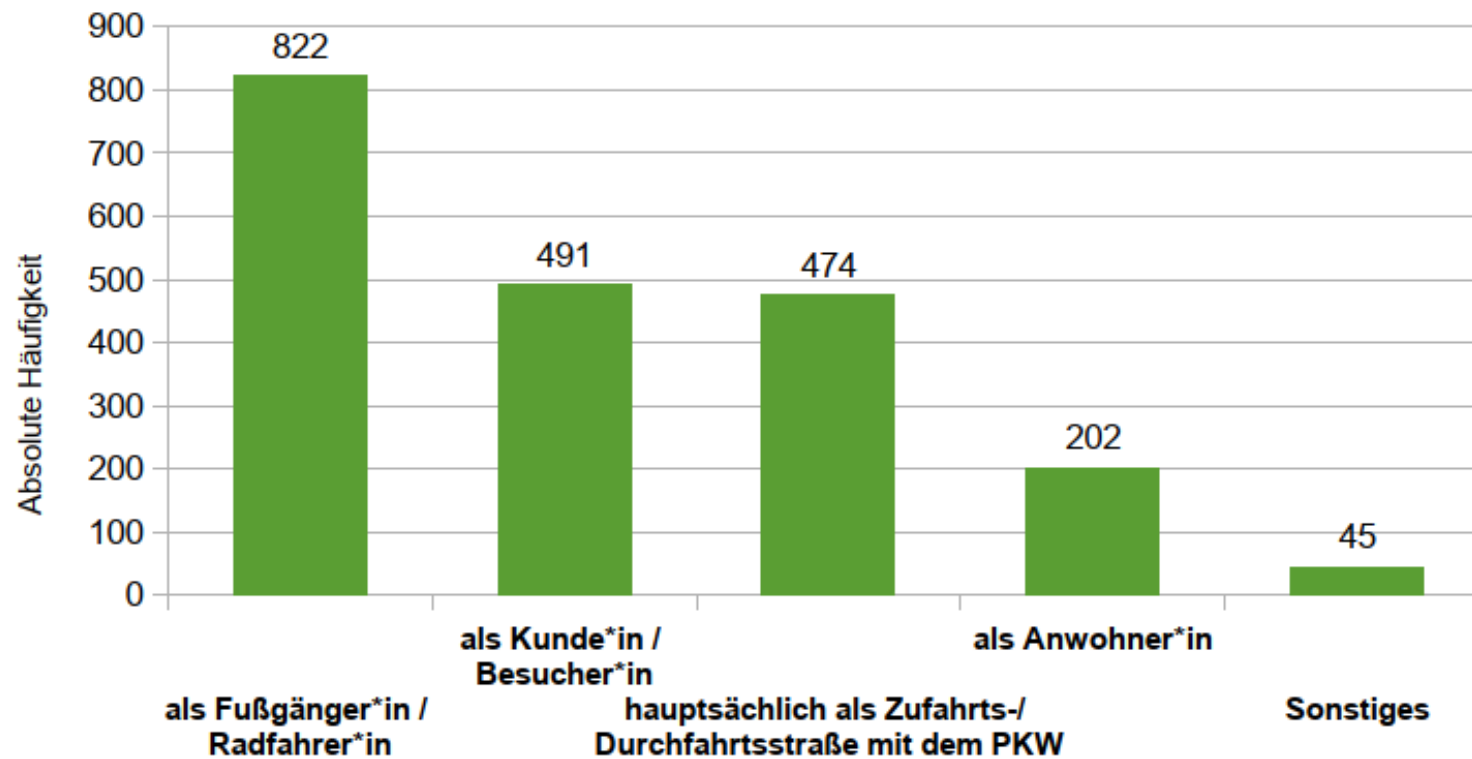
- Frage 8: Wie beurteilen Sie die Verkehrssituation in der westlichen Friedrichstraße von der Kreuzung Olgastraße bis zur Werastraße?



- (1) Es sollten für Fußgänger zusätzliche oberirdische Querungsmöglichkeiten geschaffen werden.
- (2) Der nördliche Gehweg sollte verbreitert werden.
- (3) Die Radwegeverbindung auf der westlichen Friedrichstraße sollte verbessert werden, vor allem in Richtung Westen.
- (4) Der Rad- und Fußverkehr auf der nördlichen Seite sollte getrennt werden.
- (5) Bestehende Kreuzungsverbindungen (Friedrich-/ Olgastraße) sollten verbessert werden.

