

VERMERK

KRISCHPARTNER

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Datum	24.4.2014
Projekt	Abteistraße in RV-Weißenau
Betreff	Sanierung und Ergänzung Erläuterungen zum Testentwurf
Bearbeiter	Rüdiger Krisch
Verteiler	Stadt RV, Herrn Rothenhäusler

Städtebauliches Konzept

Die Vorgaben der Aufgabenbeschreibung zu den Punkten Erschließung und Gestaltung der Freiflächen westlich der Klosteranlage erscheinen sinnvoll und dienen daher als Grundlage für das vorgelegte Konzept. Allerdings ergeben sich aus den Vorschlägen für die Neubebauung der Fläche südlich des Kornhauses einige Anpassungen am Entwurf des Büros Ernst und Partner.

Wir schlagen vor, im Südwesten des Plangebiets eine Art Gewerbehof zu schaffen, der eine Tradition in der Typologie historischer Klosteranlagen weiterführt: dort findet sich häufig neben dem eigentlichen Klosterhof (mit Kreuzgang) ein zweiter Hofbereich, um den herum sich Nutzungen wie Versorgung, Handel, Handwerk und Landwirtschaft angesiedelt haben (siehe Beispiele aus unserer Präsentation am 17.2.2014).

Dieser Hof bildet so gewissermaßen die raue Rückseite der Weißenauer Klosteranlage. Daher können wir uns dort in gewissem Rahmen eine zeitgenössische Überformung der Baudenkmale vorstellen, die sich u.a. in Veränderungen des Daches am Bleichereigebäude sowie im Vorbau frei stehender Balkone an das Kornhaus äußert.

Im Gegensatz dazu bleibt das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude entlang der Abteistraße (Maria-taler Allee) gegenüber der Klosteranlage weitestgehend unverändert. Die in den Erdgeschossen der einzelnen Bauteile vorgeschlagenen Nutzungen sind der Lage am wichtigen Fuß- und Fahrradweg angemessen und eignen sich zudem für die Belebung des neugestalteten „Abteiplatzes“ zwischen der Westfront des Klosters und dem Arkadengebäude.

Einzelne Bauteile

- Bäckerhaus

Das Bäckerhaus befindet sich größtenteils im kirchlichen Besitz und ist daher nicht Teil der Aufgabe. Wir schlagen vor, das Haus nach Westen zu verlängern, um seinen derzeit baukörperlich unbefriedigenden Anschluss an das Arkadengebäude zu versäubern und den in den alten Stichen dargestellten historischen Zustand, in dem das Arkadengebäude traufseitig am Bäckerhaus hängt (und nicht umgekehrt) wieder herzustellen. In der Verlängerung könnte eine Wohnung oder ein Dienstleistungsbetrieb (Büro o.ä.) untergebracht werden.

- Arkadengebäude

Das Konzept für das Erdgeschoss des Arkadengebäudes bleibt weitgehend unverändert:

Südlich des vorgegebenen Durchgangs ist das gewünschte Café mit Anlaufstelle für Besucher, Räumen für den Weißenauer Kulturverein, Museumsshop und Nebenräumen sinnvoll angeordnet - es kann dort saisonal auch den südlichen Teil des neugestalteten Abtei-Platzes mit einer Außenbestuhlung „bespielen“.

Nördlich des Durchgangs schlagen wir eine gewerblich-kulturelle Nutzung vor, z.B. eine Tanzschule, deren Räumlichkeiten sich neben abendlichen Tanzkursen auch für Ballettkurse, Gymnastik-Gruppen und ähnliches eignen würden. Auch diese Nutzung könnte zur Belebung des östlich angrenzenden Platzes beitragen.

Aufgrund der neuen Vorgabe, das auf die Arkaden aufgesetzte Dachgeschoss als Industriedenkmal zu erhalten, haben wir die Nutzung Heimatmuseum in die Fläche über dem Café verlagert. Dort ist mehr Platz vorhanden als im Raumprogramm gefordert - allerdings erfordert der Denkmalwert den Erhalt nicht nur der Bausubstanz an sich, sondern auch der extremen Raumdimension. In diesem Sinne wären dort ergänzend Räumlichkeiten für Kurse und Workshops denkbar.

- Kornhaus

Das Kornhaus war in unserem ersten Konzept als Hotel vorgesehen. Die Problematik dieser Nutzung wurde im Kolloquium im Februar ausführlich thematisiert. Daher schlagen wir hier jetzt studentisches Wohnen vor, das in Ravensburg für die Studierenden der Fachhochschule und der Dualen Hochschule dringend benötigt wird.

Die typologischen Anforderungen an studentisches Wohnen unterscheiden sich nicht grundlegend von denen an ein Hotel. Daher weist die vorgestellte Ausarbeitung dieser Nutzung gleichzeitig die grundrissliche Eignung der Bausubstanz für eine Hotel-Nutzung nach.

- Bleichereigebäude

Das Erdgeschoss des Bleichereigebäudes ist als „Schaufenster“ des dahinter vorgeschlagenen Gewerbehofs vorgesehen. Dort könnten die Produkte der im Quartier arbeitenden Betriebe ausgestellt und ggf. vermarktet werden - oder die Fläche erweitert als repräsentativer Gewerberaum mit großzügiger Geschosshöhe für einen Betrieb mit Publikumsverkehr das Nutzungsspektrum des Hofes.

