

BV **Friedrichstr 47**
Lage: Friedrichstr. 47, FN
Bauherr: Junker Wohnbau
Planung: Andreas Hillebrand, FN

Empfehlung des Gestaltungsbeirats (36. Sitzung am 25.02.2026)

Das Projekt „Friedrichstraße 47“ wird dem Gestaltungsbeirat erstmals vorgestellt. Vorgesehen ist der Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Das geplante Bauvolumen orientiert sich in seiner Höhenentwicklung am östlich angrenzenden Nachbargebäude Friedrichstraße 49 und sieht fünf Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach vor.

Im Erdgeschoss ist über die gesamte Breite zur Friedrichstraße hin eine ebenerdig erschlossene Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 200 m² geplant. Der nördliche Grundstücksbereich (Flurstück 110/1) soll in weiten Teilen nicht unterbaut und als begrünte Freifläche mit einem Kinderspielbereich ausgebildet werden. Die Wohneinheiten sind sämtlich nach Süden orientiert und verfügen über vorgelagerte Loggien bzw. Dachterrassen.

Dem Gestaltungsbeirat werden drei Fassadenvarianten zur Beurteilung vorgelegt. Variante 1 akzentuiert die horizontale Gliederung und bringt den konstruktiven Skelettbau sichtbar zum Ausdruck. Die Varianten 2 und 3 verfolgen stärker formal geprägte Ansätze, etwa durch eine mäandrierende Geschosslinie (Variante 2) beziehungsweise durch punktuell gesetzte Faschen (Variante 3).

Der Gestaltungsbeirat sieht in der Variante 1 eine tragfähige Grundlage für die weitere Bearbeitung, insbesondere unter der Maßgabe, die Schauffassade entlang der Friedrichstraße bis ins Erdgeschoss zu führen und auf formal additive Motive und ein „fliegendes“ Erdgeschoss zu verzichten.

Für die weitere konzeptionelle Ausarbeitung empfiehlt der Beirat, die unterschiedlichen stadträumlichen Bedingungen der jeweiligen Gebäudeseiten differenziert zu beantworten. Die exponierte Lage an der Friedrichstraße, die Situation entlang der schmalen Gassenräume sowie die ruhigere Hofseite mit begrünter Freifläche begründen unterschiedliche Anforderungen an die Fassadengestaltung.

Vorstellbar ist eine stärker wohnlich geprägte Fassade zum begrünten Innenhof, zwei eher geschlossene Fassaden entlang der engen Gassenräume sowie eine prägnante, adressbildende Schaufassade zur Friedrichstraße mit großzügig eingeschnittenen Loggien. In einem spannungsvollen Wechselspiel aus geschlossenen Wandflächen, unterschiedlich dimensionierten Öffnungen und Einschnitten kann ein eigenständiges und ortsbezogenes Fassadenbild entwickelt werden.

Entlang der Friedrichstraße regt der Beirat an, das Erdgeschoss durch eine gestalterische Koppelung mit dem ersten Obergeschoss in seiner Wirkung zu „überhöhen“, um dem Gebäude einen repräsentativen, gut proportionierten und der zentralen Lage angemessenen Auftritt zu verleihen.

Auf der Hofseite ist der Annex des Treppenhauses hinsichtlich seiner Fassadenabwicklung kritisch zu überprüfen. Ziel sollte eine integrative Einbindung dieses Bauteils in das Gesamtvolumen sein, um eine klare und ruhige Kubatur zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang bittet der Beirat darum, auch den Eingangsbereich der Wohnungen der prominenten Lage entsprechend einladend, großzügig und angemessen repräsentativ zu gestalten.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich ausdrücklich für die Vorlage der Alternativen und Fassadenkonzepte zu einem sehr frühen Planungszeitpunkt, da dies eine offene Diskussion und größere Beurteilungsspielräume ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der genannten Anregungen empfiehlt der Gestaltungsbeirat, das Projekt weiterzuentwickeln und in einer fortgeschriebenen Fassung erneut zur Beratung vorzulegen.