

BV „Studie zur Neunutzung der Villa Nörpel“
Lage: Eckener Str.39, 88046 Friedrichshafen
Bauherr: Städtische Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen mbH
Planung: Dr.-Ing. Günther Prechter, Bregenz

Empfehlung des Gestaltungsbeirats (22. Sitzung am 29.03.2023)

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine Wiedervorlage, die Neunutzung der Villa Nörpel wurde bereits am 26.10.2022 im GBR besprochen. Die in prominenter Lage an der Friedrichshafener Seefront situierte Villa, die als Objekt der Kategorie „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ eingestuft ist, soll in eine Kindertagesstätte umgenutzt werden.

Grundsätzlich wird der Projektentwurf mit dem Erhalt der Villa und dem Neubauvolumen als sehr gelungen angesehen. Die Wiedervorlage zeigt bereits Verbesserungen zur Originalplanung, zusätzlich schlägt der GBR neu weitere vereinfachende Änderungen vor, nicht zuletzt aus Kostengründen.

Der GBR empfiehlt die Reduktion auf zwei Treppenhäuser. Ein in der Villa gelegenes warmes beheiztes, und ein zwischen den beiden Baukörpern Villa und Neubau gelegenes, kaltes unbeheiztes. Der Vorschlag des Planungsteams, die warme Erschließung in Form von Treppe und Lift in die Villa zu legen, ist sinnvoll und in seiner Lage im Gebäude richtig verortet.

Der Hauptzugang, sowohl zur Villa als auch zum Neubau, kann in dem Zwischenbereich der Gebäude verortet werden, kombiniert mit einer vertikalen Erschließung in Form eines kalten Treppenhauses. Dies gewährleistet eine klare Eingangssituation und Wegführung. Durch diese Maßnahme kann auf die zusätzliche Treppe, die im jetzigen Planungsstand den westlichen Zugang vom Sockelgeschoss zum Erdgeschoss im Neubau bildet, verzichtet werden. Der Zugang zum Neubau erfolgt dann entweder über die kalte Außentreppe vom Sockel- zum Erdgeschoss, oder aber hindernisfrei und im Warmen über den Lift der Villa im Sockelgeschoss und den Durchgang, der Alt- und Neubau im Erdgeschoss und Obergeschoss verbindet.

Der warme Durchgang der in den oberen Geschossen (Erdgeschoss und Obergeschoss) die beiden Baukörper verbindet, ist thermisch getrennt vom davorliegenden, unbeheizten offenen Treppenhaus. Normativ ist zu klären, inwiefern das kalte Treppenhaus vor Schnee- und Eisbelägen zu schützen ist und wie dieser Schutz minimalisiert und gestalterisch zurückhaltend ausgeführt werden kann. Ziel ist, auf die stark ausgeprägte Form der verglasten Überdachung des außenliegenden Treppenhauses zu verzichten. Einerseits, weil diese prägnante Glaskonstruktion mit den anderen Gebäuden in ungewollte Konkurrenz tritt, andererseits aus Gründen der Kostenersparnis.

Die zwei erforderlichen Fluchtwege sind durch die beiden Treppenhäuser gewährleistet. Liegt der sockelgeschossige Antritt der kalten Außentreppe im Osten, enden nicht beide Fluchtwege an derselben Stelle.

Der GBR sieht den Neubau als dienenden Teil, der dem Haupthaus gegenüber untergeordnet werden soll, statt mit ihm in Konkurrenz zu treten. Eine Konkurrenzsituation ist weder volumetrisch noch typologisch erwünscht. Entsprechend schlägt der GBR ein Flachdach als Dachform für den Neubau vor. Dieses Dach soll nicht als Spielfläche dienen (gemäß Wunsch der begleitenden Gremien Beirat der SWG und Amt für Bildung, Betreuung und Sport), sondern als Gründach ausgeführt und mit PV-

Modulen bestückt werden. Wird an der jetzigen Form des Satteldaches festgehalten, sollte dieses um etwa einen halben Meter in der Höhe reduziert werden.

Die Setzung der Baukörper erfolgt in einer Reihung, mit der Villa als Hauptvolumen im Vordergrund, dem zurückgesetzten Treppenhaus im Zwischenraum, sowie dem dienenden Neubau im Hintergrund. Anstatt wie im jetzigen Planstand ein weiteres Volumen zu bilden, sollen die Nebenräume wie Fahrradabstellplätze, Geräte- und Abfallräume unter dem Neubau platziert werden, z.B. als Box unter der Box.

Besonders für eine Kindertagesstätte sind die Außenräume von hoher Bedeutung. Die vorgeschlagene Außenraumgestaltung ist noch verbesserungsfähig. Eine straßenbegleitende Hecke wäre sinnvoll, um die erforderliche Einfriedung zu kaschieren. Ein leichter Versatz des Baumes im Süden der Villa ermöglicht eine größere Verschattung des Spielbereiches. Grundsätzlich könnte die Freiraumplanung stärker akzentuiert werden - in Bezug auf das Spielangebot und den Vorgartencharakter einer Villa.

Die vom Planungsteam vorgestellte Materialisierung des Neubaus im Holzelementbau mit Strohdämmung wird sehr geschätzt. Ebenso der Vorschlag, mit wiederverwendeten Bauteilen wie Kastenfenstern zu arbeiten. Der nachwachsenden Generation die Themen der treibhausgasarmen Materialisierung sowie der Eigenstromerzeugung vor Augen zu führen, ist sehr erfreulich. Ebenso begrüßt der GBR die vorgestellten Ideen zur Farbgebung und die Veranschaulichung durch Modelle. Eine Aussage zur Energieversorgung ist in einem nächsten Schritt gewünscht, eine Wiedervorlage beim GBR ist nicht erforderlich.

Der GBR erkennt die sichtlich tiefe inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Projekt sehr an, sieht diese als gelungen an und begrüßt das Inbetrachtziehen der vorgebrachten Vorschläge.