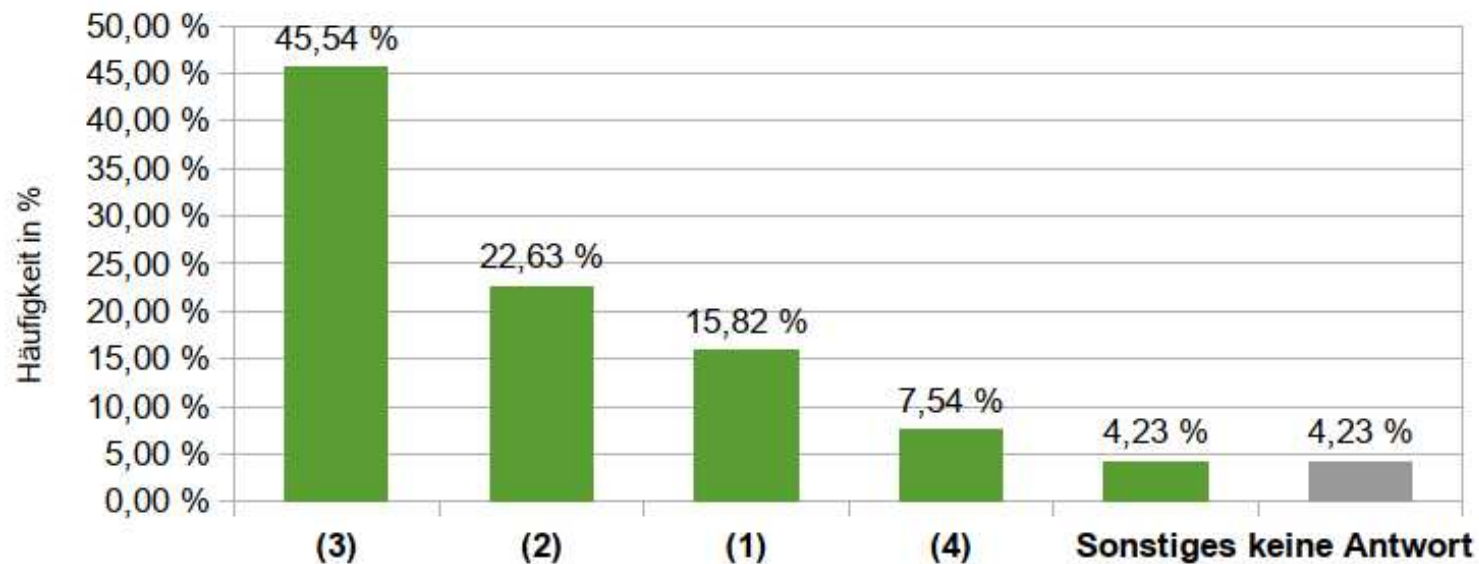
## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

- Frage 9: Sie nutzen die Friedrichstraße als...



## Ergebnis der Bürgerbeteiligung:

- Frage 10: Wie sehen Sie die künftige Entwicklung der Friedrichstraße?



- (1) Überwiegend als Wohnstandort.
- (2) als Flaniermeile mit attraktiven Geschäften und Gastronomie (auch Außengastronomie).
- (3) als gemischter Standort für Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie.
- (4) als Durchgangsstraße zum gezielten Einkauf, Zugang zum Stadtbahnhof etc.

## Weiteres Vorgehen:

Auswertung der Bürgerbeteiligung:

Dargestellte Zielsetzungen und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten können in Bezug auf die Bereiche

- Nutzung
- Nachverdichtung
- Grünflächen
- Wegeverbindungen

für die Weiterentwicklung der westlichen Friedrichstraße zugrunde gelegt werden.



## Weiteres Vorgehen:

Hochpunkt:

- Rahmenplan von 2012 sieht auf dem Schlossgartenareal bereits einen Hochpunkt vor.
- Hochpunkt wurde in der Fortschreibung nochmals vertieft betrachtet und an dieser Stelle als städtebaulich geeignet bewertet.
- Zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens ist zwingend ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich und der 8-Punkte Plan ist vollumfänglich anzuwenden.

