

STELLUNGNAHME

DIPL.-ING. ROLAND GROSS FREIER ARCHITEKT PLANER OSRL

PROJEKT: Sanierung Ravensburg Östliche Vorstadt Rinker	PROJEKTNR: P 04-5c
ORT: Altshausen	
DATUM: 24.01.2011	

Stellungnahme

zur Anfrage Rinker zur Errichtung von 3 Studentenhäusern auf Flurstück 3798

Allgemeines:

Im Neuordnungskonzept der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“ wurde ganz allgemein für den Bereich der vorhandenen gewerblichen Flächen eine Weiterentwicklung des gesamten Bereichs beidseitig der Holbeinstraße im Sinne von „Wohnen und Arbeiten“ formuliert. Im Bereich der Anfrage von Herrn Rinker für 3 Wohngebäude sind in der heutigen Nutzung bereits im Norden die Geschlosswohnungsbauten neu errichtet worden. Nördlich der Holbeinstraße ist ebenfalls nahezu ausschließlich Wohnen vorhanden. Mit der Umnutzung des Kulturdenkmals „Papiermühle“ zum Studentenwohnen und mit der Umnutzung des Gebäudes Holbeinstr. 19 ebenfalls zum Wohnen ist dieser Bereich ganz eindeutig durch das Wohnen geprägt. Im Süden ist mit dem Gebäude Holbeinstr. 34 + 36 ebenfalls Wohnnutzung als Bestand vorhanden.

Aus unserer Sicht ist deshalb die gewerbliche Nutzung heute, wie auch in ihrer zukünftigen Nutzungsintensität bereits durch die vorhandenen Wohngebäude definiert und entsprechend eingeschränkt. (Mischgebietswerte)

Bebauung:

Die Bebauung der den Gewerbebauten von Herrn Rinker im Westen vorgelagerten Brachfläche mit schlanken Wohnbauten für Studenten halten wir für diesen Bereich durchaus für angemessen.

Zur Frage der Baukörperstellung im Einzelnen, insbesondere des kleinen gelagerten Einzelbaukörpers müsste im Detail nochmals gesprochen werden.

Insgesamt entsteht mit dieser Bebauung die von uns als Ideenskizze angedachte stark durchgrünte Platzfläche (als Abschluß der Holbeinstraße) mit zum Teil öffentlichen Stellplätzen. Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Triebwerkskanals und der Begrünung durch hochstämmige Bäume entsteht städtebauliche Qualität.

Ganz generell entspricht die Wohnnutzung im Gesamttrend in diesem Teil der „Östlichen Vorstadt“ der erwünschten Nachverdichtung durch das Wohnen als Prozess der Innenentwicklung. Die durchaus in diesem Bereich erwünschten gewerblichen Nutzungen als wohnnahe Arbeitsplätze sind aber vom Störpotential zum Wohnen hin als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet zu bewerten.

Wir können der Anfrage deshalb im Grundsatz so zustimmen.

roland gross

Roland Groß