

## ANLAGE 8

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 06.06.2014:                      Als stellvertretende Vorstandsvorsitzende des [REDACTED] bitte ich Sie, im Rahmen der Abwägung folgendes zu Bedenken:                      Der Varazdingarten wurde erst am 13.04.2012 aus Wertschätzung für unsere kroatische Partnerstadt Varazdin eingeweiht. Zu dieser Einweihungsfeier waren sowohl der Bürgermeister von Varazdin, Goran Habus, als auch der Oberbürgermeister von Ravensburg, Dr. Daniel Rapp, sowie der kroatische Konsul anwesend. Mit unseren kroatischen Freunden haben wir aus diesem Anlass im Varazdingarten Rosenstöcke gepflanzt. Seither erhielten wir Besuch von verschiedenen Reisegruppen aus Varazdin. Eines ihrer ersten Ziele war immer der Varazdingarten. Nun soll der Varazdingarten einer zwar begrünten, doch privaten Dachterrasse weichen. Wir befürchten, dass dadurch unsere jahrelange Arbeit zunichte gemacht wird und dass dadurch das alte Vorurteil von den arroganten Deutschen wieder aufgebaut wird, für die nur nationale und wirtschaftliche Interessen zählen. Wir befürchten, dass dadurch die Städtepartnerschaft und die in zwölf Jahren mühsam aufgebauten Beziehungen Schaden nehmen. Ich habe mich als stellvertretende Vorsitzende unseres Vereins nach Bekanntwerden des Bauvorhabens aus der Schwäbischen Zeitung schriftlich an die</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Der Vorhabenträger hat mehrere alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht. Hierbei waren Rahmenbedingungen wie bspw. statisch-konstruktive Machbarkeit / Wirtschaftlichkeit i. S. eines Kosten-Nutzungs-Verhältnisses, funktionale Bindungen durch bspw. vorhandene Erschließungselemente / notwendige Flucht- und Lieferwege, baurechtlich notwendige Abstandsflächen, städtebauliche und architektonische Gestaltqualität und die funktionalen Erfordernisse des Einzelhandels in eine Entscheidung einzustellen. Die eingeschossige Erweiterung im Varazdiner Garten ist die beste Möglichkeit, um den geforderten Flächenansprüchen und funktionalen Flächenzuordnungen des Einzelhandels unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungselemente gerecht zu werden. Es ist darüberhinaus die einzige der aufgezeigten Varianten, die in einem Dachgarten mehr begrünte Fläche entstehen lässt als bisher vorhanden ist.                      Der Vorhabenträger wird für die Baumaßnahme einen Gestaltungswettbewerb für die zu verändernden Fassaden des Gebäudes und den Erweiterungsbau sowie die Freianlagengestaltung ausloben. Durch eine intensive Begrünung auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus ist vorgesehen einen Ausgleich für die Überbauung des Varazdiner Gartens zu schaffen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stadtverwaltung gewandt und die Auskunft erhalten, OB Dr. Daniel Rapp kenne die Befindlichkeiten und werde die Bedürfnisse des Städtepartnerschaftsvereins in die weiteren Überlegungen einfließen lassen. An der Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger am Tag nach der Gemeinderatswahl war es mir leider nicht möglich teilzunehmen und dort unsere Haltung zu kommunizieren. Wir als [REDACTED] sind keine "Bauverhinderer" und sehen ebenfalls den derzeitigen Bedarf an einer Belegung des Gänsbühls auch mit einem Lebensmittelmarkt in der Oberstadt. Lebensqualität drückt sich freilich nicht nur in Einkaufsmöglichkeiten sondern auch an attraktiven Aufenthalts-orten aus. Ob der Varazdingarten dem schnöden Mammon geopfert werden muss, sei dahingestellt. Zumindest zeugt es von einer gewissen Beliebigkeit, diesen einst pressewirksam ins Bild gesetzten Platz nun einfach in Frage zu stellen. Wenn nun dieser Platz schon geopfert werden muss, erwarten wir einen akzeptablen Alternativvorschlag und ein Gesamtkonzept für Straßen oder Plätze, die nach unseren Partnerstädten benannt werden. Von der Stadt Ravensburg muss ein sichtbares Zeichen der Wertschätzung für ihre Partnerstädte, auch für Varazdin ausgehen.</p>	<p>Eine alternative Platzbenennung für die kroatische Partnerstadt Varazdin wird den zuständigen Gemeinderatsausschüssen vorgeschlagen.</p>
