

BV **Projektentwicklung Stockwiesenweg, FN**
Lage: Stockwiesenweg 8-10, 88045 FN
Bauherr: Zeppelin Wohlfahrt GmbH, FN
Planung: Studio Hering Architekten GmbH, FN

Empfehlung des Gestaltungsbeirats (34. Sitzung am 08.10.2025)

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich bei Bauherr und Architekt für die ausführlichen Erläuterungen zu dem Projekt der Mehrfamilienhäuser am Stockwiesenweg. Das Projekt wurde zum zweiten Mal beraten.

Für die Beurteilung der zwei Neubauten gilt § 34 BauGB.

Die Zeppelin Wohlfahrt GmbH möchte hier ausschließlich Mietwohnungsbau errichten. Die Bebauung am Stockwiesenweg liegt innerhalb eines Carrés zwischen Hans-Schnitzler-Straße/ Margaretenstraße/ Allmandstraße und Kepplerstraße, deren Bebauungen überwiegend von Zeilenstrukturen bestimmt sind. Auffallend ist die umgebende 1 bis 3-geschossige Nachbarbebauung, ein großer Grünraum mit Gärten und großkronigem, ortsbestimmenden Laubbaum zur südlichen Nachbargrenze sowie die enge Zufahrtssituation des Stockwiesenwegs.

Die auf Basis der Kommentierung des Gestaltungsbeirats vom 09.07.2025 überarbeitete Planung wird in 3 Varianten in Planung und Modell im Maßstab 1:500 vorgestellt.

Begrüßt wird der Wegfall des eingegrabenen Gartengeschosses und der Versuch, den Grünraum um den großkronigen Laubbaums besser zu fassen.

Besonders die Modellstudien verdeutlichen allerdings das nach wie vor grundsätzliche Problem der zu hohen Dichte bei allen 3 Varianten.

Die geplanten 28-29 Wohneinheiten, die sich dem Gestaltungsbeirat aus den vorgelegten Plänen erschlossen haben, sind an diesem Ort städtebaulich nicht vertretbar.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt folgende Vorgehensweise:

Es wird vorgeschlagen, eine wirtschaftliche Bauweise durch die Koppelung der beiden Gebäude zu einem L-förmigen Baukörper mit einem zentral angeordneten Treppenhaus zu prüfen. Auf eine Unterbauung mit Stellplätzen sollte dabei verzichtet werden, um entlang des Stockwiesenwegs Wohnraum zu schaffen und eine attraktive Straßenfassade zu entwickeln.

Als Grundlage kann hierfür die Variante 02 dienen.

Die erforderlichen Stellplätze können in Verlängerung der bestehenden Parkplatzfläche auf der Südseite des Stockwiesenwegs angeordnet werden. Dadurch lässt sich der Fahrverkehr in Richtung Quartiersmitte reduzieren und ebenerdiges Wohnen ermöglichen. Die Anbindung an den Stockwiesenweg kann auf diese Weise sensibler gestaltet werden.

Die bauliche Dichte sollte auf ein angemessenes Maß reduziert werden, um den Baukörper besser in die bestehende Umgebung einzubinden. Der Dachform ist dabei besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Bei einem Satteldach sollten die Traufen durchlaufend ausgebildet werden.

Die mögliche L-Form des Gebäudes um einen grünen Innenhof ermöglicht zudem den Erhalt des bestehenden Baums auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück, der aber seinen Wurzelraum auch auf dem Grundstück der Zeppelin Wohlfahrt GmbH hat.

Der Gestaltungsbeirat bekräftigt außerdem seine Empfehlung einer Bebauung entlang der Margaretenstraße. Durch den geplanten Rückbau des Bestandsgebäudes würde eine stadträumlich nicht begründbare Lücke entstehen, die sich nachteilig auf das Gesamtquartier auswirken könnte – insbesondere durch erhöhten Lärmeintrag und unerwünschte Sichtbezüge zum Straßenraum.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, beim nächsten Termin die überarbeiteten Lösungsvorschläge in Skizzenform und mit Massenmodellen vorzulegen, um die städtebauliche Qualität beurteilen zu können.

Der Gestaltungsbeirat freut sich auf die Wiedervorlage.