

# Besprechungsnotiz

**Amt für Stadtsanierung  
und Projektsteuerung**  
Seestraße 32/1  
88214 Ravensburg  
Tel.-Zentrale (0751) 82-0  
www.ravensburg.de

Thema: **Projektgruppe Arkadengebäude Weißenau (Abteistraße 4) – Zwischenbericht "Testentwürfe"**

Aktenzeichen: 623.28

am: 17.02.2014, 16:00 – 18:45 Uhr

Ort: Magdalensäal, Weißenau (Abteistraße 2/4)

Teilnehmer: Herr Prof. Lederer (Architekturbüro Lederer)  
Herr Krisch (Architekturbüro Krisch)  
Frau Apprell (Architekturbüro Krisch)  
Herr Prof. Fuchs (DHBW)  
Herr Bastin (BD)  
Herr Dr. Schwarzbauer (KU)  
Frau Möthe (KU)  
Frau Rürup (OVE)  
Frau Knödler (OVE)  
Frau Arnegger (Ortschaftsrat Eschach)  
Herr Dr. Höflacher (Ortschaftrat Eschach)  
Frau Seeger (Ortschaftsrat Eschach)  
Herr Dr. Tenter (Ortschaftsrat Eschach)  
Herr Pfarrer Schäfer (Evang. Kirchengemeinde)  
Herr Pfarrer Rundel (Kath. Kirchengemeinde)  
Herr Beer (ZfP)  
Herr Haug (ZfP)  
Herr Herbst (SPA)  
Herr Klinkt (SPA)  
Herr Rothenhäusler (ASP)  
Herr Woischwillat (ASP)  
Herr Tapper (ASP)

Entschuldigt/  
nicht anwe-  
send Herr Dr. Schmauder (KU)  
Herr Engele (STK)  
Herr Brunner (Ortschaftrat Eschach)  
Herr Feldmann (Kulturkreis Eschach)

Verteiler: siehe Teilnehmer

Martin Tapper  
Zimmer 1.1  
Telefon (0751) 82-700  
Telefax (0751) 82-60700  
martin.tapper@ravensburg.de

**18.02.2014**

wer bis wann?	
1.	<b>Begrüßung</b> Bei der Begrüßung weist Herr Bastin nochmals auf die zuletzt erteilten Aufträge aus den Gremien hin (Erstellung Testentwürfe für die Gebäude Abteistraße; Prüfungsauftrag DHBW für Gastronomie-/Cafenutzungen in diesem Bereich). Im Rahmen des heutigen Treffens präsentieren die

# Besprechungsnotiz

Seite 2

<b>wer bis wann?</b>	
	beiden beauftragten Büros "Krisch" bzw. "Lederer" einen Zwischenstand ihrer bisherigen Überlegungen zu den Nutzungsmöglichkeiten für die Gebäude.
<b>2.</b>	<p><b>Vorstellung Entwurf Büro "Krisch"</b> Erste Nutzungsideen aus Sicht des Büros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Belegung des Arkadenbaus mit eher öffentlich orientierten Nutzungen wegen Beziehungen zum Kirchenplatz und geplanten öffentlichen Stellplätzen im rückwärtigen Raum</li><li>- Belegung Kornhaus für Gewerbe (ggf. Cafe in Kombination mit Hotel/Seminarräumen)</li><li>- Belegung Bleichgebäude ebenfalls mit gewerblichen Nutzungen</li><li>- Neubauten oberhalb der "Tiefgarage" vorwiegend für Wohnungen mit Ausgestaltung eines Innenhofs</li></ul> <p>Anregungen zur Gebäudegestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entfernung Aufzugsturm zwischen Kornhaus und Bleichgebäude</li><li>- Kornhaus wieder mit historischem Steildach ausgestalten</li><li>- Verlängerung Fasshaus Richtung Westen (wie auf alten Stichen zu erkennen)</li></ul>
<b>3.</b>	<p><b>Vorstellung Entwurf Büro "Lederer"</b> Anregungen zur Gebäudegestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entfernung Aufzugsturm zwischen Kornhaus und Bleichgebäude</li><li>- Rückbau Treppenhauseinbau zwischen Arkadenbau und Kornhaus</li><li>- Kornhaus wieder mit historischem Steildach ausgestalten</li><li>- vorläufig keine Neubauten im Bereich der Tiefgarage, allenfalls Fassung durch eine Mauer; Vermarktung eher in Abschnitten</li></ul> <p>Nutzungsideen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Arkadenbau mit Wohnnutzungen belegen. Rückwärtiges Gelände sollte aus Sicht des Büros für Einzelgärten genutzt werden, um den Anteil öffentlicher Freiflächen zu reduzieren</li><li>- Belegung Kornhaus und Bleichgebäude eher mit gewerblichen Nutzungen, ggf. Kornhaus als Gästehaus mit Seminarräumen</li><li>- weitere Anregungen: Lagerboxen, Abstellbereiche</li></ul>