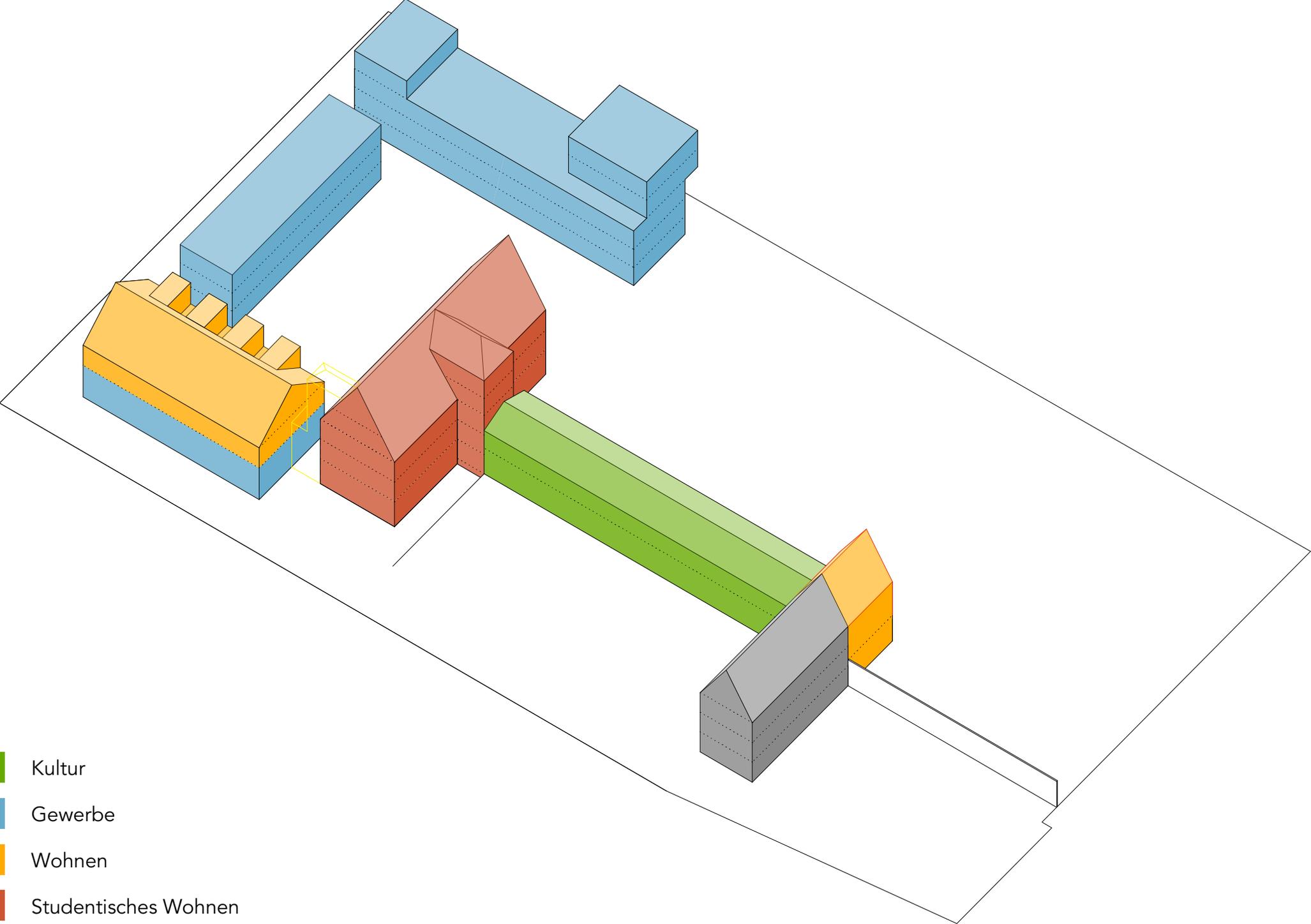
Das Obergeschoss der ehemaligen Bleicherei erscheint aufgrund seiner Entfernung von der Industriehalle und der schützenden Wirkung des Gewerbehofs geeignet für reguläre Wohnnutzung. Wir schlagen dort Maisonette-Wohnungen vor, die über einen hofseitigen Laubengang erschlossen werden und im Bereich des (aufgrund schwerer Bauauffälligkeit wohl in der Substanz nicht erhaltbaren) Satteldaches durch hofseitig aufgesetzte Wohn-Boxen mit dazwischen angeordneten Terrassen eine ihrer Lage entsprechende besondere Wohnqualität erwarten lassen.

- Ergänzende Neubebauung

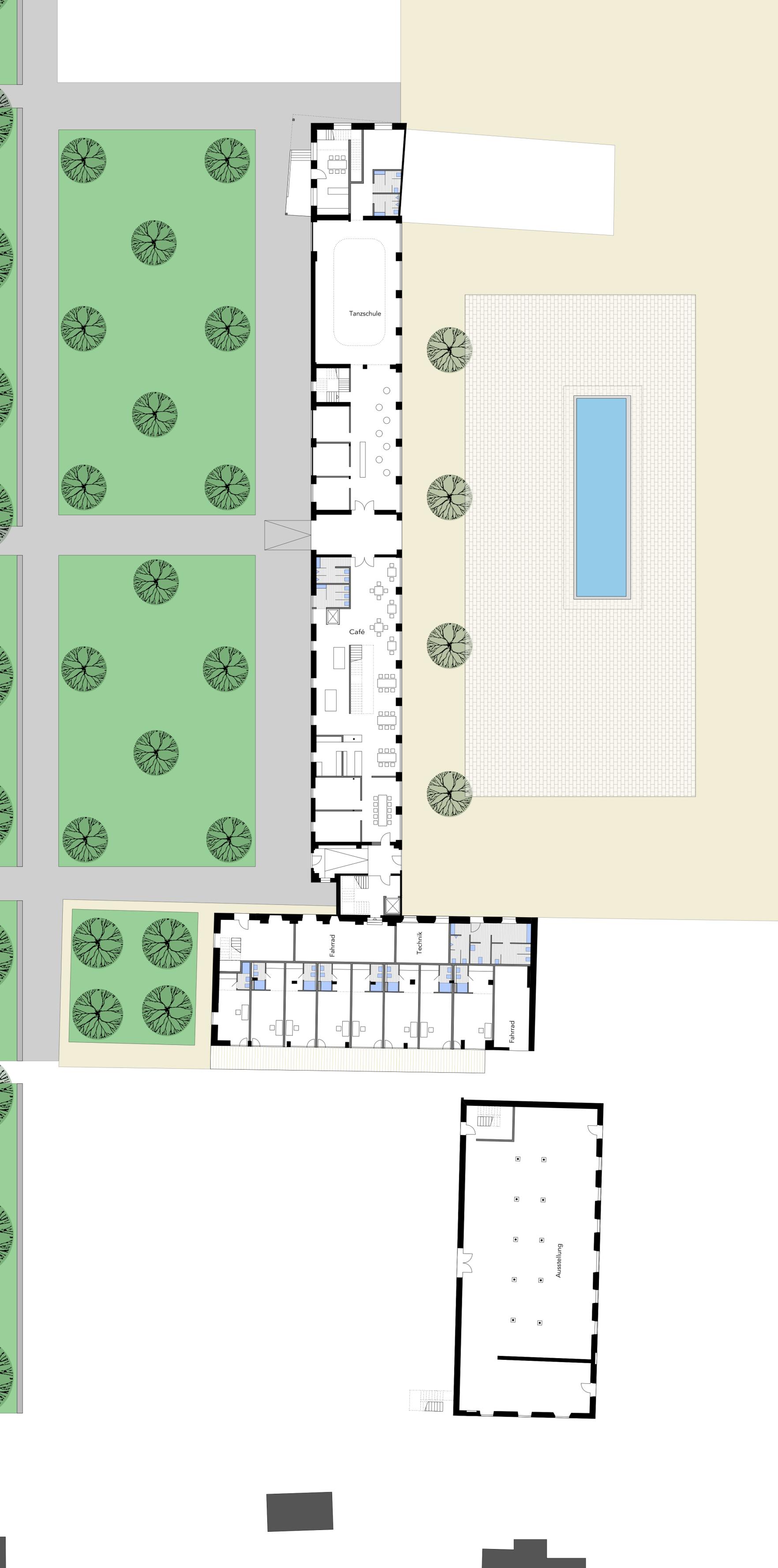
Im Hofbereich zwischen Kornhaus, Bleichereigebäude und der westlich angrenzenden Industriehalle schlagen wir weiterhin eine Neubebauung vor, die einen teilweise geschlossenen Hof bildet. Da hier aus planungsrechtlichen Gründen die bislang angedachte Wohnbebauung nicht genehmigungsfähig wäre, stellen wir uns stattdessen einen Gewerbehof mit Handwerks- und Atelier-Nutzungen vor. Diese Struktur könnte zumindest einen Teil dessen abdecken, was in Ravensburg unter dem Titel „Gründerzentrum“ seit Jahren diskutiert wird.