## Weiteres Vorgehen:

- Planung eines Hochpunktes auf dem Areal des ehemaligen Hotels „Schlossgarten“ wurde mit etwa 2/3 der Stimmen mehrheitlich abgelehnt.
- Rahmenplan-Fortschreibung ist zwar nicht rechtsverbindlich, dient jedoch als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in der westlichen Friedrichstraße.
- Mit heutigem Beschluss wird Zielrichtung für oder gegen ein Hochhaus vorgegeben.

## Weiteres Vorgehen:

Sollte die Entscheidung gegen ein Hochhaus fallen, schlägt die Verwaltung vor, die Höhe für eine Neubebauung analog des gegenüberliegenden Bestandes auf maximal 5 Vollgeschosse festzulegen.

## Anfrage PBU 13.07.2021:

### Möglichkeiten zur Sicherung der Umsetzung des Vorhabens nach den gestalterischen Zielen der Stadt:

- Voraussetzung: Kein Planungsrecht vorhanden → hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Einhaltung des 8-Punkte-Plans.
- Stadt wird in das Wettbewerbsverfahren einbezogen (Formulierung Auslobungstext und Teilnahme am Preisgericht)
- Auftraggeber erklärt in der Auslobung, dass der erste Preis umgesetzt wird.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Alle Verfahrensschritte mit den entsprechenden Beteiligungen und Beschlüssen.
- Durchführungsvertrag mit Sicherung der gestalterischen Vorgaben.

**Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!**

**Stadt Friedrichshafen**

Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Stadtplanung

Charlottenstraße 12, 88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

[stadtplanung@friedrichshafen.de](mailto:stadtplanung@friedrichshafen.de)

[www.friedrichshafen.de](http://www.friedrichshafen.de)

Alle Angaben ohne Gewähr.

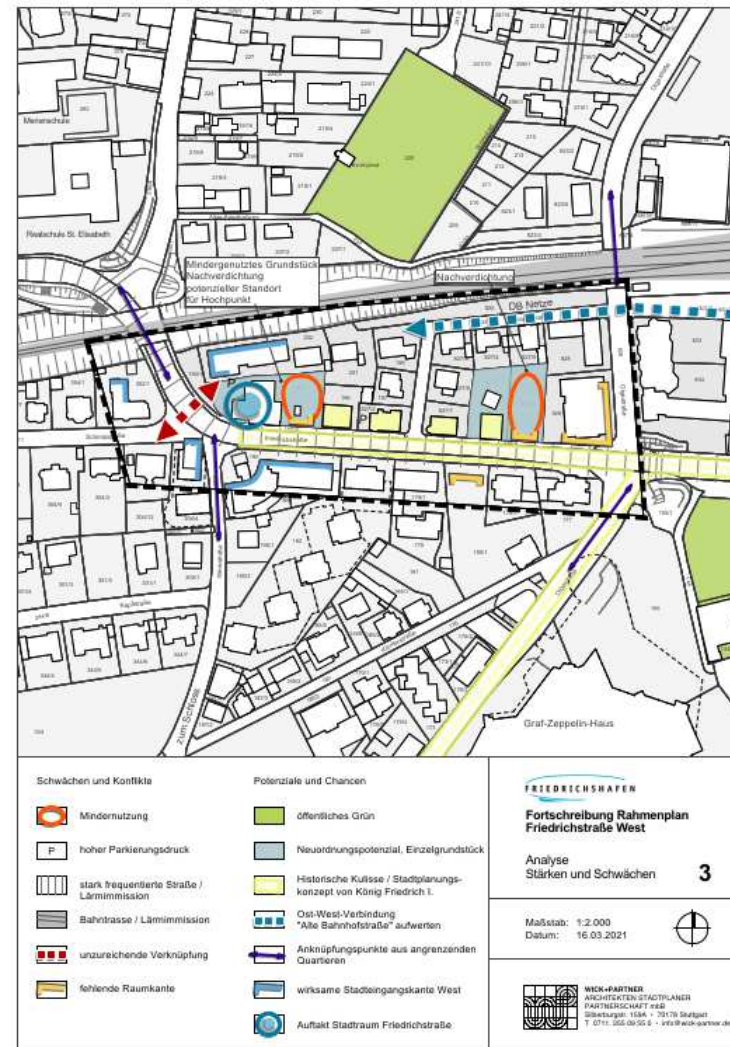
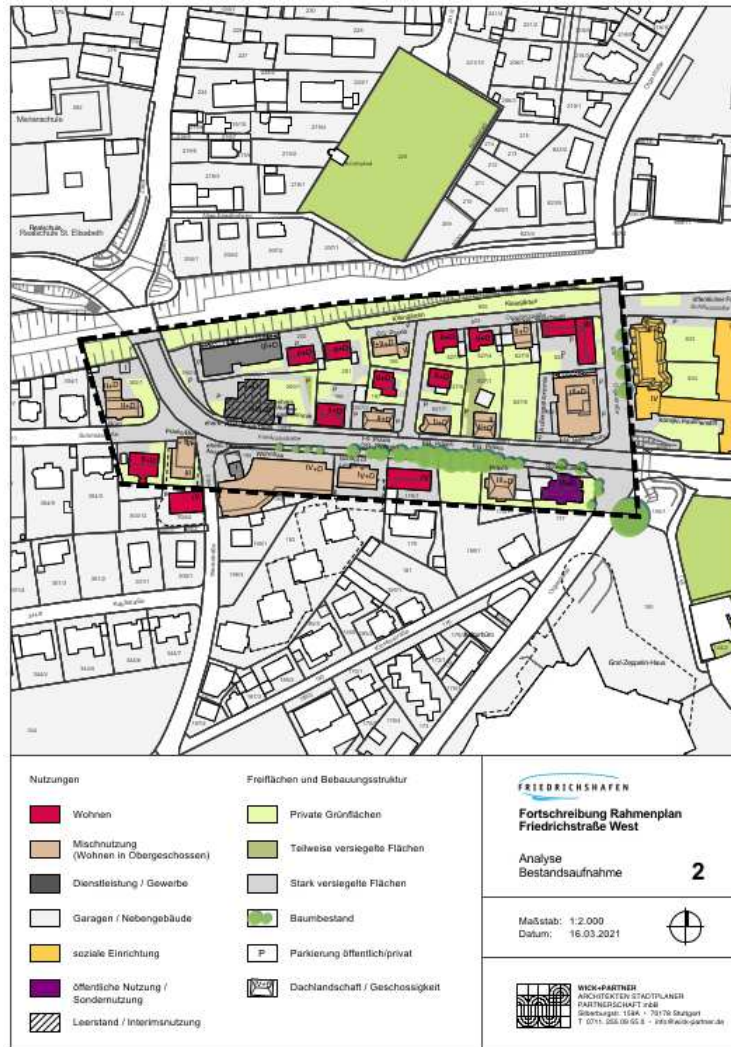
Stand 21.07.2021