# Besprechungsnotiz

Seite 3

wer bis wann?	
für Oldtimer u.ä.	
4.	<p><b>Diskussion</b> Die anschließende Diskussion mit zahlreichen Wortmeldungen lässt sich im wesentlichen wie folgt zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude bestehen große Übereinstimmungen bei beiden Entwürfen (Rückbau auf ursprüngliche Kubaturen usw.)</li><li>- Hinsichtlich Nutzung des Kornhauses und des Bleichgebäudes stimmen beide Entwürfe überein, dass hier eher gewerbliche Nutzungen realisierbar sein dürften</li><li>- Zur Nutzung des Arkadengebäudes sowie dem Aspekt "Neubebauung im Bereich der Tiefgarage" zwei ganz unterschiedliche Ansätze. Herr Lederer und Herr Krisch betonen jedoch übereinstimmend, dass im Arkadenbau sowohl Wohnen als auch gewerbliche/öffentliche Nutzungen denkbar seien. Dieses Gebäude sei diesbezüglich am flexibelsten.</li><li>- Herr Klink weist zum Entwurfs des Büros Krisch auf bebauungsplanrechtliche Problematiken hin. Die Neubauten mit Wohnnutzung würden hier sehr nahe an das Gewerbegebiet (Fa. Grieshaber) heranrücken. Dies ist auf Umsetzbarkeit hin noch näher zu prüfen.</li><li>- öffentliche Toiletten werden wegen Verschmutzungsproblematik eher kritisch gesehen. Vorschlag ggf. hin zu Kombinationsmöglichkeit z.B. mit gewerblichen Nutzungen/Cafe (soziale Kontrolle)</li><li>- Herr Prof. Fuchs führt aus, dass der Standort sowohl hinsichtlich Hotel- als auch Gastronomie-/Cafenutzungen keine 1a-Lage darstellt. Gerade Cafes seien wegen der geringen Pro-Kopf-Umsätze auf sehr hohe Frequentierung/Laufkundschaft angewiesen</li><li>- Herr Dr. Höflacher bittet nochmals um Klärung, ob nicht die Stiftung Bruderhaus die Gebäude zumindest teilweise für betreutes Wohnen übernehmen möchten. Herr Zodel von der Stiftung wird dazu bis</li></ul>

# Besprechungsnotiz

Seite 4

<b>wer bis wann?</b>	
	<p>zur Entscheidung über die Testentwürfe in den Gremien schriftlich Stellung nehmen.</p> <p><u>Fazit:</u> Im Rahmen der noch bevorstehenden Investorenausschreibung sollte der Schwerpunkt nicht zu stark darauf gelegt werden "was nicht möglich ist" (Vermeidung von zu restriktiven Vorgaben), sondern vielmehr darauf "welche Nutzungen in den Gebäuden grundsätzlich vorstellbar sind". Die Nutzungsvorschläge im Detail sollen dann von den Investoren kommen.</p>
<b>5.</b>	<p><b>Weiteres Vorgehen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Büros Krisch und Lederer stellen Testentwürfe bis Ende März fertig</li><li>• Bis Ende März Stellungnahme Herr Prof. Fuchs zu gastronomischen Fragen</li><li>• April/Mai 2014: Vorstellung Testentwürfe im Ortschaftsrat/Gemeinderat</li></ul>

gez.  
Tapper