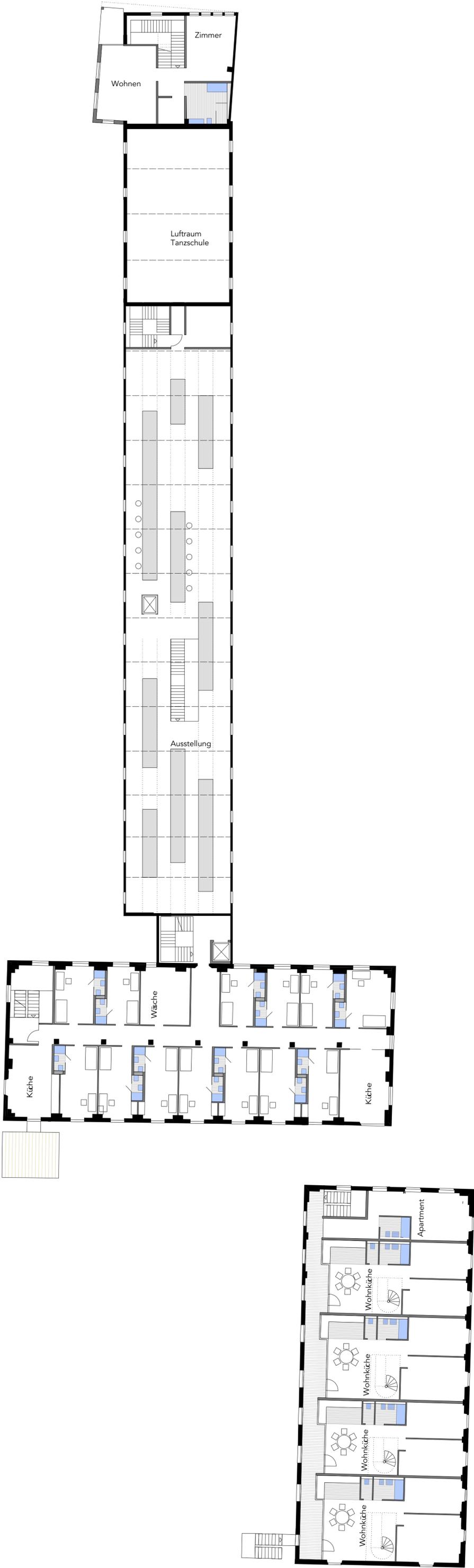
Die westliche Gebäudezeile erstreckt sich jetzt ohne Fuge über die ganze Hoflänge, damit dort keine schalltechnische Schwachstelle entsteht. Ein weniger tiefes Gebäude, in dem aufgrund seiner Orientierung nach Süden Wohnen denkbar wäre, grenzt den Hof zur Landschaft ab.

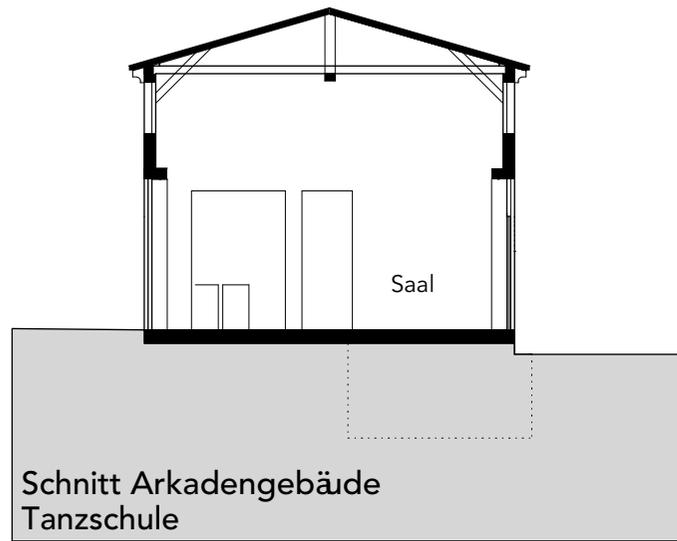
Für den Gewerbehof müsste man in einem nächsten Planungsschritt eine Gebäudetypologie entwickeln, die mit intelligenter Erschließung (z.B. über hofseitige Laubengänge) und gebäudetechnische Versorgung ein möglichst hohes Maß an Nutzungsneutralität und Flexibilität der Einheitsgrößen anbieten kann. Wir stellen uns hier eine Art Geschoss-Fabrik vor, die sich für eine Loft-Nutzung durch die verschiedensten Nutzer eignet.