# Fortschreibung Rahmenplan:



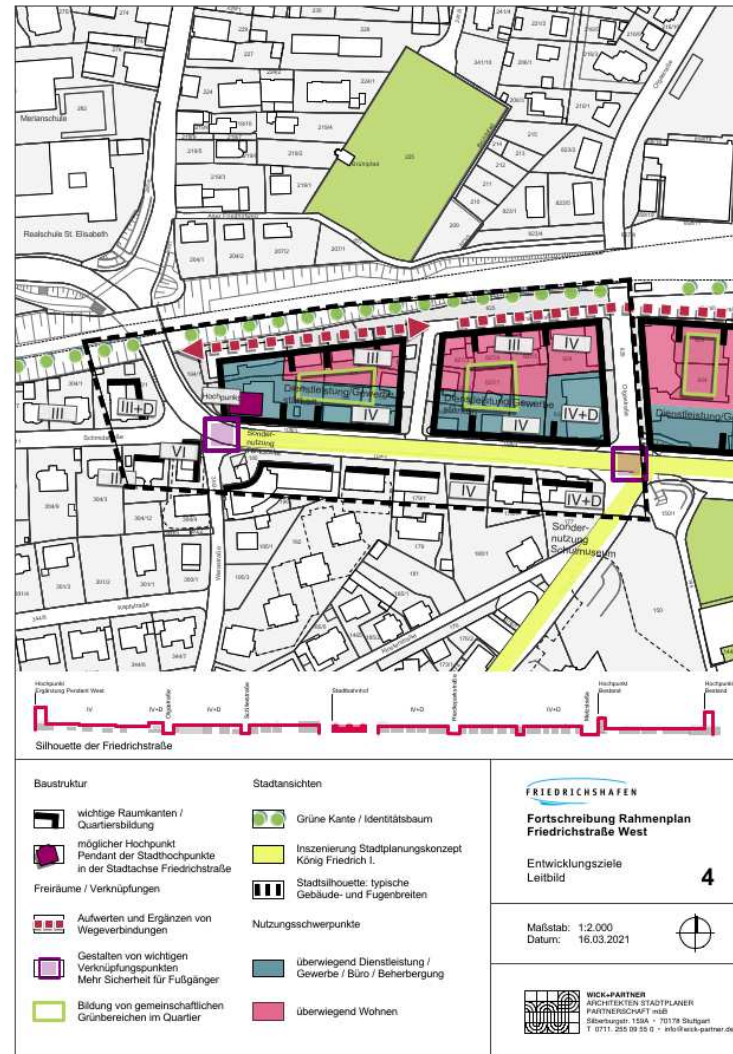


# Fortschreibung Rahmenplan:

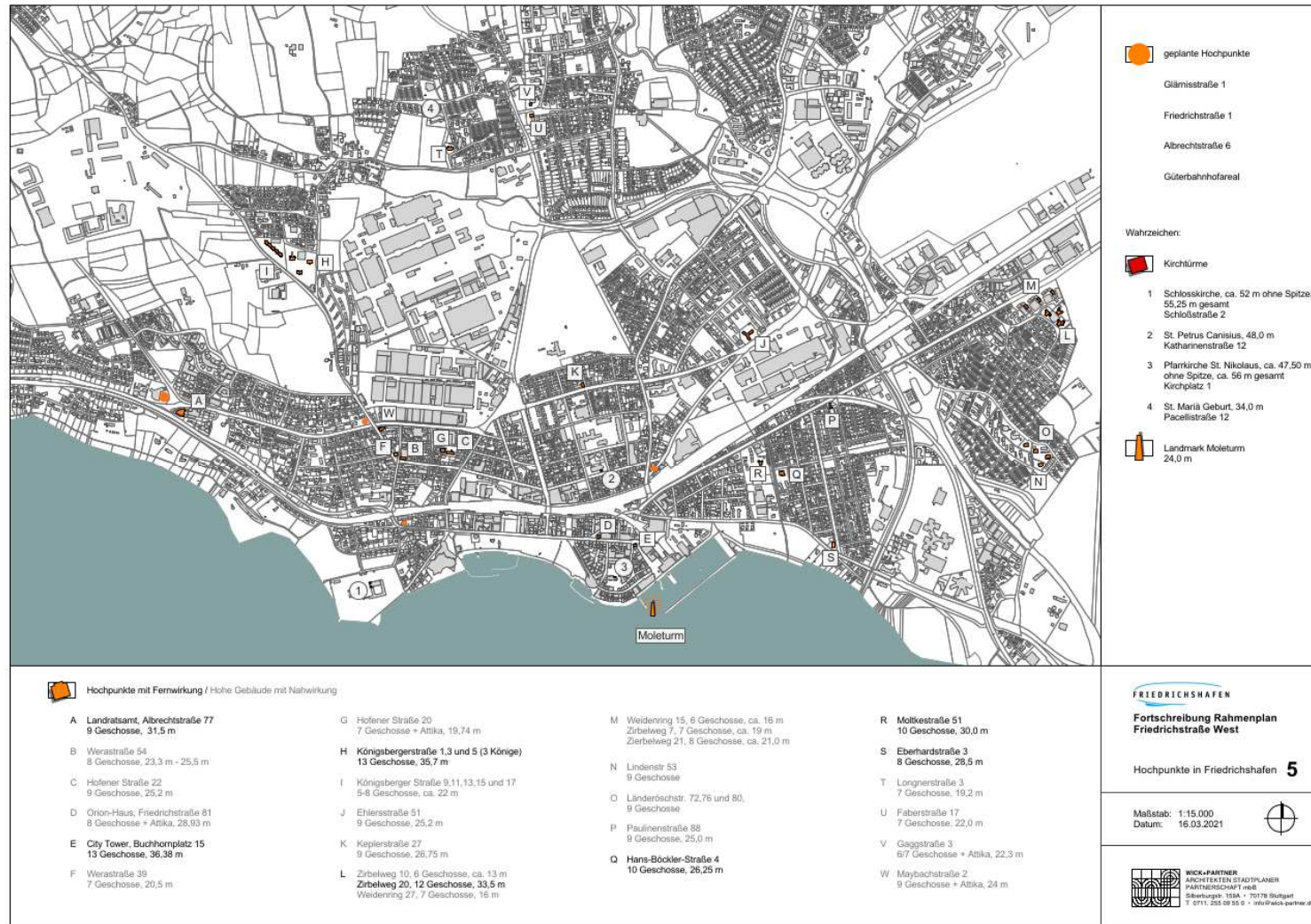




# Fortschreibung Rahmenplan:



# Fortschreibung Rahmenplan:

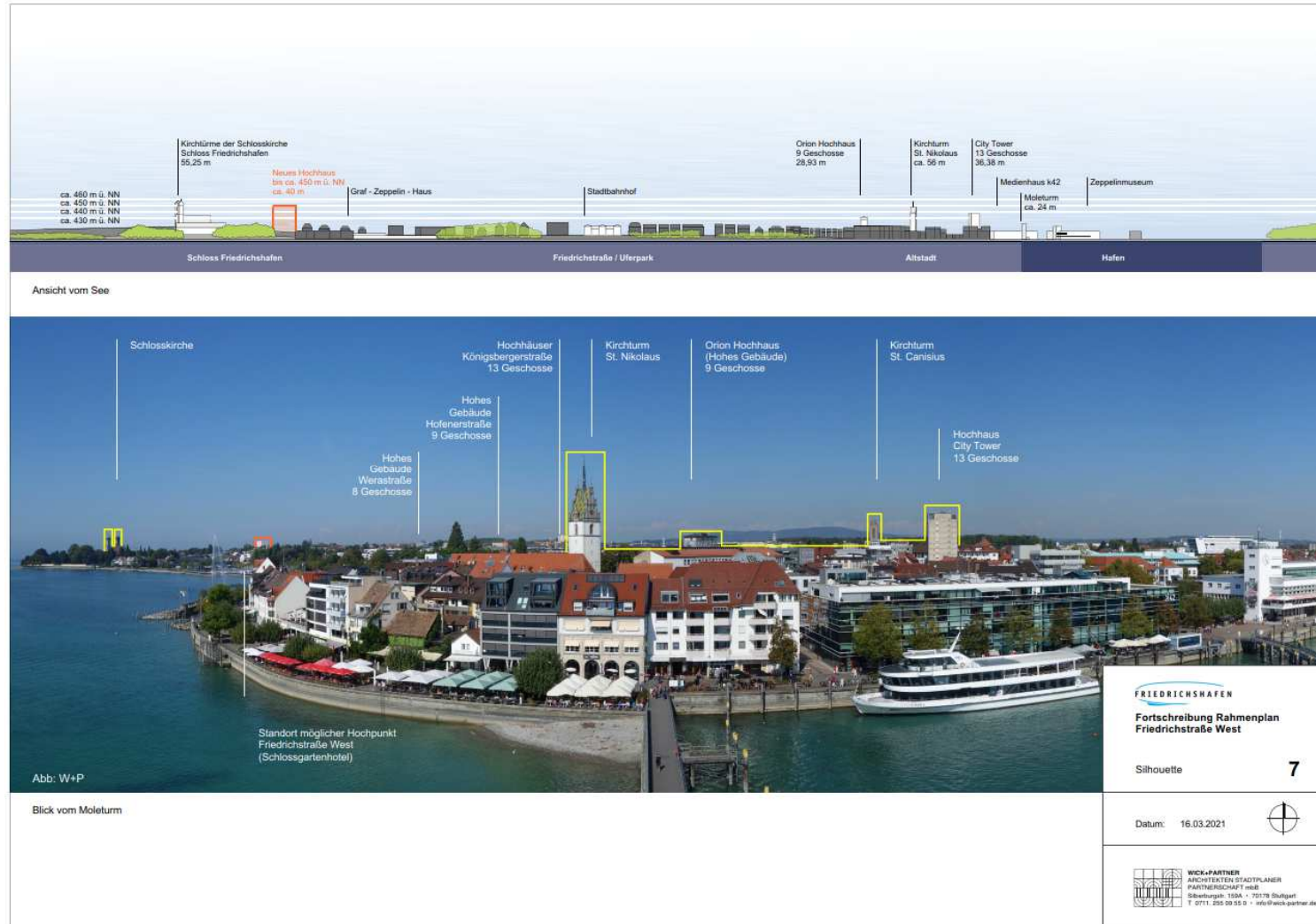




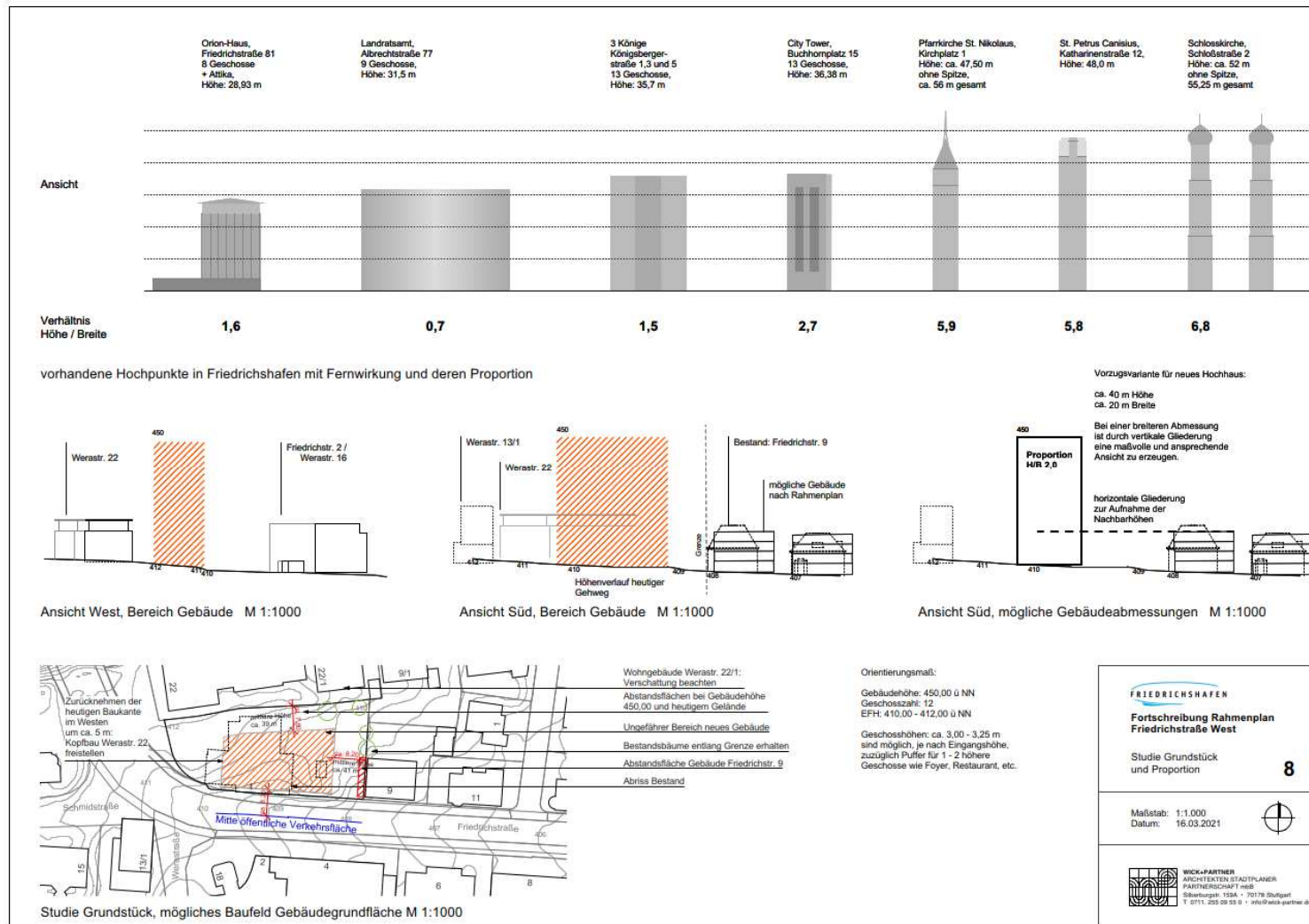
# Fortschreibung Rahmenplan:



# Fortschreibung Rahmenplan:



# Fortschreibung Rahmenplan:





# Fortschreibung Rahmenplan:

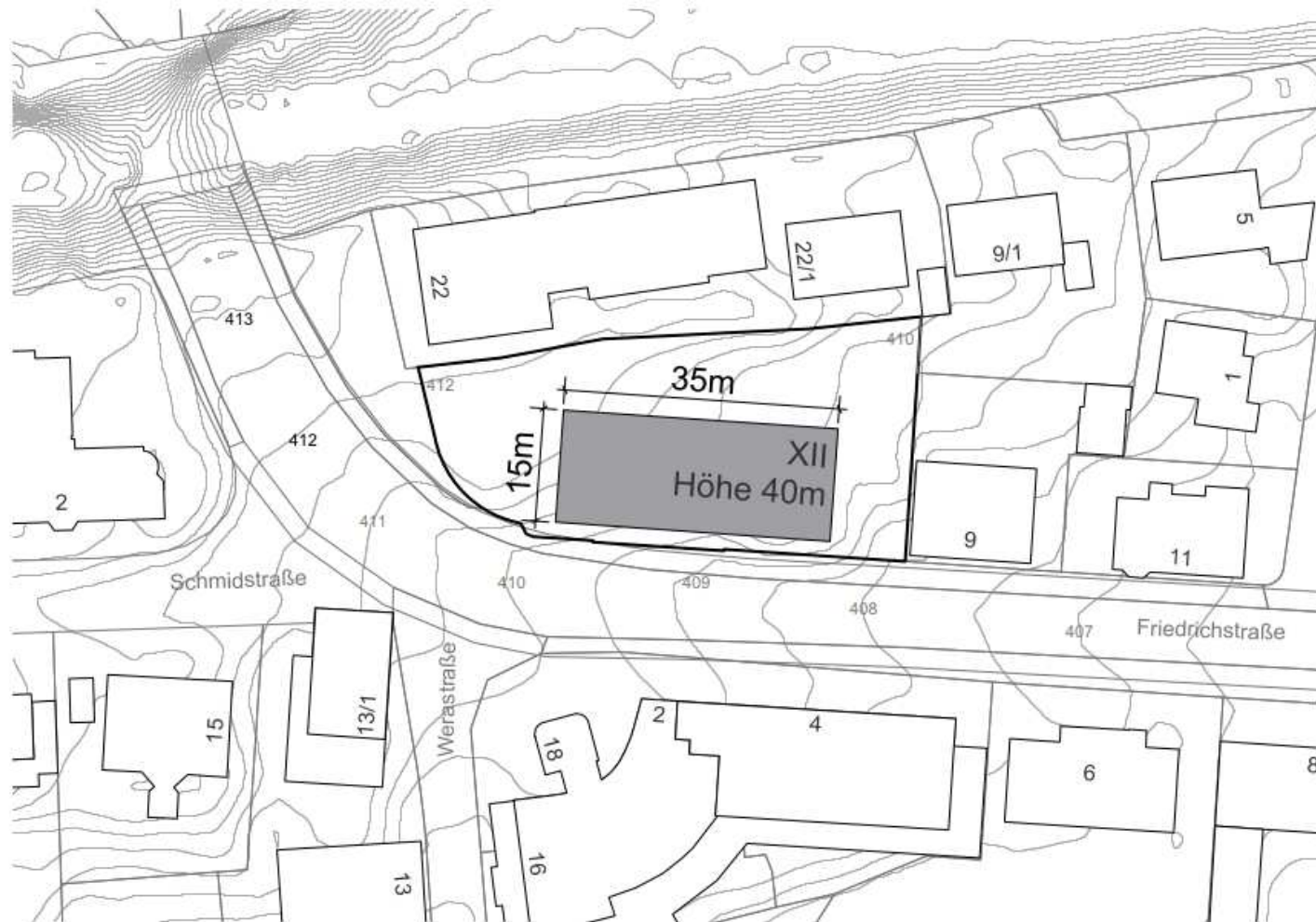


# Fortschreibung Rahmenplan:





## Stadtraumvisualisierungen:



Lageplan Bauvolumen für die Fototmontage, o.M.



# Stadtraumvisualisierungen:



① Bestand



① Rahmenplan Friedrichstraße West

# Stadtraumvisualisierungen:



Ⓥ2 Bestand



Ⓥ2 Rahmenplan Friedrichstraße West



Ⓥ3 Bestand



Ⓥ3 Rahmenplan Friedrichstraße West



# Stadtraumvisualisierungen:



④ Bestand



④ Rahmenplan Friedrichstraße West



⑤ Bestand



⑤ Rahmenplan Friedrichstraße West

# Stadtraumvisualisierungen:



V6 Bestand



V6 Rahmenplan Friedrichstraße West



V7 Bestand



V7 Rahmenplan Friedrichstraße West