Isny Allgäu

Sitzung des Gemeinderats

am Montag, 27.07.2020

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 9. - öffentlich Drucksachen-Nr. GR-2020-ö-022

Neugestaltung Areal ehemalige Post / Parkhaus
- Vorstellung Studie

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Gebäudegrundstücks Notre-Dame-de-Gravenchon-Straße 20 (ehemaliges Postamt) die Gespräche über ein mögliches Bebauungs- und Nutzungskonzept unter Einbezug des gegenüberliegenden städtischen Parkhausgrundstücks sowie Teilen der dazwischen liegenden Straße fortzuführen.
   Basis für die Gespräche ist Variante III.II der städtebaulichen Studie.

2. Der Gemeinderat ist grundsätzlich bereit, die vorgesehenen städtischen Flächen in ein Gesamtkonzept einzubringen.

3. Wesentliche Eckpunkte planerischer, technischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen sind zu klären und zu verhandeln und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzierung:
Haushaltsplan, Seite:
- Produktgruppe:
- Bezeichnung:
- Planansatz:

☐ Keine überplanmäßigen Mittel notwendig.
☐ Überplanmäßige Mittel
in Höhe von € notwendig!

Sachverhalt:

Der Eigentümer des ehemaligen Postgebäudes beabsichtigt, dieses abzubrechen und das Grundstück mit 2 Gebäuden und einer Tiefgarage neu zu bebauen. Mit der Planung ist das ortsansässige Architekturbüro planformat GmbH beauftragt.

Im Zuge dieser Planung wurde die Stadt angefragt, ob die geplante Tiefgarage über die gegenüberliegende städtische Tiefgarage unterirdisch, d.h. unter der Notre-Dame-de Gravachon-Straße, erschlossen werden könne. Vorteil einer solchen Lösung für die spätere Nutzung wäre, dass zugunsten von mehr Stellplätzen auf Rampen verzichtet werden könnte.

Die Fläche des Postgrundstücks und des Garagengrundstücks samt der jeweils angrenzenden Notre-Dame-de-Gravenchon-Straße umfasst insgesamt rd. 4.500 m². Die städtebauliche Situation

an dieser zentralen Stelle des Quartiers ist unbefriedigend, eine Aufwertung zur Stärkung der Innenstadt ist sinnvoll und wünschenswert. Zudem bietet sich hier eine Nachverdichtung an.

Dies war Anlass für die Verwaltung, dem Bauherrn ein Entwicklungskonzept für dieses Areal vorzuschlagen. Dieser hat den Vorschlag gerne aufgenommen mit der Maßgabe, dass bis Ende 2022 ein fertiges Baugesuch vorliegen muss. Aus heutiger Sicht kann er sich auch die alleinige Realisierung des Projekts, einschließlich des Betriebes einer öffentlichen Tiefgarage, vorstellen. Unstrittig zwischen allen bisher Beteiligten ist, den „Ehrlepark“ zu erhalten.

Das Architekturbüro planformat GmbH wurde vom Eigentümer des ehemaligen Postgebäudes beauftragt, eine städtebauliche Studie als Basis für die weiteren Gespräche zu fertigen. Das Ergebnis ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Im Gemeinderat werden die Überlegungen und Planungen auch anhand eines Modells aufgezeigt und erörtert werden.

Dass auf innerstädtischen zusammenhängenden Flächen mit rund 4.500 m^2 zwei Eigentümer eine gemeinsame Entwicklung anstreben und mit dieser ein städtebaulicher Mißstand beseitigt und die Innenstadt gestärkt werden kann, ist als Glücksfall zu bezeichnen. Diese Chance sollte genutzt werden.