2.	<p>Bürger 2 Stellungnahme vom 02.06.2014:                      Bezugnehmend auf Ihre Schreiben und auf das Gespräch zwischen Ihrem Herrn Nonnenracher und [REDACTED] am 14.05.14 wollen wir wie folgt Stellung nehmen:                      1. Eine geplante Abendöffnung der Tiefgarage Gänsbühl begrüßen wir sehr.                      2. Das Zufahrtsrecht über den Anlieferhof Kaufhaus Gänsbühl zum Haus Marktstraße 61, d.h. zu unserem Gasthaus Mohren muß auch weiterhin möglich sein. Beispielsweise muß die Anlieferung der</p>	<p><b>Zu 1. Kenntnisnahme</b>  <b>Zu 2 u. 3. Wird berücksichtigt</b>                      Die Zugänglichkeit der bisher vom Gasthof genutzten Flächen bleibt auch weiterhin gegeben und wird über entsprechende Geh- und Fahrrechte im Bebauungsplan gesichert. Vor der Durchführung der Baumaßnahmen ist eine Bodenordnung geplant, die vorsieht, daß ein Teil der bisher im städtischen Eigentum befindlichen Flächen an den Vorhabenträger und an die Eigentümer angrenzende Grundstücke verkauft werden. Die Flächen werden im Bebau-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gaststätte mit unseren Brauerei-Fahrzeugen sowie für die weiteren Lieferanten jederzeit möglich sein.</p> <p>3. Unsere 6 Stellplätze, incl. der Grund-Dienstbarkeiten müssen bestehen bleiben.</p> <p>4. Um die zukünftige Möglichkeiten einer Wiederaktivierung unsere Wohnungen im 1. Stock als auch des Mohren-Saales zu gewährleisten, ist ein ordentlicher und sicherer Fluchtweg (1. oder 2. Rettungsweg) auch zukünftig zu gewährleisten. Damit ist bspw. die Fluchtmöglichkeit im Brandfall über den Hinterausgang des Mohren und dann über die rückwärtige Zufahrt und die Grünanlagen ideal und unserer Ansicht nach auch weiterhin sinnvoll notwendig.</p> <p>5. Bezüglich der bestehenden Grünanlage im Bereich zwischen Gasthaus Mohren und Gänsbühl ist es unseres Erachtens nach wünschenswert, daß diese auch weiterhin erhalten bleibt. Im Gegenteil es wäre sogar wünschenswert, wenn die Grünanlage durch kleine Events, Feste, kulturelle Veranstaltungen zukünftig noch aktiver genutzt wird. Diese "grüne Aufenthaltsfläche/Ruhzone" tut gut und ist auch weiterhin für den Mohren-Gastwirt und seine Terrasse wertvoll. Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] [REDACTED] gerne zur Verfügung.</p>	<p>ungsplan entsprechend der Umgebungsprägung bzw. entsprechend der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan als Kerngebiet festgesetzt, um sicherzustellen, dass die bisher vorhandenen Nutzungen (bspw. Stellplätze) gesichert werden können.</p> <p><b>Zu 4. Wird berücksichtigt</b> Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge entlang der historischen Stadtmauer ist durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes im Bebauungsplan gesichert. Die angrenzenden Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, sodass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist.</p> <p><b>Zu 5. Wird nicht berücksichtigt</b> Der Vorhabenträger hat mehrere alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht. Hierbei waren Rahmenbedingungen wie bspw. statisch-konstruktive Machbarkeit / Wirtschaftlichkeit i. S. eines Kosten-Nutzungs-Verhältnisses, funktionale Bindungen durch bspw. vorhandene Erschließungselemente / notwendige Flucht- und Lieferwege, baurechtlich notwendige Abstandsflächen, städtebauliche und architektonische Gestaltqualität und die funktionalen Erfordernisse des Einzelhandels in eine Entscheidung einzustellen. Die eingeschossige Erweiterung im Varazdiner Garten ist die beste Möglichkeit, um den geforderten Flächenansprüchen und funktionalen Flächenzuordnungen des Einzelhandels unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungselemente gerecht zu werden. Es ist darüberhinaus die einzige der aufgezeigten Varianten, die in einem Dachgarten mehr begrünte Fläche entstehen lässt als bisher vorhanden ist.</p> <p>Der Vorhabenträger wird für die Baumaßnahme einen Gestaltungswettbewerb für die zu verändernden Fassaden des Gebäudes und den Erweiterungsbau sowie die Freianlagengestaltung ausloben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bürger 3 Stellungnahme vom 29.06.2014:  <b>GÄNSBÜHL - mehr als ein KAUFHAUS - ein ERLEBNISORT!</b>                      Die Gänsbühlplanung beschäftigt im moment intensiv. Nicht nur die (Bau-) Verwaltung, das Rossing'sche Architektenteam.                      