

Protokoll der Beurteilung des Gestaltungsbeirates



Projekt Gräben VI

Zur Beurteilung lag der Entwurf Variante 4.4 vom Planungsbüro Kienzle Vögele Blasberg vor, welche eine MFH-Bebauung entlang der Bahnlinie mit einer Arrondierung des bestehenden Wohngebietes Gräben V vorsieht.

Wichtiges Thema des neuen Gebietes ist einerseits die Abschirmung zum Bahnlärm (siehe Lärmgutachten, Zugfrequenz prüfen!) und die notwendige Verdichtung über mehrgeschossigen Wohnungsbau und andererseits die Verknüpfung zum kleinteiligen Bestandsgebiet.

Die vorgeschlagene Kammlösung wird im Ansatz mitgetragen, jedoch wird empfohlen, die 4 Elemente des Kamms regelmäßig aufzubauen und 1 Wohnreihe fallen zu lassen zu Gunsten großzügiger Grünfreiräume zwischen den Gebäuden.

Die Gebäudehöhe dieser Kammstruktur soll maximal 4 Geschosse betragen. Die Besonnung bzw. die Beschattung der Wohnfassaden sollte jedoch noch untersucht werden. Die Abstände der Gebäude untereinander müssten dann evtl. korrigiert werden. Ein Abrücken der Wohnspangen vom Schallschutzriegel könnte hier ebenfalls helfen und zusätzlich mehr Intimität für die Wohnungen in der Innenecke schaffen.

Die Schallschutzspangen nehmen Treppenhäuser und sämtliche Nebenräume auf. Zusammen mit möglichen Durchblicken bietet der interessante Entwurf viele Möglichkeiten für eine offene Fassadengestaltung, die Erschließungsräume könnten mit der Anordnung von Gemeinschaftsräumen Orte des sozialen Miteinanders und der Begegnung werden.

Die Reihen- und Doppelhäuser bilden mit begrünten Flachdächern einen maßstäblichen Übergang zum Bestandsgebiet, und nehmen die Körnung des Baugebiets Gräben V auf.

Bei den Reihenhäusern ist der Vorbereich für PKW, Mülltrennung und Fahrräder zu klein und wenig attraktiv.

Die innere Fahrerschließung soll zu Gunsten von ruhigen Grünbereichen auf 2 West-Ost-Anbindungen reduziert werden, die 2 kleineren Wohnsträßchen zur Erschließung der Reihenhäuser können reduziert als Fuß- und Radwege ausgebaut werden und nach Osten weiterführen.

Die Erschließung der Doppelhäuser von Süden führt zu großer Flächenversiegelung und stört die Gartennutzung. Zu überlegen ist, beide Stellplätze an der Straße zu platzieren und die rückwärtigen Doppelhäuser mit Fußwegen zu erschließen.

Unglücklich ist der Verlauf der Straße von Norden auf die lange Reihenhausezeile zu. Vorschlag wäre eine gemäßigte Ausrundung der Kurve zu Lasten des Doppelhaus-Grundstückes im Westen. Die Anbindung des innen anschließenden Fahrweges nach Osten muss in diesem Zug ebenfalls überdacht werden.

Vermisst wird ein durchgängiges Grünkonzept, das übergeordnet Grünbereiche mit Fuß- und Radwegen miteinander verbindet und eine großzügige räumliche Quartiersmitte entstehen lässt, die

dem Gebiet eine Identität gibt. Es wird daher empfohlen, einen Grünplaner für die weitere Bearbeitung einzubinden.

Die Verfolgung der Möglichkeit einer Bahn-Haltestelle für das große Wohngebiet Gräbenen wäre sehr wünschenswert.

Es wird bei der Gemeinde Langenargen angeregt, ein Schaugerüst für die Bebauung entlang der Bahnschiene zu erstellen, um die Maßstäblichkeit vor Ort zu überprüfen.

Wir freuen uns über eine Wiedervorlage mit Modell und der Möglichkeit einer weiteren Begleitung des Projektes.

Langenargen, 27.04.2020

Gabriele D'Inka
Sylke Wassung
Fritz Hack