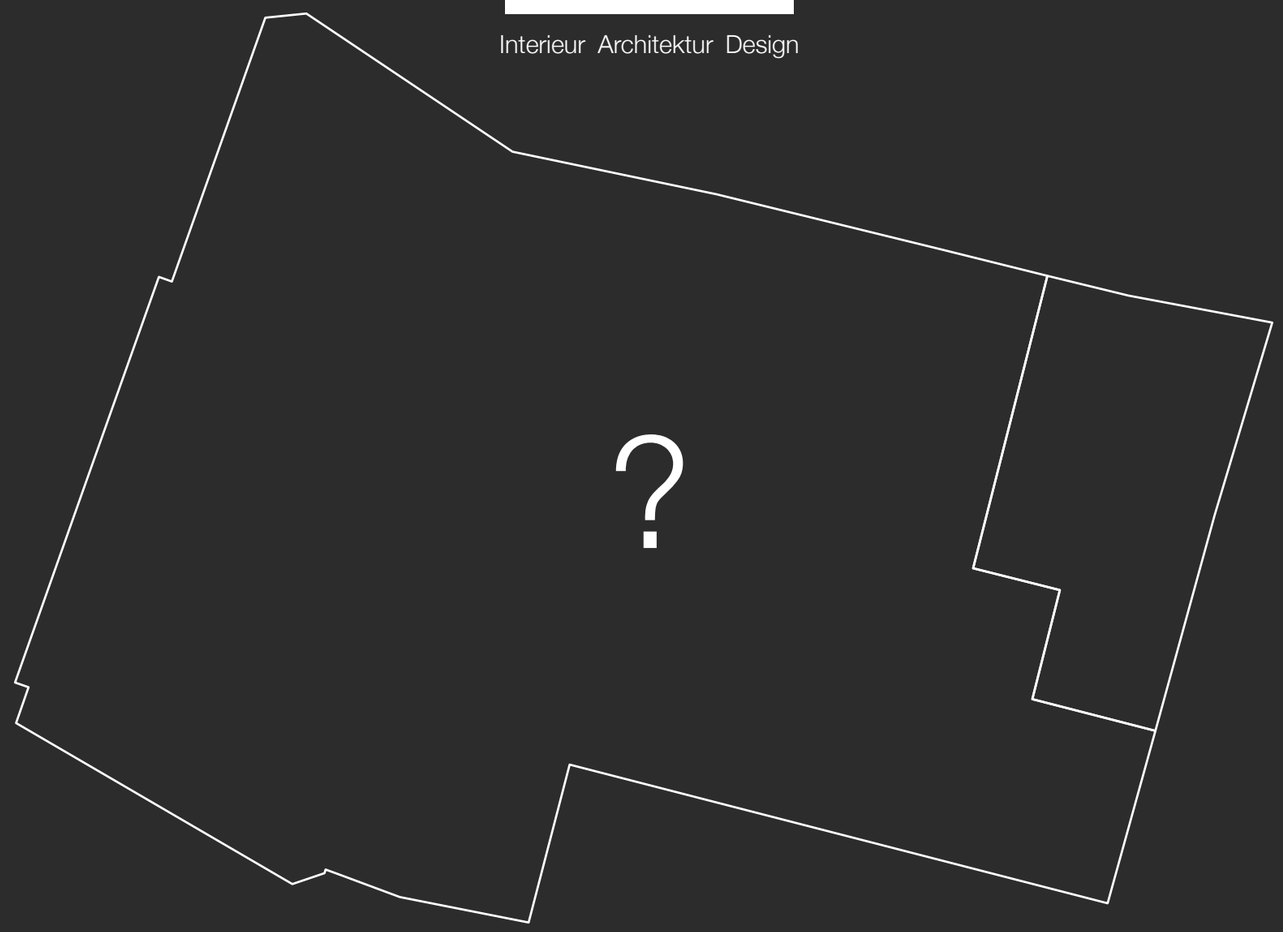
Isny im Allgäu, 13.07.2020

Claus Fehr

Anlage/n:

planformat

Interieur Architektur Design



Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

planformat GmbH
Adlergasse 15 ▪ 88316 Isny
07562 1373 ▪ info@plan-format.com

Quartier am Ehrleplatz

Entwicklungsstudie

Übersicht Stadt

Fußgängerzone
Wassertorstraße

Fußgängerzone
Espantorstraße

Marktplatz

Einzelhandel
Bergtorstraße
Obertorstraße

Stand	06.07.20
Maßstab	1 : 1.000
Seite	1 - 10

planformat
Interieur Architektur Design

Quartier am Ehrleplatz

Entwicklungsstudie

Übersicht Quartier

Stand	06.07.20
Maßstab	1 : 500
Seite	2 - 10

planformat

Interieur Architektur Design

Quartier am Ehrleplatz

Entwicklungsstudie

Übersicht Quartier

Ehrleplatz
511 m²

Grundstück Telekom
549 m²

Grundstück
4.321 m²

Stand	06.07.20
Maßstab	1 : 500
Seite	3 - 10

planformat
Interieur Architektur Design

Quartier am Ehrleplatz

Entwicklungsstudie

Grundstück städt. Garage

Gefallenendenkmal
seit 1929
davor auf Kirchplatz vor dem Ölberg

Ehrleplatz
511 m²
6 Bäume

Grundstück
1.921 m²

Tiefgarage
51 Stellplätze

Garage
44 Stellplätze

Stand	06.07.20
Maßstab	1 : 500
Seite	4 - 10

planformat
Interieur Architektur Design

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Grundstück ehem. Post

Telekom
eventuell verfügbar
549 m²

Bestandsgebäude
Abbruch
aktuell 3 WE / 1 Praxis / Lager Post

Grundstück
1.665 m²

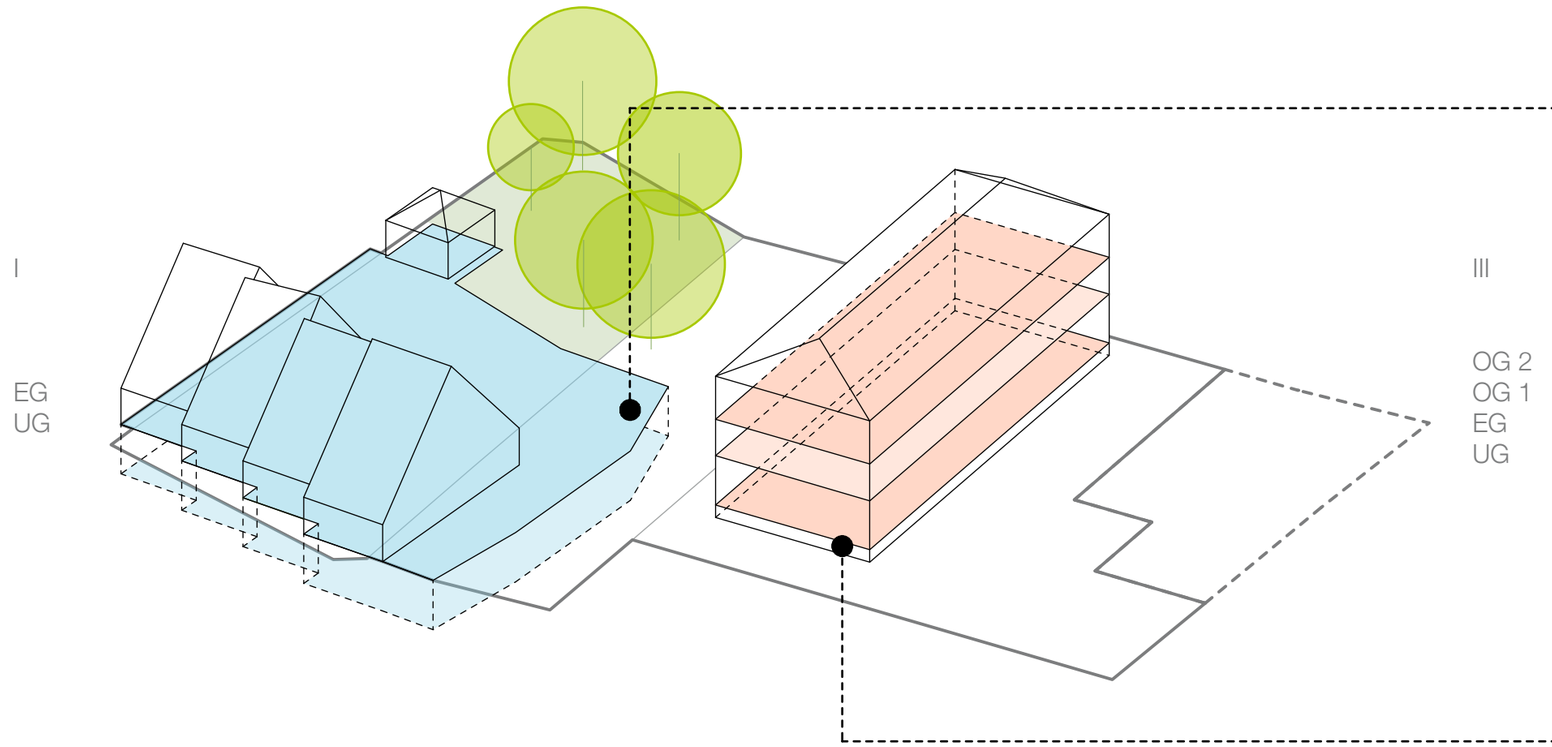
Garagen
Abbruch

Stand	06.07.20
Maßstab	1 : 500
Seite	5 - 10

planformat
Interieur Architektur Design

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Bestand



städtisches Grundstück

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	I
BGF:	ca. 2.300 m²
Stellplätze:	ca. 95 Stück

privates Grundstück

Nutzung:	Gewerbe + Wohnen
Geschossigkeit:	III
BGF:	ca. 1.700 m²
Stellplätze:	ca. 15 Stück