Auch mich läßt das Objekt gedanklich nicht in Ruhe, zumal ich regelmäßig über das Grundstück "Varazdiner Garten" gehe. Im Moment blüht der Lindenbaum (welch ein Duft!) in der Nähe des Wehrturms, die anderen großen Bäume "stehen voller Laub" (so heißt es im Lied von Paul Gerhardt), die Buchseinfassungen, die Sräucher / Rosensträucher, die Stauden bilden wirklich einen Garten. Eigentlich mitten im städtischen Areal eine attraktive Situation, eine sinnliche Freude, ein besonderer Wert, zumindest eine Augenweide ein Naturerlebnis mitten im Kontext Kommerz. Ein gewachsenes Kleinfeld in einem optisch sich als geschichtsträchtig darstellenden, von einer historischen Mauer umschlossenen Stadtviertel. (Dass die umschließende Mauer zusätzlich ein Geborgenheitsgefühl vermittelt, möchte ich ausdrücklich anmerken.) Wie soll man mit diesem "Garten" umgehen? Bebauen ist die eine Möglichkeit. Mir drängt sich mehr und mehr die Vorstellung auf: Diesen in einigen Jahrzehnten gewachsenen Garten müßte man als besondere Attraktion in das Kaufhausprojekt einbeziehen. Die architektonische</p>	<p>Durch eine intensive Begrünung auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus ist vorgesehen einen Ausgleich für die Überbauung des Varazdiner Gartens zu schaffen.                      Der geplante Dachgarten ist dann im privaten Eigentum. Die Art möglicher Veranstaltungen auf dieser Fläche liegen im Ermessen des Grundstückseigentümers und müssen im Einklang mit dem dafür maßgeblichen Stadtrecht stehen.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b>                      Der Vorhabenträger hat mehrere alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht. Hierbei waren Rahmenbedingungen wie bspw. statisch-konstruktive Machbarkeit / Wirtschaftlichkeit i. S. eines Kosten-Nutzungs-Verhältnisses, funktionale Bindungen durch bspw. vorhandene Erschließungselemente / notwendige Flucht- und Lieferwege, baurechtlich notwendige Abstandsflächen, städtebauliche und architektonische Gestaltqualität und die funktionalen Erfordernisse des Einzelhandels in eine Entscheidung einzustellen. Die eingeschossige Erweiterung im Varazdiner Garten ist die beste Möglichkeit, um den geforderten Flächenansprüchen und funktionalen Flächenzuordnungen des Einzelhandels unter Berücksichtigung vorhandener Erschließungselemente gerecht zu werden. Es ist darüberhinaus die einzige der aufgezeigten Varianten, die in einem Dachgarten mehr begrünte Fläche entstehen lässt als bisher vorhanden ist.                      Die Einbeziehung des Varazdiner Gartens in die Fläche des Einkaufszentrums ist nicht vorgesehen. Der Vorhabenträger wird für die Baumaßnahme einen Gestaltungswettbewerb für die zu verändernden Fassaden des Gebäudes und den Erweiterungsbau sowie die Freianlagengestaltung ausloben. Durch eine intensive</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgabe wäre natürlich, das Gänsbühlkaufhaus nach Osten hin zu öffnen, mit jeder Art von - auch minimalen – Aufenthaltsmöglichkeiten, bewirtschaftet oder nicht-kommerziell, einfach als Erlebnisangebot - mindestens jedoch zum hinausschauen: im Frühling die großen blühenden, duftenden Bäume, im Sommer "die Bäume voller Laub", im Herbst schöne Laubfärbung - und auch als "Winterpark" schön, ein Ort der Ruhe und ein Naturbild der Jahreszeit. Optimal wäre die Möglichkeit, wenn man in den Garten hinaustreten könnte; der Ostzugang ist ja seit Jahren "versperrt" – Architekten sind ja von berufswegen kreativ . . . sie müßten eben offiziell die Aufgabe bekommen, dieses Problem anzugehen. Der "Varazdiner Garten" fordert m.E. laut und deutlich, seinen Wert und seine Schönheit zu erkennen. Er bietet den Verantwortlichen die Chance, daß zusammen mit einem klug sanierten Kaufhaus in der historischen Oberstadt von Ravensburg ein "GESAMTKUNSTWERK" geschaffen werden kann, das als maßgeschneidertes Modell besondere Aufmerksamkeit und Zuspruch erfahren würde. Ich wünsche allen Verantwortlichen Offenheit, Mut und Freude an einer anspruchsvollen, sehr interessanten Aufgabe!</p>	<p>Begrünung auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus ist vorgesehen einen Ausgleich für die Überbauung des Varazdiner Gartens zu schaffen.</p>