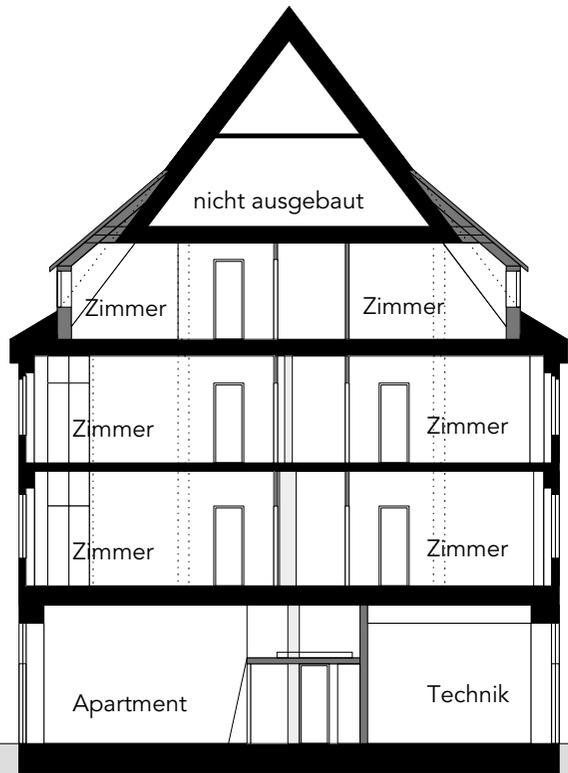


-  Kultur
-  Gewerbe
-  Wohnen
-  Studentisches Wohnen

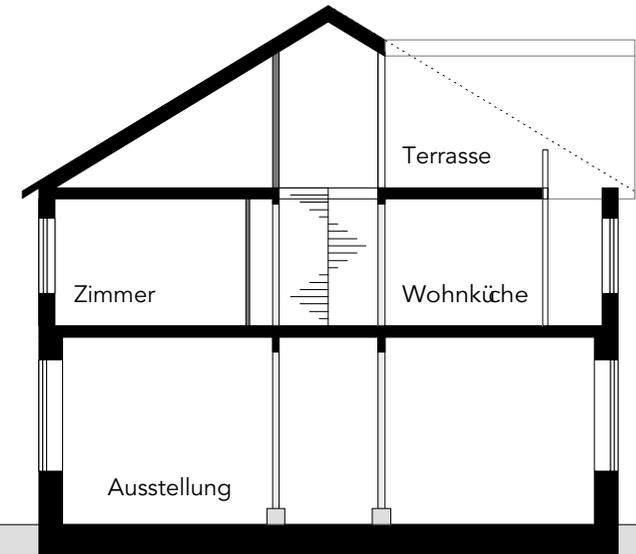




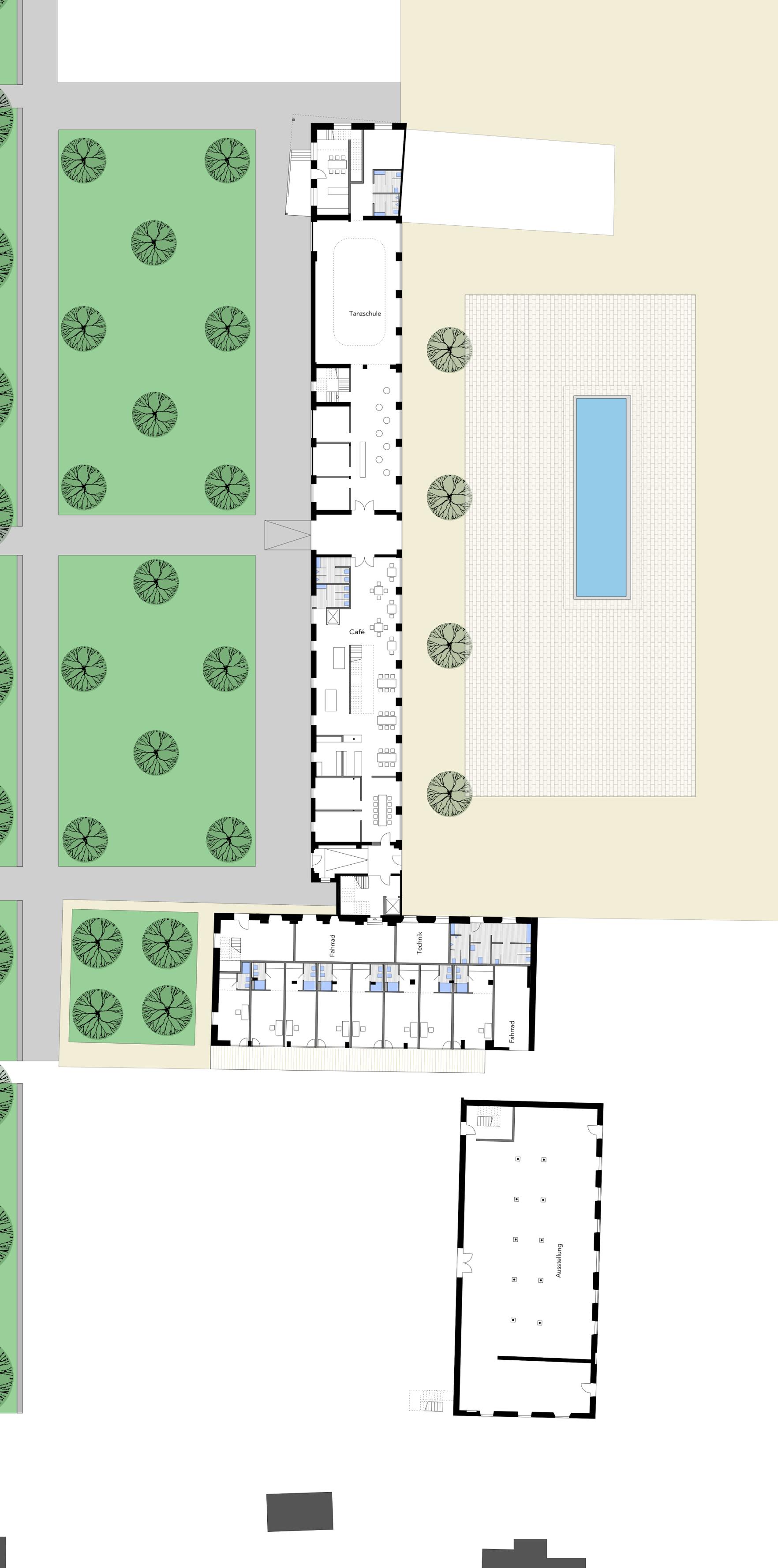


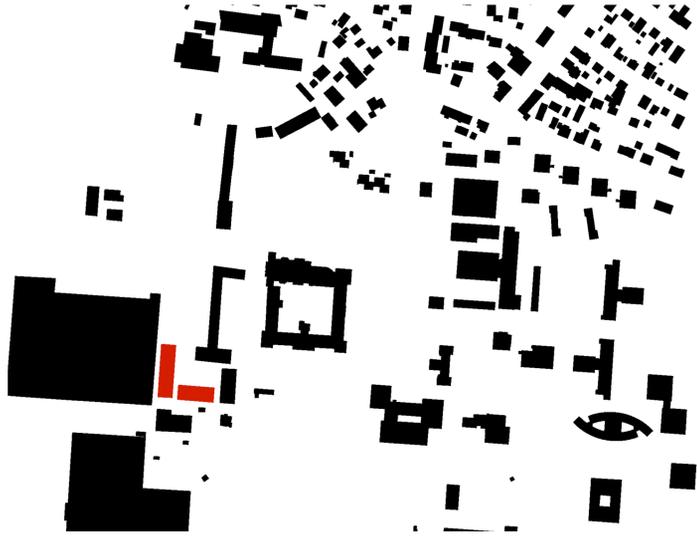


Schnitt Kornhaus

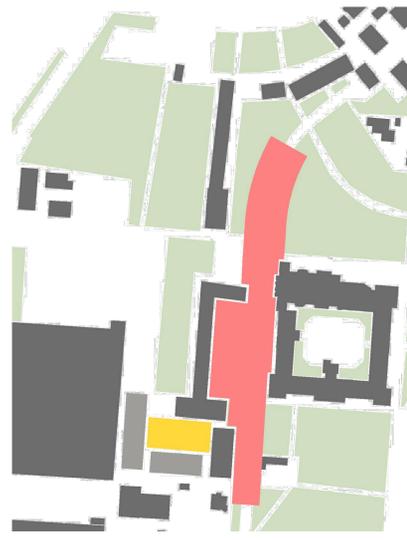


Schnitt Bleichereigebäude

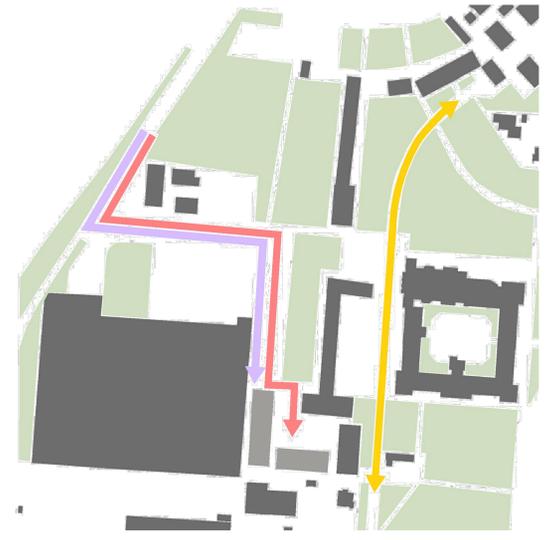




SCHWARZPLAN



ERSCHEINUNGSBILD



ERSCHLIESSUNG

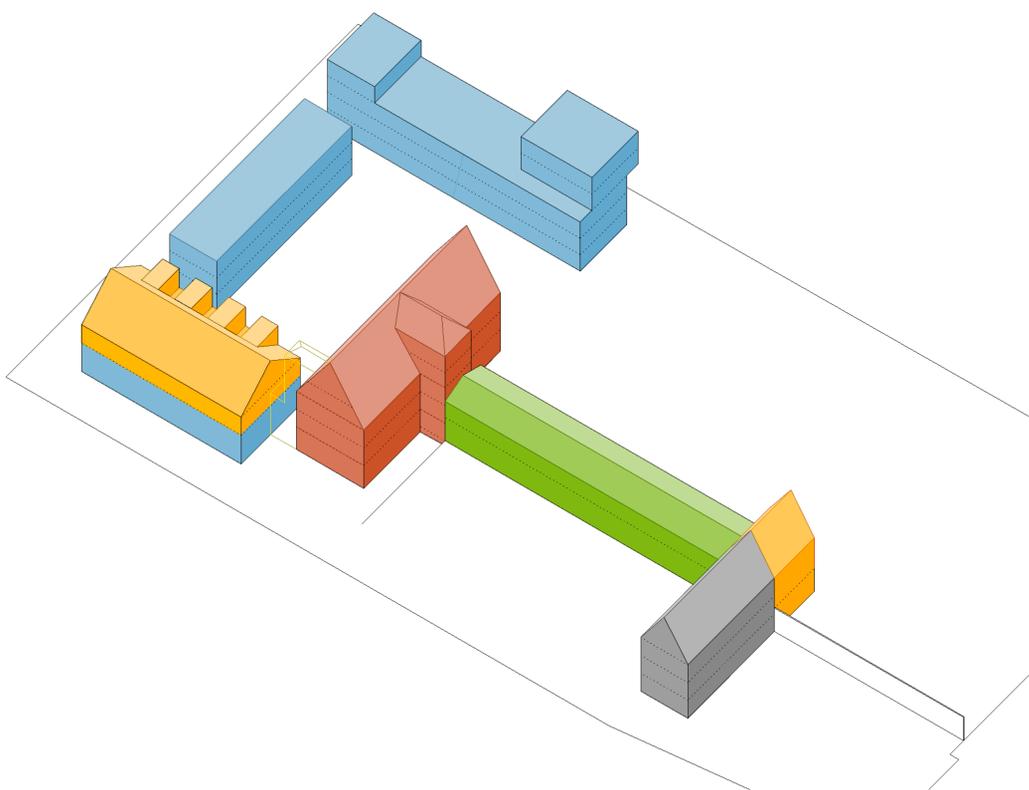
Städtebauliches Konzept

Die Vorgaben der Aufgabenbeschreibung zu den Punkten Erschließung und Gestaltung der Freiflächen westlich der Klosteranlage erscheinen sinnvoll und dienen daher als Grundlage für das vorgelegte Konzept. Allerdings ergeben sich aus den Vorschlägen für die Neubebauung der Fläche südlich des Kornhauses einige Anpassungen am Entwurf des Büros Ernst und Partner.