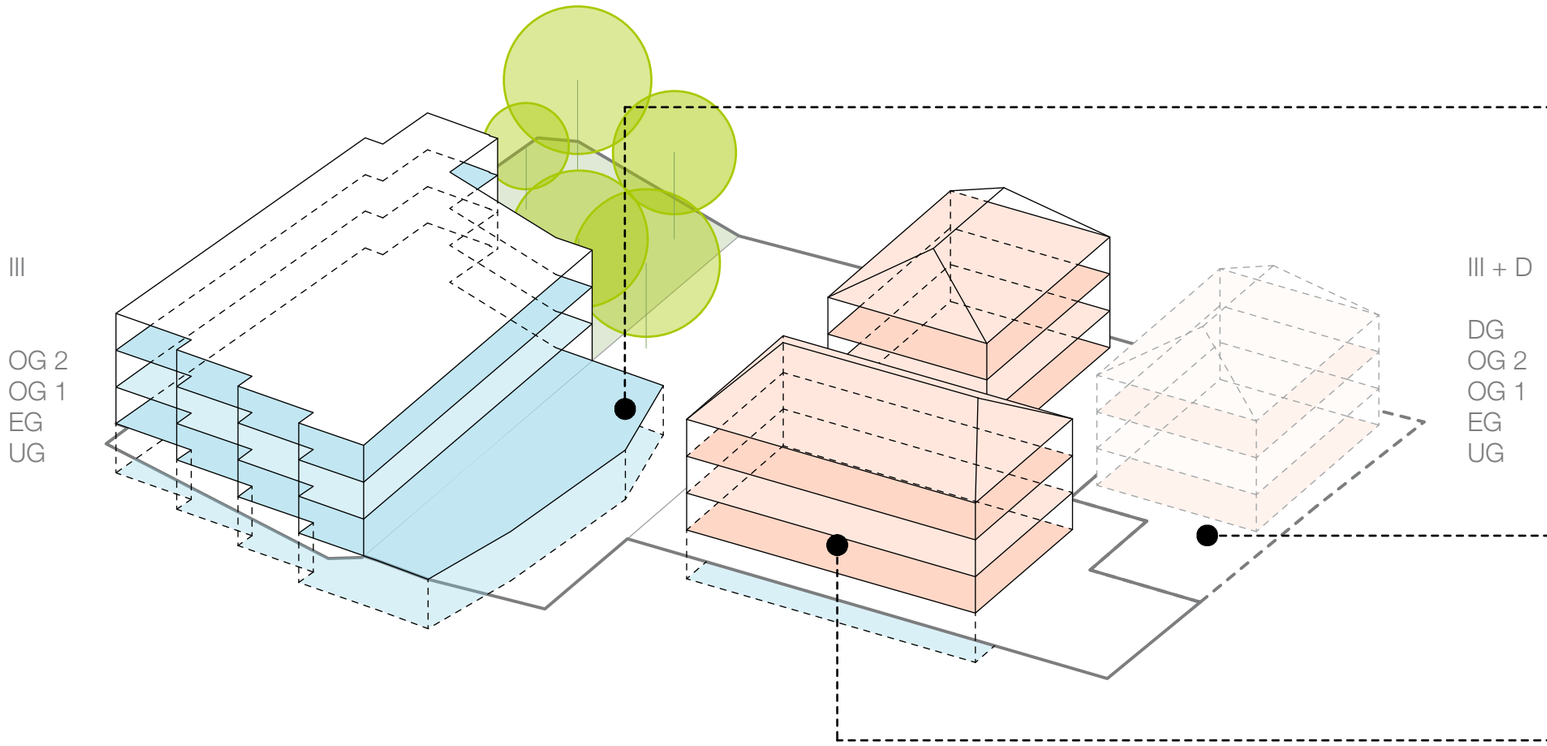
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	6 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Variante I



städtisches Grundstück

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	III - IV
BGF:	ca. 4.300 - 5.300 m²
Stellplätze:	ca. 155 - 190 Stück

privates Grundstück (Telekom)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 1.200 m²
Stellplätze:	ca. 15 Stück

privates Grundstück (Post)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.900 m²
Stellplätze:	ca. 30 Stück

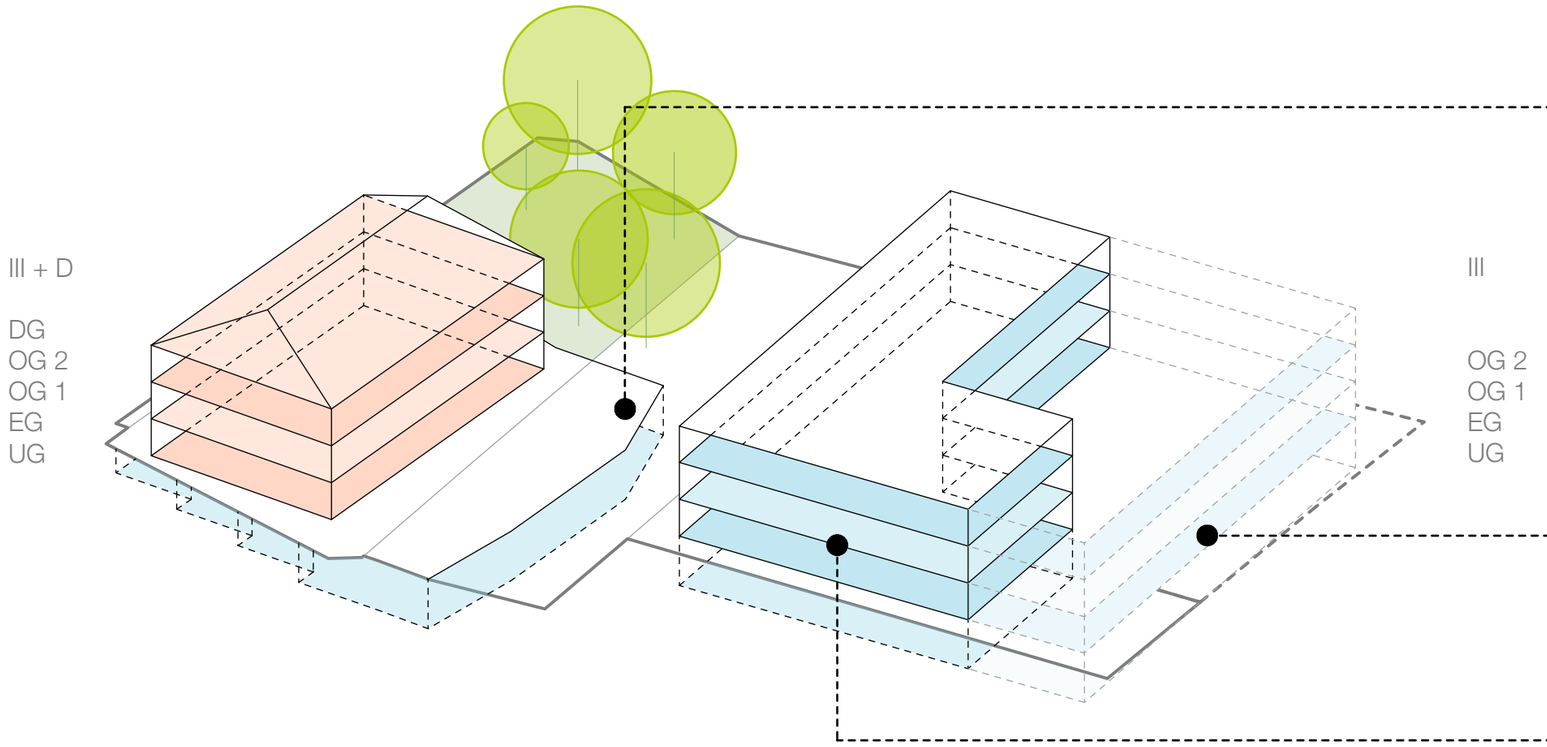
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	7 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Variante II.I



