

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Fritschle Projektentwicklung GmbH, als Investor aus Uttenweiler, hat die Grundstücke Hinzistobler Straße 10 und 12 (Fl.-Nr. 2001/13 und 2002/6, Gemarkung Ravensburg) in der Ravensburger Oststadt erworben. Der Investor plant den vollständigen Rückbau der bestehenden, überwiegend gewerblich genutzten Gebäude und die Entwicklung eines zeitgemäÙen und städtisch gemischtgenutzten Quartiers. Hierbei soll auch eine Teilfläche das 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 Nutzungen unterbringen inklusive eines Lebensmittelmarktes für das Quartier und den Ravensburger Osten. Die Grundstücksgröße für das geplante Vorhaben beträgt ca. 10.080 m². Der Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche von 800m² 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 in die 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 Energiestandart 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.