



Trotz klarer Vorgaben eine reizvolle Aufgabe: der Hotel-Neubau auf dem ehemaligen Bahnareal in Pfullendorf.

ILLUSTRATIONEN: NEUSCH ARCHITEKTEN

## Trotz klarer Vorgaben eine reizvolle Aufgabe

Architekt Olaf Neusch und sein Team planen das Hotel und die Gastronomie auf dem ehemaligen Bahnareal

Von Sebastian Korinth

PFULLENDORF - Das Spektrum reicht von Einfamilienhäusern und dem Geschosswohnungsbau über Kranken- und Ärzthäuser bis hin zu Büro- und Gewerbegebäuden: „Wir stellen uns jeder Aufgabe, die an uns herangetragen wird“, sagt der Sigmaringer Architekt Olaf Neusch. Er und das sechsköpfige Team von Neusch Architekten haben die Entwürfe für zwei Projekte erarbeitet, die Pfullendorf nachhaltig prägen werden: das neue Hotel und die neue Gastronomie auf dem ehemaligen Bahnareal.

Für heute ist der offizielle Spatenstich für den Hotel-Neubau geplant. Läuft alles nach Plan, wird das Gebäude Ende 2018 fertig sein. Die ersten Ideen entwickelten Olaf Neusch und seine Mitarbeiter allerdings schon vor mehr als anderthalb Jahren – geprägt von der Umgebung, in der das Hotel entstehen soll. „Wie fügt sich das Gebäude in seine zukünftige Umgebung ein? Wie kommt es gut zur Geltung? Wie gelangt es zu seiner Ausstrahlung? Wo könnten Zugänge liegen? Mit solchen Fragen beschäftigen wir uns“, sagt Neusch.

### Verschiedene Materialien

Inzwischen steht zum Beispiel fest: Der Eingang zum Hotel wird in Richtung des Radwegs an der Franz-Xaver-Heilig-Straße ausgerichtet. Der Lieferverkehr hingegen soll weitestgehend über die Gebäuderückseite abgewickelt werden. Der Sockel des Gebäudes hebt sich durch andere Materialien optisch von den drei Geschossen darüber ab. Damit orientiert sich die Form am Inhalt: Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem Besprechungsräume, eine Küche, der Frühstücksraum und ein

Loungebereich. Die Stockwerke darüber umfassen jeweils 20 Doppelzimmer, sodass insgesamt 120 Betten zur Verfügung stehen.

„Wenn es sich nicht gerade um eine ausgefallene Luxus-Variante handelt, gibt ein Hotel klare Strukturen vor“, sagt Olaf Neusch. Spielraum für die Architekten gebe es aber trotzdem. „Reizvoll war zum Beispiel die Frage, wie wir nach außen hin deutlich machen können, dass es sich um ein Hotel handelt.“ Doch auch bei anderen Aspekten sind die Ideen der Architekten gefragt – etwa bei ganz praktischen Fragen. So wird es im neuen Hotel zwei Aufzüge geben: einen für die Gäste und einen für das Personal, um etwa Wäschewagen zu

transportieren. „Außerdem sehen wir uns als Architekten in einer Vorreiterrolle“, sagt Olaf Neusch. „Deshalb haben wir Ladesäulen für Elektro-Autos und E-Bikes eingeplant.“ Auf dem Dach des Gebäudes werde eine Photovoltaikanlage installiert.

### Gebäude harmonisieren

Parallel zu den Entwürfen für das Hotel arbeiteten Olaf Neusch und sein Team an den Plänen für die Gastronomie im und am ehemaligen Bahnhofsgelände. „Grundsätzlich war es uns wichtig, dass die beiden Gebäude eine Sichtbeziehung zueinander eingehen“, sagt der Architekt. „Für uns war die Frage: Wie harmonisiert das eine mit dem anderen?“

Neben diesem generellen Aspekt setzen die Entwürfe etwa auf große Glasflächen im Anbau, der hinter dem eigentlichen Bahnhof entstehen wird. „Uns war wichtig, dass das Bahnhofsgebäude weiterhin möglichst gut ablesbar ist, seine Grundstruktur erlebbar bleibt“, sagt Olaf Neusch. Im denkmalgeschützten Bahnhof wird vor allem eine Hausbrauerei untergebracht. Der eigentliche Gastronomiebereich hingegen wird sich größtenteils im Anbau befinden. Der Start des Gastronomiebetriebs ist für Sommer 2018 geplant.

Mit dem Hotel und der Gastronomie auf dem Bahnareal hinterlässt das Sigmaringer Architekturbüro nicht zum ersten Mal Spuren in Pful-

lendorf. Auch die Firmenzentrale von Extra Games im Gewerbegebiet Theuerbach, die das Unternehmen im Dezember 2006 bezog, planten Olaf Neusch und sein Team. Die Entwürfe für das Gesundheitszentrum am Pfullendorfer Krankenhaus, das im kommenden Jahr fertig werden soll, stammen ebenfalls von ihnen.

Neusch Architekten selbst blickt in diesem Jahr auf sein zwölfjähriges Bestehen zurück. Im vergangenen Jahr bezogen die Mitarbeiter – junge Architekten ebenso wie erfahrene langjährige Kollegen – eine denkmalgeschützte ehemalige Kunstwerkstatt an der Gorheimer Straße. Dort hatte bereits der Sigmaringer Bildhauer Franz Xaver Marmon gewirkt.



Der Anbau für die Gastronomie im ehemaligen Bahnhof setzt auf große Glasflächen. Dadurch soll das denkmalgeschützte Gebäude an der Franz-Xaver-Heilig-Straße weiterhin gut sichtbar sein.