städtisches Grundstück

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.160 m²
Stellplätze:	ca. 65 Stück

privates Grundstück (Telekom)

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	III
BGF:	ca. 3.240 m²
Stellplätze:	ca. 130 Stück

privates Grundstück (Post)

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	III
BGF:	ca. 3.500 m²
Stellplätze:	ca. 130 Stück

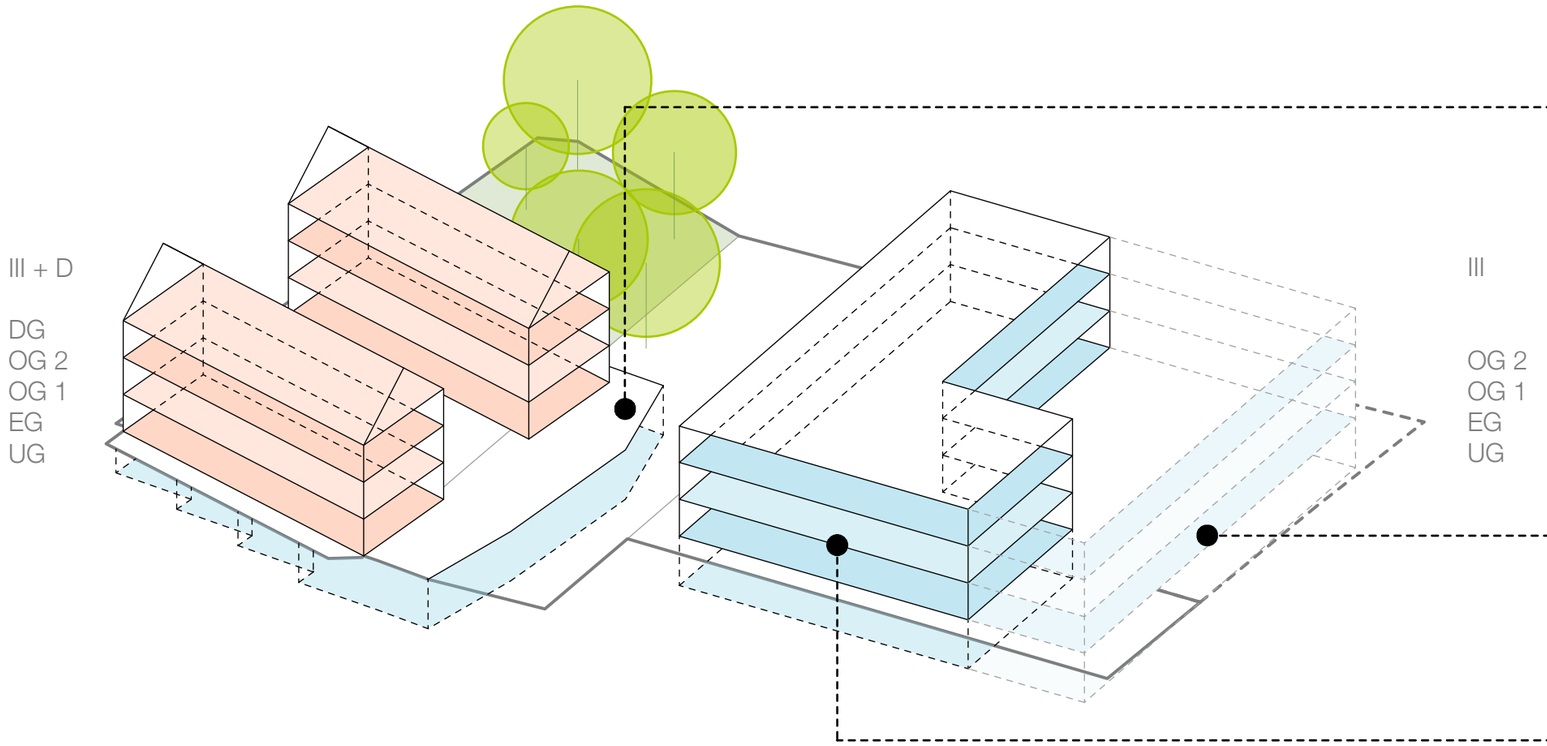
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	8 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Variante II.II



