

Sitzungsvorlage 2021/331

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Moritz Weber

Stand: 09.11.2021

Az.

Beteiligung:
Bauordnungsamt
Stadtkämmerei
Umweltamt

Beirat für Städtebau	18.11.2021	öffentlich
----------------------	------------	------------

Abstimmung Formalia Auslobung zum Wettbewerb Quartier Hinzistobler Straße in der Ravensburger Oststadt

Beschlussvorschlag:

Mit dem Beirat für Städtebau sollen am 18.11.2021 die grundlegenden Formalia für die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens zum Quartier Hinzistobler Straße in der Ravensburger Oststadt unter Miteinbeziehung des Vorhabenträgers abgestimmt werden.

Sachverhalt:

Mit der Fritschle Projektentwicklung GmbH aus Uttenweiler als Investor konnte für die städtebauliche Weiterentwicklung der Grundstücke Hinzistobler Straße 10 und 12 (Fl.-Nrn. 2001/13 und 2002/6, Gemarkung Ravensburg) in der Ravensburger Oststadt ein Partner gefunden werden (vgl. Anlage 1). Im Oktober/November 2021 soll für die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Vorhabenträger ein entsprechender (Vor-)Vertrag unterzeichnet werden. Das Unternehmen plant den vollständigen Rückbau der bestehenden überwiegend gewerblich genutzten Gebäude und die Entwicklung eines zeitgemäßen und städtisch gemischtgenutzten Quartiers. Hierbei soll auch eine Teilfläche des sich östlich anschließenden noch städtischen Grundstücks mit der Fl.-Nr. 3480 (aktuelle Nutzung als Verkehrsgrün) in die Überlegungen miteinbezogen werden. Das neue Quartier soll überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung unterbringen inklusive eines Lebensmittelmarktes für das Quartier und den gesamten Ravensburger Osten. Die Grundstücksgröße für das geplante Vorhaben beträgt ca. 10.080 m². Der Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche von 800 m² haben.

In Teilbereichen der Projektentwicklung erfolgt eine Orientierung an den Erfordernissen und Grundsätzen des „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“, um die Herausforderungen am Wohnungsmarkt zu bewältigen. Ziel ist es, gemeinsam die Voraussetzungen für den Bau von qualitativ hochwertigem Wohnraum zu verbessern und das Wohnungsangebot in Ravensburg zu erweitern.

Im Quartier soll, sowohl was die Größe der Wohnungen als auch die Mietansätze betrifft, ein diversifiziertes Wohnraumangebot entstehen. So sind sowohl helle und geräumige Singlewohnungen, 2-3 Zimmer-Wohnungen als auch Wohnungen für Familien geplant. Das neue architektonische Konzept sieht vor, die notwendige Parkierung für Bewohner und Besucher durch ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze abzubilden.

Das Konzept soll sich in die Topografie und Landschaft des die Ravensburger Oststadt prägenden Flappachtales einbetten. Freiräume im Quartier sollen durch Grünflächen ergänzt und ein Angebot zur Stärkung des nachbarlichen und sozialen Lebens geschaffen werden.

Die effiziente Versorgung des Quartiers mit Wärme- und Kälteleistung soll nachhaltig und nach aktuell technischen Möglichkeiten erfolgen. Es gilt ein gesamtheitliches Konzept zu entwickeln, das zu mehr Energieeffizienz, weniger Energieverbrauch und verstärktem Nutzen von regenerativen Energien führt. Der Energiestandard ist mit KfW 55+ und erneuerbaren Energien vorgesehen.

In Bezug auf nachhaltiges Bauen sollen im Entwurf mindestens zwei Gebäude in Holzhybridbauweise ausgeführt werden. Die Hybridbauweise ermöglicht eine Vorfertigung und Standardisierung von Elementen. Zudem wird der Einsatz des natürlich nachwachsenden Rohstoffes Holz unterstützt.

In Abstimmung mit der Stadt und dem Investor soll durch einen nicht offenen, eingeladenen Wettbewerb im Sinne einer Mehrfachbeauftragung ein erstes städtebauliches Konzept des Vorhabens aufgebaut und entwickelt werden. Mit dem Beirat für Städtebau sollen am 18.11.2021 die Formalia zur Wettbewerbsauslobung unter Miteinbeziehung des Vorhabenträgers abgestimmt werden. Die planerischen Rahmenbedingungen zum Wettbewerb werden zu einem späteren Zeitpunkt abgestimmt. Das sich anschließende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren soll sich am Wettbewerbsergebnis des geplanten Bauvorhabens orientieren.

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

Anlage 1: "Präsentationspläne Quartier Hinzistobler Straße" vom 28.11.2021

Anlage 2: "Projektbeschreibung Fritschle Quartier Hinzistobler Straße" vom 29.11.2021
(auch in o. s. Abschnitt "Sachverhalt/Begründung" enthalten)