

**Sitzungsvorlage DS 2016/121**

Stadtplanungsamt  
Christian Storch  
(Stand: 11.04.2016)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 04.05.2016

**Städtebauliche Rahmenplanung "Georgstr. / Metzgerstr."  
- Beschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die städtebauliche Rahmenplanung der Architekten König / Ludwig vom 08.07.2015 wird gemeinsam mit dem Ergebnis der ergänzenden Studie des Stadtplanungsamts gemäß umseitigen Sachverhalts als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung beschlossen.

## **Sachverhalt:**

Im Frühjahr 2015 beauftragten die Stadtverwaltung und die Fa. Bausch gemeinsam die Ravensburger Architekten König / Ludwig mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für Grundstücke an der Georgstraße und Metzgerstraße.

Die Flächen der ehemaligen Maschinenfabrik an der Georgstraße sind auf Grund ihrer Größe, der guten Erschließung und der Nähe zur Innenstadt Schlüsselgrundstücke der städtebaulichen Entwicklung. Für die interimweise genutzten Flächen an Metzgerstraße galt es ein Konzept zu entwickeln, um die Sanierung der Grundstücke über den Altlastenfond voranzutreiben. Gleichzeitig sollten Entwicklungsmöglichkeiten für den Erweiterungsbedarf der Technischen Werke Schussental (TWS) an der Georgstraße aufgezeigt werden.

Nach Abschluss des Planungsauftrags im Juli 2015 ergab sich nach Gesprächen mit dem Landratsamt zur Altlastensanierung noch Anpassungsbedarf. Außerdem wurde vom Stadtplanungsamt eine Studie zu einer möglichen Gebäudehöhenentwicklung für das Grundstück der TWS durchgeführt, die in dieser Form nicht Gegenstand des Planungsauftrags an die Architekten war.

Diese Studie kommt zu dem Ergebnis, dass ein bis zu 6-geschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe von ca. 21 m im Bereich der Kreuzung Georgstraße / Schussenstraße ungefähr den Gebäudehöhen entspricht, die in den letzten Jahren entlang der Georgstraße entstanden sind. Ein Gebäude dieser Höhe lässt in der Fernwirkung beim Blick von Westen mit der charakteristischen Silhouette der Ravensburger Türme im Hintergrund die Altstadtkulisse noch unbeeinträchtigt und ist darum städtebaulich verträglich.

## **Anlagen:**

Broschüre Städtebauliche Rahmenplanung "Areal Fa. Bausch - Georgstr. / Metzgerstr." vom 08.07.2015