städtisches Grundstück

Nutzung:	Wohnen
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.650 m²
Stellplätze:	ca. 65 Stück

privates Grundstück (Telekom)

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	III
BGF:	ca. 3.240 m²
Stellplätze:	ca. 130 Stück

privates Grundstück (Post)

Nutzung:	Parken
Geschossigkeit:	III
BGF:	ca. 3.500 m²
Stellplätze:	ca. 130 Stück

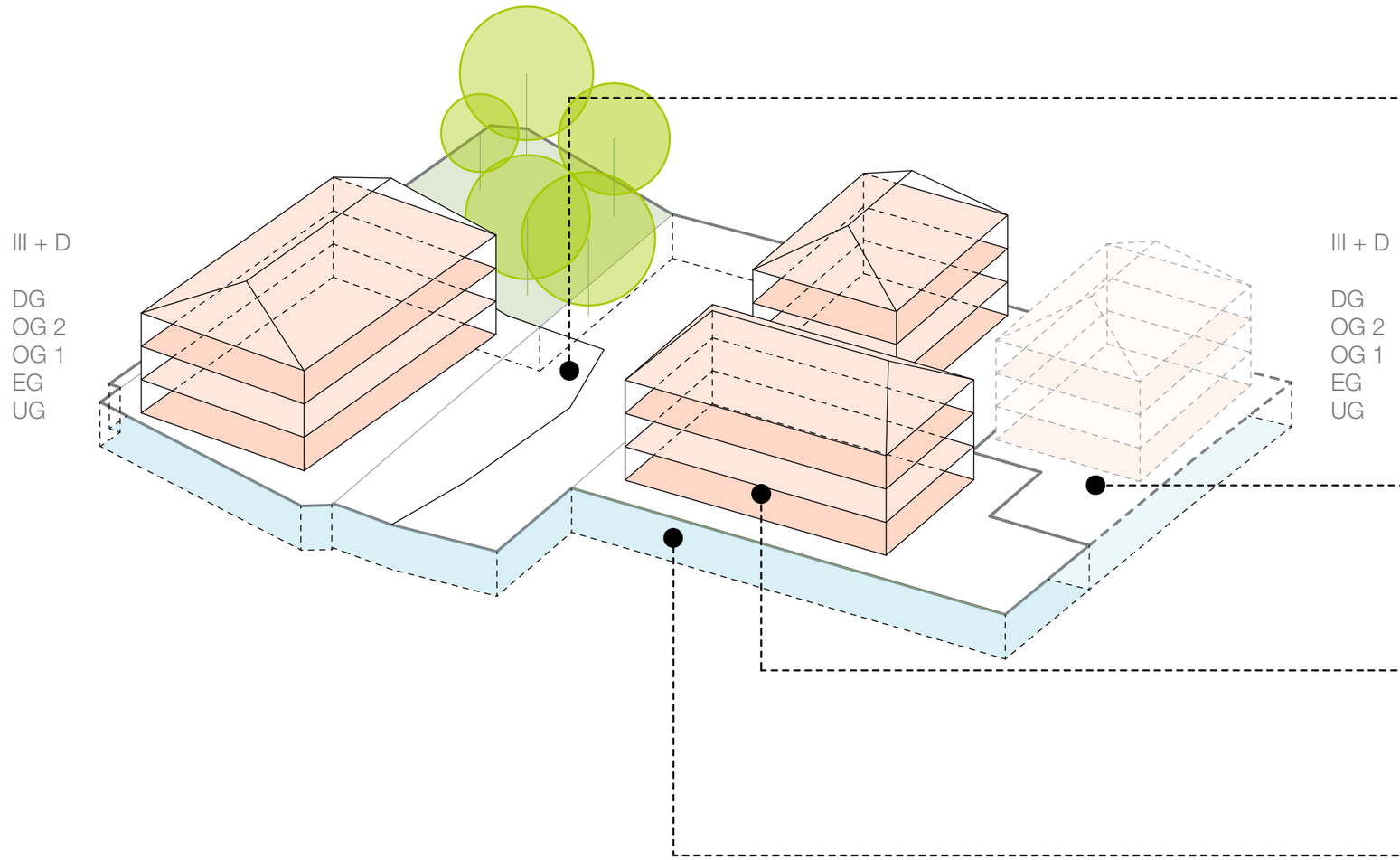
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	9 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Variante III.I



städtisches Grundstück

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.160 m²
Stellplätze:	ca. 15 Stück

privates Grundstück (Telekom)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 1.200 m²

privates Grundstück (Post)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.900 m²
Stellplätze:	ca. 10 Stück