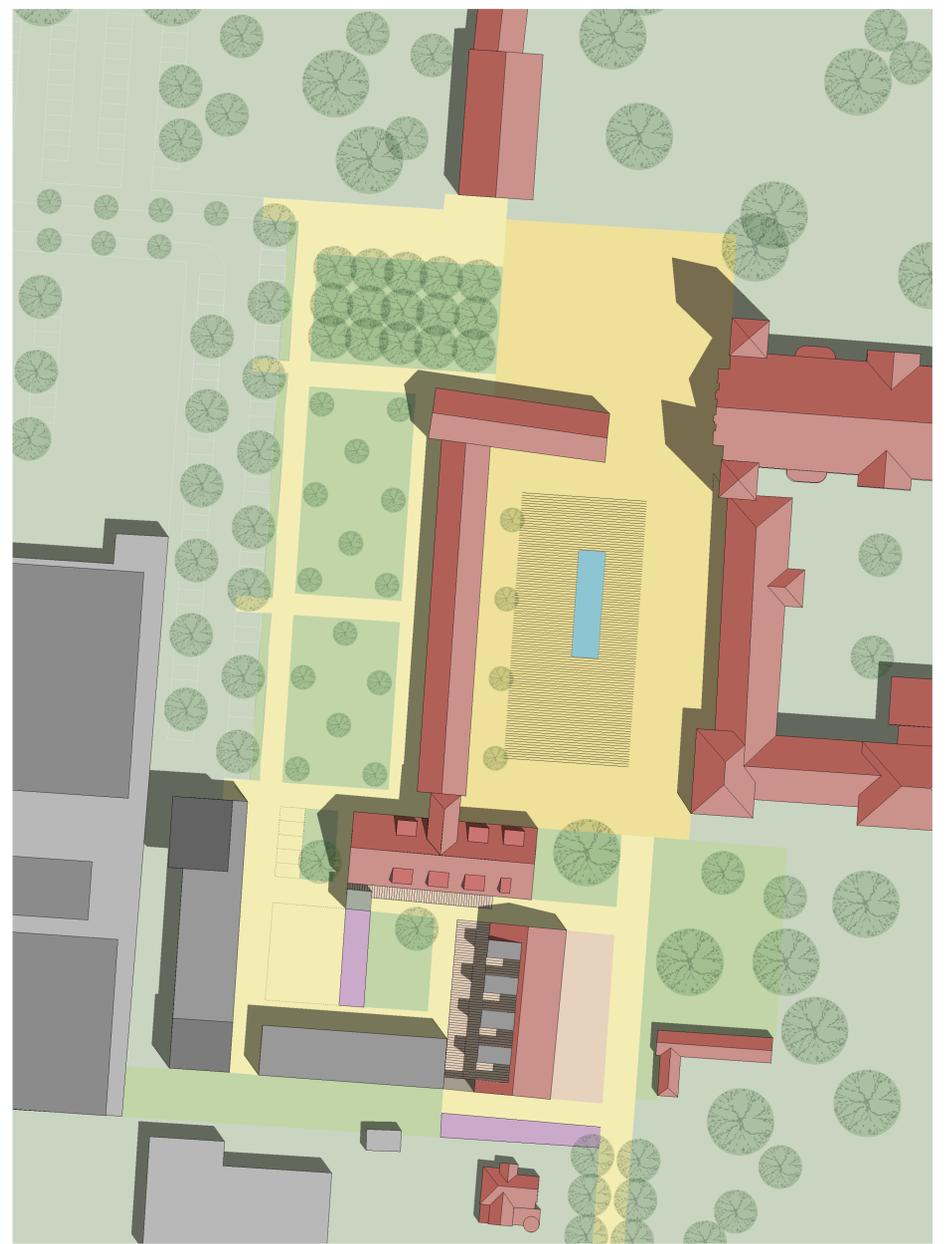
Wir schlagen vor, im Südwesten des Plangebiets eine Art Gewerbehof zu schaffen, der eine Tradition in der Typologie historischer Klosteranlagen weiterführt: dort findet sich häufig neben dem eigentlichen Klosterhof (mit Kreuzgang) ein weiterer Hofbereich, um den herum sich Nutzungen wie Versorgung, Handel, Handwerk und Landwirtschaft angesiedelt haben (siehe Beispiele aus unserer Präsentation am 17.2.2014). denkbar.

Dieser Hof bildet so gewissermaßen die raue Rückseite der Weißenauer Klosteranlage. Daher können wir uns dort in gewissem Rahmen eine zeitgenössische Überformung der Baudenkmale vorstellen, die sich u.a. in Veränderungen des Daches am Bleichereigebäude sowie im Vorbau frei stehender Balkone an das Kornhaus äußert.

