

Herrn Bürgermeister Krafft  
Herrn Ortsbaumeister Stark  
An den Gestaltungsbeirat  
An alle Kollegen des Gemeinderats

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits im April hat sich der Gestaltungsbeirat mit einem Protokoll, als auch die Fraktion der FWV mit einem Lastenheft zum Bebauungsplanverfahren Gräben VI positioniert.

Auch der Arbeitskreis Bauen + Wohnen möchte wie folgt dazu Stellung nehmen:

Die Anregungen aus beiden Stellungnahmen tragen wir mit. Wir möchten diese um folgende Punkte ergänzen.

Anzumerken ist, daß Herr Krug bei Punkt 1 + Punkt 2 dem derzeitigen Planungsstand zustimmt, die restlichen Punkte 3 - 6 trägt er mit.

1. Geschosigkeit der Kammbebauung: hier wurde nun eine durchgehende Viergeschosigkeit entwickelt. Der GB spricht von „max. 4 Geschoße“, die FWV von III+D. Seitens des AKB+W schlagen wir vor, in der Höhenentwicklung der Kammbebauung eine reine Dreigeschosigkeit, auch wegen der Maßstäblichkeit zu den kleineren Wohnhäusern, zu entwickeln, die abwechselnd ein zurückgesetztes viertes Geschoß haben könnte. Dies erhöht die Möglichkeiten der Besonnung und lockert die doch lange Kammstruktur. Die Dachflächen sollten nicht nur für Solaranlagen genutzt werden, sondern könnten für gemeinschaftliche Nutzungen oder Dachgärten (wie mittlerweile in vielen Städten üblich) oder extensiv begrünt werden. Der Gestaltungsbeirat hatte hier zur besseren Verdeutlichung und Beurteilung ein Schaugerüst gefordert!
2. Parken: Die große Wohnqualität des Quartiers Ella zeichnet sich durch eine autofreie Bebauung aus. Die meisten neu entwickelten Wohnquartiere streben diese Qualität an. (Quartiere im Prinz-Eugen-Park München, Maierhof bei Bludenz) Bei Gräben VI sind die Stellplätze noch direkt vor dem Haus oder sogar im Erdgeschoß der Schallschutzspangen geplant. Diese sehr wertvolle Fläche sollte besser für gemeinschaftliche Nutzungen oder Fahrradabstellplätze verwendet werden. Daher könnten wir uns – neben der Carportzeile als Schallschutz direkt an der Bahn und den Parkmöglichkeiten an

der westlichen Wohnstraße – eine Quartiersgarage am nördlichen Eingangsbereich ins Gebiet vorstellen. Hier könnte – quasi als Poolparken – der zweite notwendige Stellplatz je Wohnung, aber auch das Besucherparken untergebracht werden. Eine weitere sinnvolle Möglichkeit ist eine zweispännige Tiefgarage unter der Zufahrtsstraße entlang der Bahnlinie, die auch die Schallschutzspangen unterkellert und so einen Zugang von der Tiefgarage ins Haus möglich macht. Ziel ist, den Innenbereich der Siedlung, aber auch die Schallschutzspangen frei von Autoabstellplätzen zu halten. Überhaupt ist anzustreben, dem Fahrrad und dem Fußgänger in diesem Quartier einen höheren Stellenwert als dem Auto einzuräumen. Nicht das, was an Verkehrsfläche bleibt, bekommen Rad und Fußgänger, sondern diese sollten von Beginn an in die Erschließungsplanung einbezogen werden.

Deshalb begrüßen wir auch die in der Juli-Sitzung beschlossene energetische Begleitung der weiteren Ausarbeitung. Hierzu gehören für uns auch alle Aspekte einer „neuen Mobilität“.

3. Grundstücksgrößen der Doppelhäuser/Reihenhäuser: wie im Lastenheft der FWV formuliert, sehen wir hier auch eher kleinere Grundstücke. Der Grundstückspreis wird am Ende einen nicht unbedeutenden Teil der Gesamtbelastung für einen Bauherrn ausmachen.
4. Wohnungsgemeinde der Geschossbauten: auch hier der Hinweis auf eine Öffnung der Wohnungsgrößen nach unten bis zur Zweizimmerwohnung. Dies um ein möglichst breites Publikum von jung, Familie bis alt bedienen zu können.
5. Städtebau: Irritierend wirkt der dreigeschoßige Bau in der Südostecke des Planungsgebietes direkt an der Bahn. Wäre hier nicht eine Fortführung der dort vorgelagerten Doppelhauszeile bzw. eine zusätzliche Reihenhauszeile denkbar?
6. Es sollten in Gräben VI keine Ferienwohnungen zugelassen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Arbeitskreis Bauen und Wohnen

(Albrecht Hanser, Markus Krug, Karl Schmid, Christine Köhle)

Langenargen, den 15.10.2020