Untergeschoss

Nutzung:	Parken
BGF:	ca. 3.770 - 4.320 m²
Stellplätze:	ca. 150 - 175 Stück

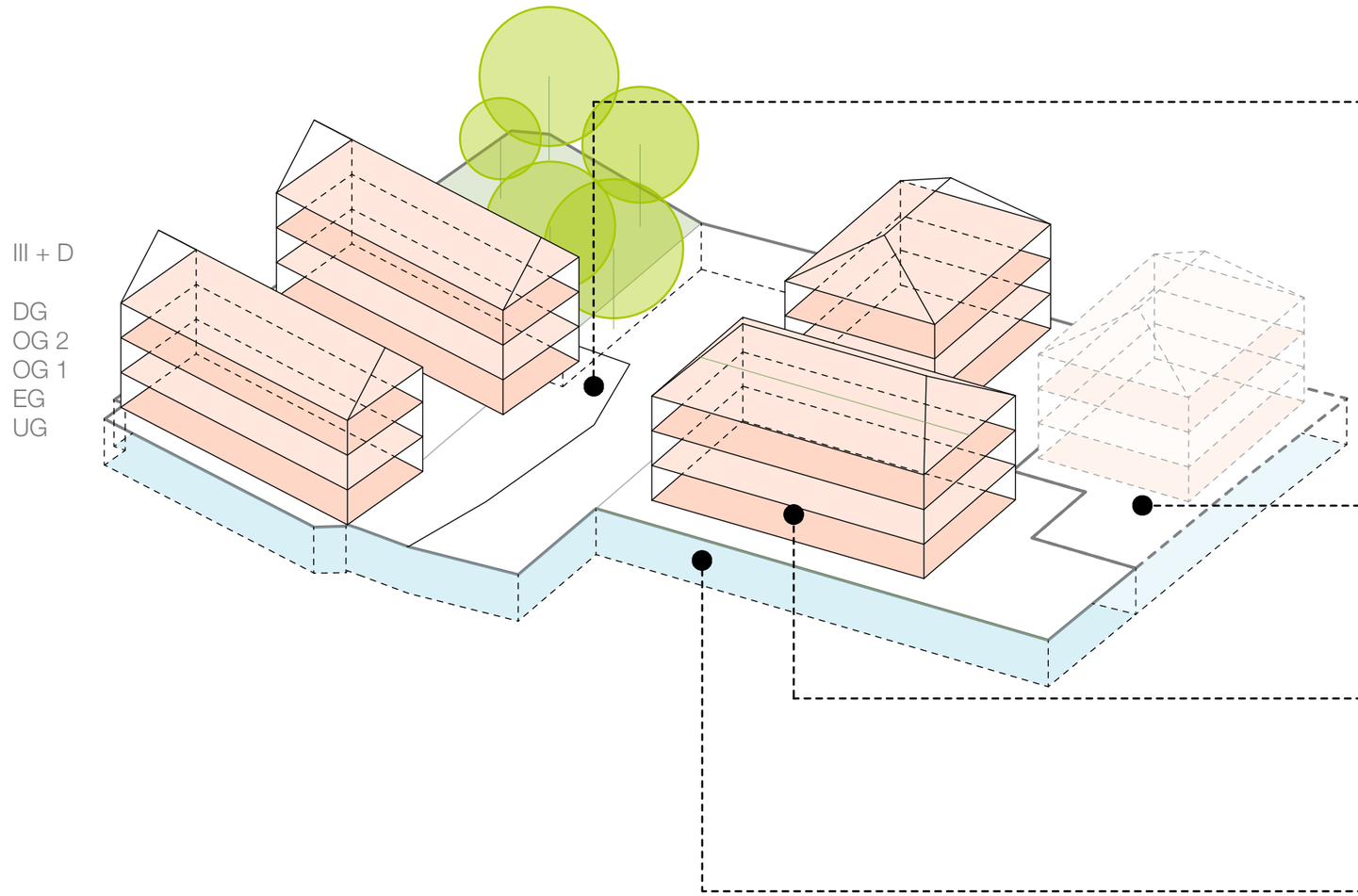
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	10 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

Variante III.II



städtisches Grundstück

Nutzung:	Wohnen
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.650 m²
Stellplätze:	ca. 15 Stück

privates Grundstück (Telekom)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 1.200 m²

privates Grundstück (Post)