Im Gegensatz dazu bleibt das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude entlang der Abteistraße (Mariataler Allee) gegenüber der Klosteranlage weitestgehend unverändert. Die in den Erdgeschossen der einzelnen Bauteile vorgeschlagenen Nutzungen sind der Lage am wichtigen Fuß- und Fahrradweg angemessen und eignen sich zudem für die Belebung des neugestalteten „Abteiplatzes“ zwischen der Westfront des Klosters und dem Arkadengebäude. ren dort ergänzend Räumlichkeiten für Kurse und Workshops denkbar.

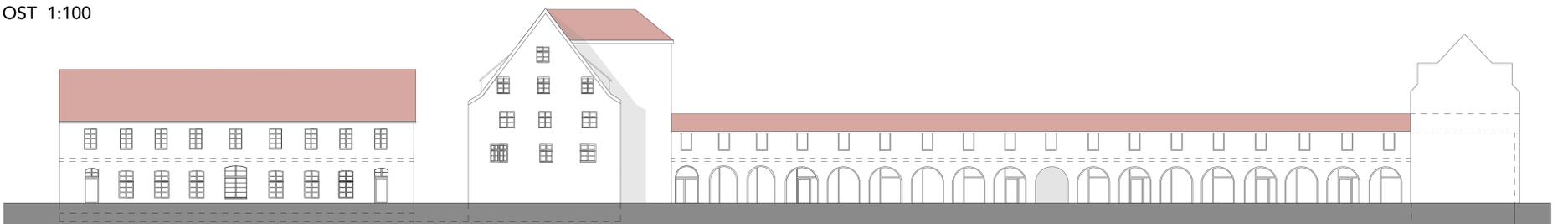


ISOMETRIE

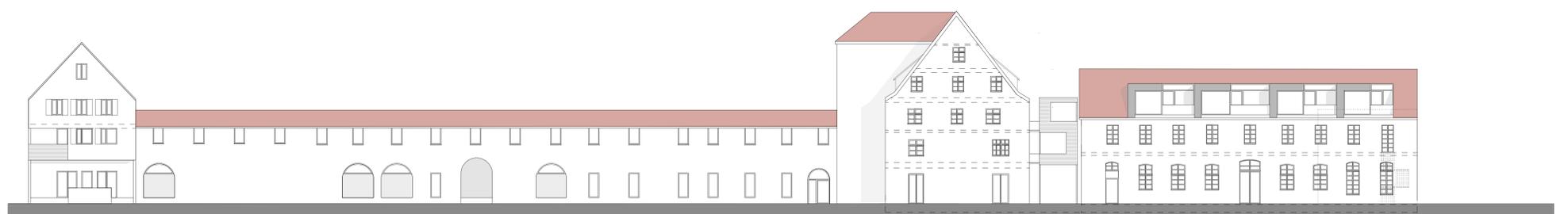


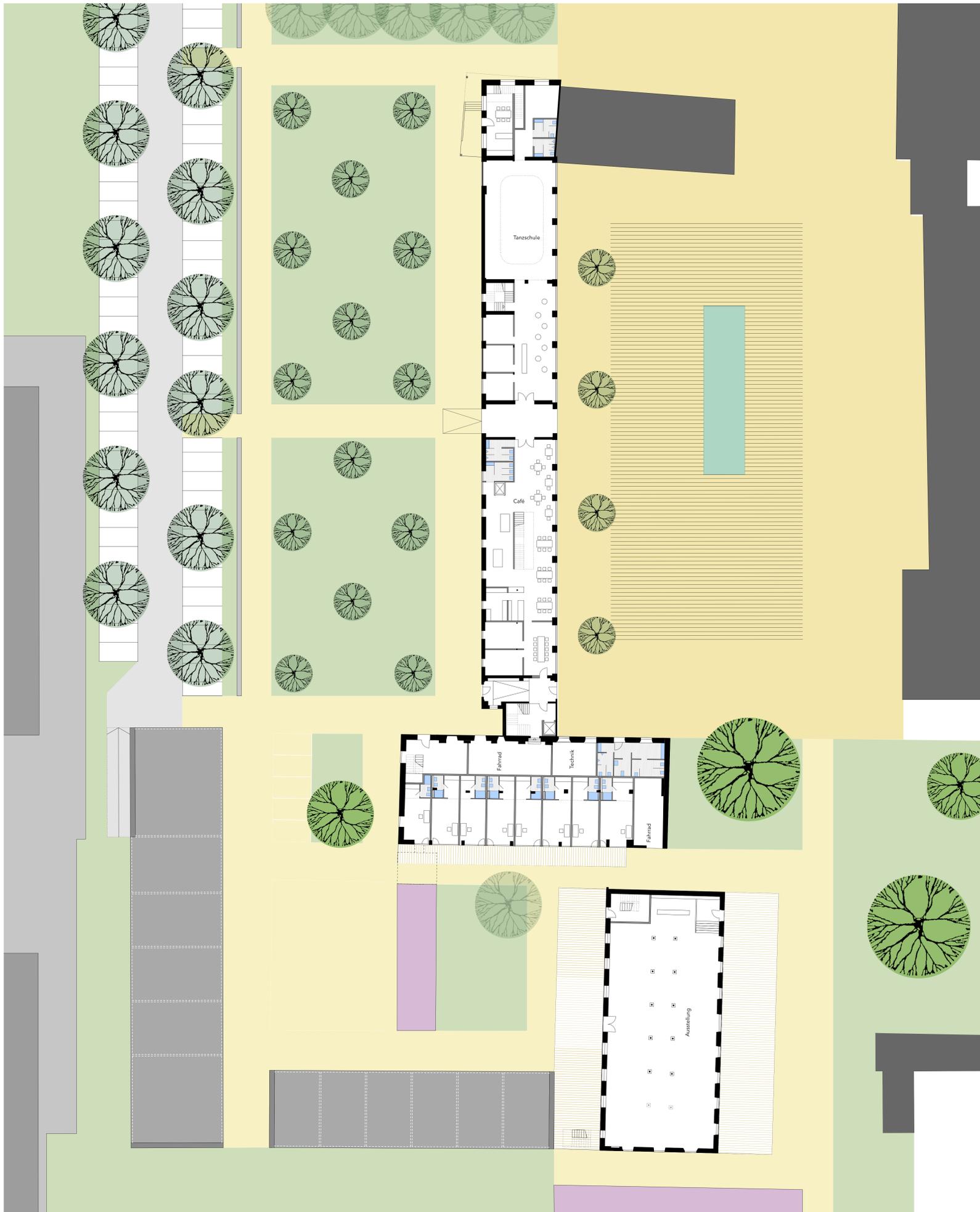
LAGEPLAN 1:500

ANSICHT OST 1:100



ANSICHT WEST 1:100





Einzelne Bauteile

• Bäckerhaus

Das Bäckerhaus befindet sich größtenteils im kirchlichen Besitz und ist daher nicht Teil der Aufgabe. Wir schlagen vor, das Haus nach Westen zu verlängern, um seinen derzeit baukörperlich unbefriedigenden Anschluss an das Arkadengebäude zu versäubern und den in den alten Stichen dargestellten historischen Zustand, in dem das Arkadengebäude traufseitig am Bäckerhaus hängt (und nicht umgekehrt) wieder herzustellen. In der Verlängerung könnte eine Wohnung oder ein Dienstleistungsbetrieb (Büro o.ä.) untergebracht werden.

• Arkadengebäude

Das Konzept für das Erdgeschoss des Arkadengebäudes bleibt weitgehend unverändert:

Südlich des vorgegebenen Durchgangs ist das gewünschte Café mit Anlaufstelle für Besucher, Räumen für den Weissenauer Kulturverein, Museumshop und Nebenräumen sinnvoll angeordnet - es kann dort saisonal auch den südlichen Teil des neugestalteten Abtei-Platzes mit einer Außenbestuhlung „bespielen“.

Nördlich des Durchgangs schlagen wir eine gewerblich-kulturelle Nutzung vor, z.B. eine Tanzschule, deren Räumlichkeiten sich neben abendlichen Tanzkursen auch für Ballettkurse, Gymnastik-Gruppen und ähnliches eignen würden. Auch diese Nutzung könnte zur Belegung des östlich angrenzenden Platzes beitragen.

Aufgrund der neuen Vorgabe, das auf die Arkaden aufgesetzte Dachgeschoss als Industriedenkmal zu erhalten, haben wir die Nutzung Heimatmuseum in die Fläche über dem Café verlagert. Dort ist mehr Platz vorhanden als im Raumprogramm gefordert - allerdings erfordert der Denkmalwert den Erhalt nicht nur der Bausubstanz an sich, sondern auch der extremen Raumdimension. In diesem Sinne wären dort ergänzend Räumlichkeiten für Kurse und Workshops denkbar.

• Ergänzende Neubeauung

Im Hofbereich zwischen Kornhaus, Bleichereigebäude und der westlich angrenzenden Industriehalle schlagen wir weiterhin eine Neubeauung vor, die einen teilweise geschlossenen Hof bildet. Da hier aus planungsrechtlichen Gründen die bislang angedachte Wohnbauung nicht genehmigungsfähig wäre, stellen wir uns stattdessen einen Gewerbehof mit Handwerks- und Atelier-Nutzungen vor. Diese Struktur könnte zumindest einen Teil dessen abdecken, was in Ravensburg unter dem Titel „Gründerzentrum“ seit Jahren diskutiert wird.

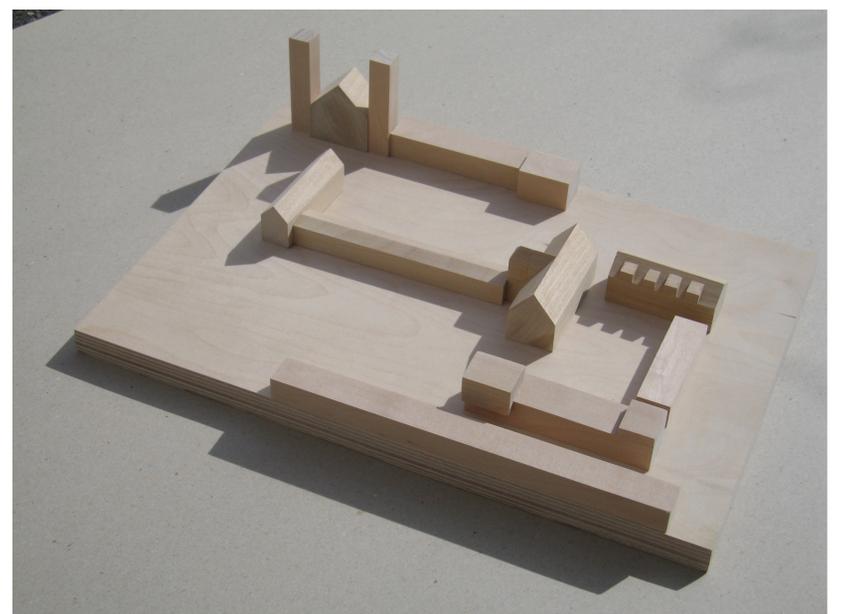
Die westliche Gebäudezeile erstreckt sich jetzt ohne Fuge über die ganze Hoflänge, damit dort keine schalltechnische Schwachstelle entsteht. Ein weniger tiefes Gebäude, in dem aufgrund seiner Orientierung nach Süden Wohnen denkbar wäre, grenzt den Hof zur Landschaft ab.

Für den Gewerbehof müsste man in einem nächsten Planungsschritt eine Gebäudetypologie entwickeln, die mit intelligenter Erschließung (z.B. über hofseitige Laubengänge) und gebäudetechnische Versorgung ein möglichst hohes Maß an Nutzungsneutralität und Flexibilität der Einheitsgrößen anbieten kann. Wir stellen uns hier eine Art Geschoss-Fabrik vor, die sich für eine Loft-Nutzung durch die verschiedensten Nutzer eignet.

ERDGESCHOSS 1:200



SCHNITTE 1:100



MODELLFOTO

Einzelne Bauteile

- Kornhaus

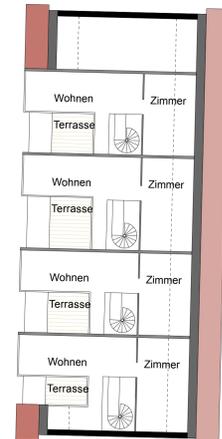
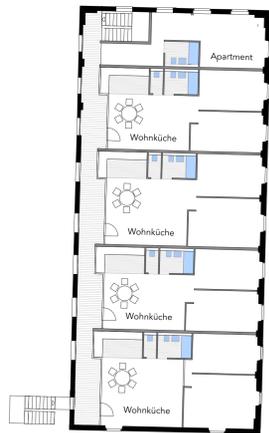
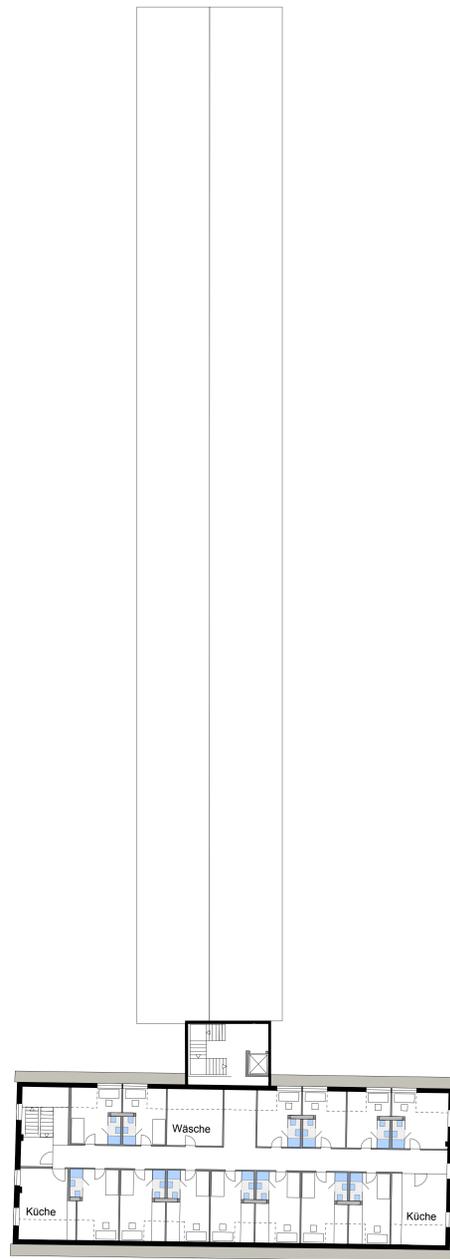
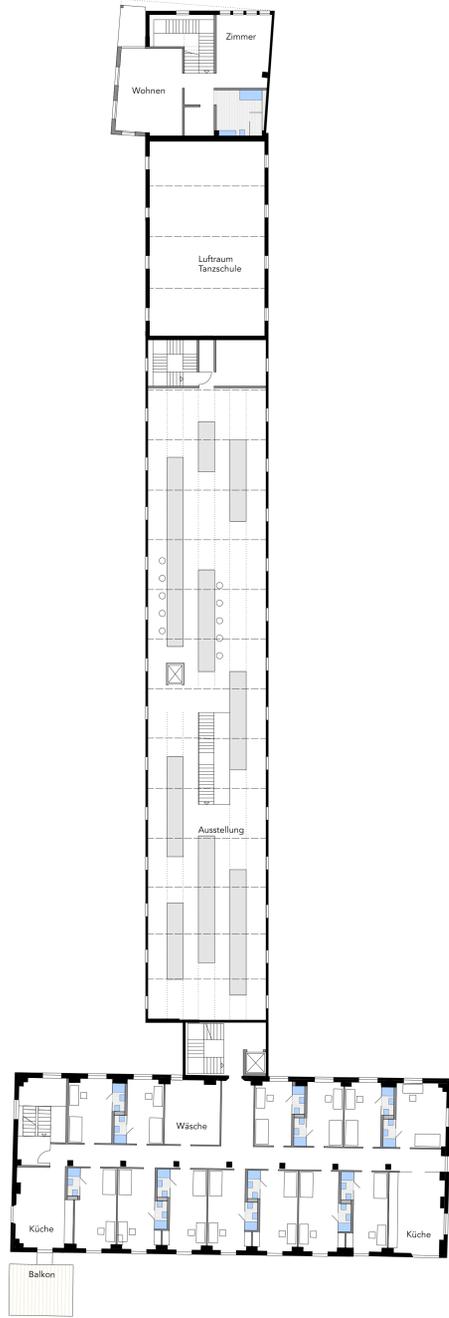
Das Kornhaus war in unserem ersten Konzept als Hotel vorgesehen. Die Problematik dieser Nutzung wurde im Kolloquium im Februar ausführlich thematisiert. Daher schlagen wir hier jetzt studentisches Wohnen vor, das in Ravensburg für die Studierenden der Fachhochschule und der Dualen Hochschule dringend benötigt wird.

Die typologischen Anforderungen an studentisches Wohnen unterscheiden sich nicht grundlegend von denen an ein Hotel. Daher weist die vorgestellte Ausarbeitung dieser Nutzung gleichzeitig die grundsätzliche Eignung der Bausubstanz für eine Hotel-Nutzung nach.

- Bleichereigebäude

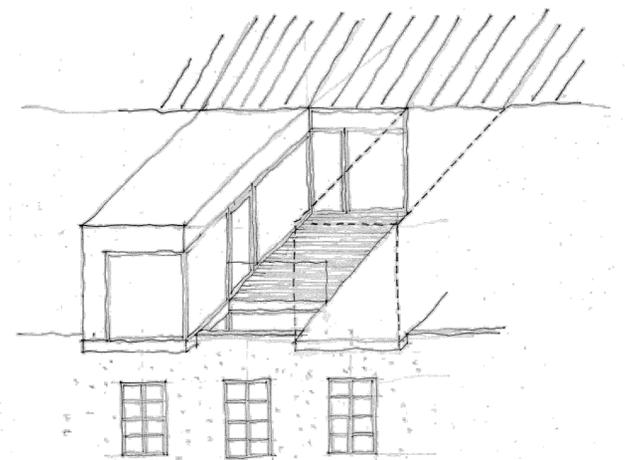
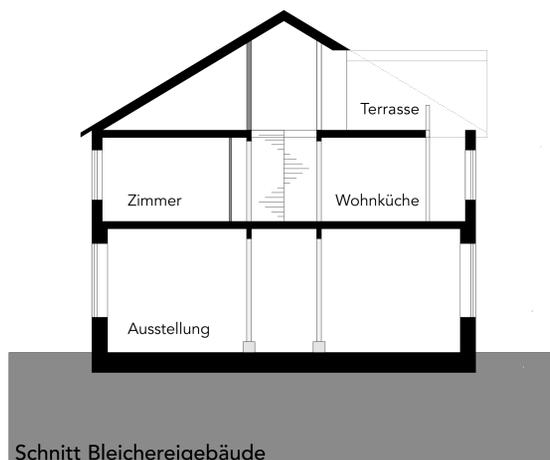
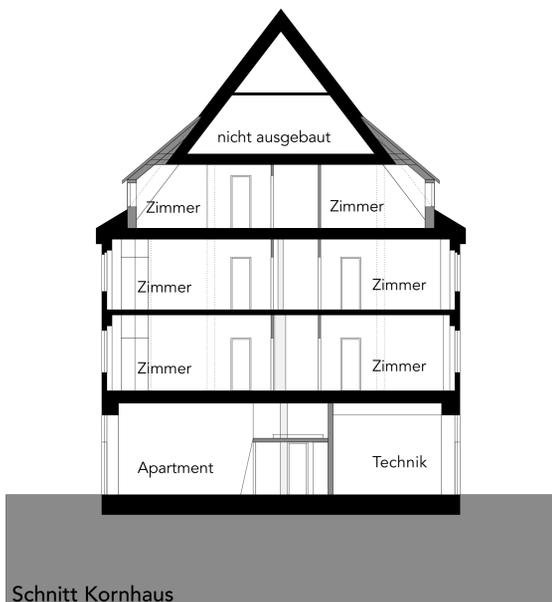
Das Erdgeschoss des Bleichereigebäudes ist als „Schaufenster“ des dahinter vorgeschlagenen Gewerbehofs vorgesehen. Dort könnten die Produkte der im Quartier arbeitenden Betriebe ausgestellt und ggf. vermarktet werden - oder die Fläche erweitert als repräsentativer Gewerberaum mit großzügiger Geschosshöhe für einen Betrieb mit Publikumsverkehr das Nutzungsspektrum des Hofes.

Das Obergeschoss der ehemaligen Bleicherei erscheint aufgrund seiner Entfernung von der Industriehalle und der schützenden Wirkung des Gewerbehofs geeignet für reguläre Wohnnutzung. Wir schlagen dort Maisonette-Wohnungen vor, die über einen hofseitigen Laubengang erschlossen werden und im Bereich des (aufgrund schwerer Baufälligkeit wohl in der Substanz nicht erhaltbaren) Satteldaches durch hofseitig aufgesetzte Wohn-Boxen mit dazwischen angeordneten Terrassen eine ihrer Lage entsprechende besondere Wohnqualität erwarten lassen..



1. OBERGESCHOSS 1:200

1. DACHGESCHOSS 1:200



Schnitt Kornhaus

Schnitt Bleichereigebäude