Nutzung:	Wohnen + Gewerbe
Geschossigkeit:	III + D
BGF:	ca. 2.900 m²
Stellplätze:	ca. 10 Stück

Untergeschoss

Nutzung:	Parken
BGF:	ca. 3.770 - 4.320 m²
Stellplätze:	ca. 150 - 175 Stück

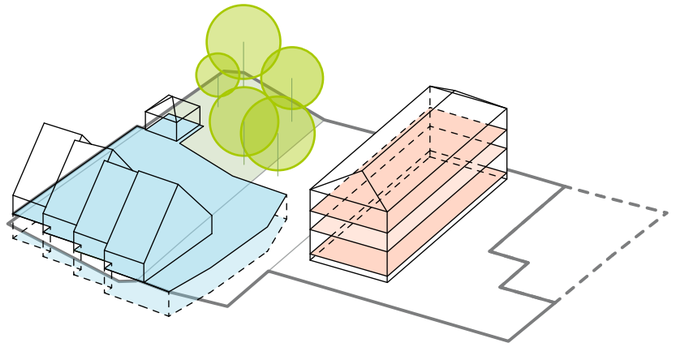
Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	11 - 12

planformat
Interieur Architektur Design

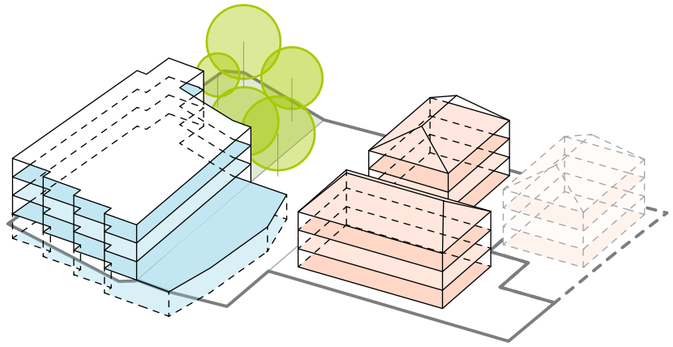
* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Quartier am Ehrleplatz
Entwicklungsstudie

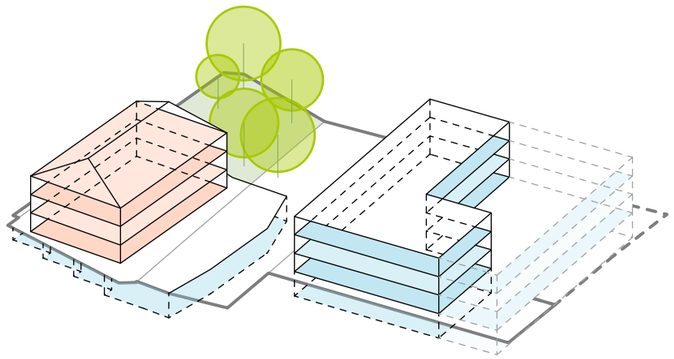
Variantenübersicht



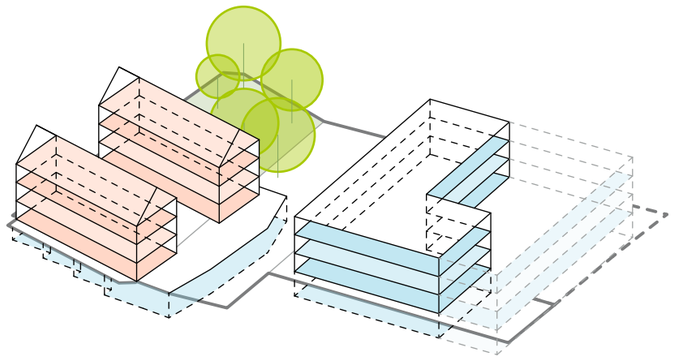
Bestand
Wohnen + Gewerbe (BGF): ca. 1.700 m²
Stellplätze: ca. 110 Stück



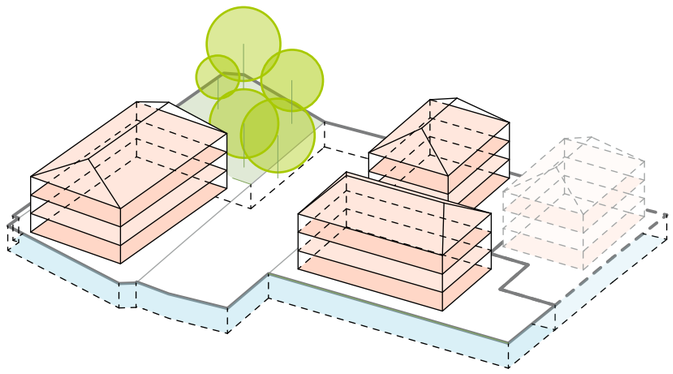
Variante I
Wohnen + Gewerbe (BGF): ca. 2.900 - 4.100 m²
Stellplätze: ca. 200 - 235 Stück



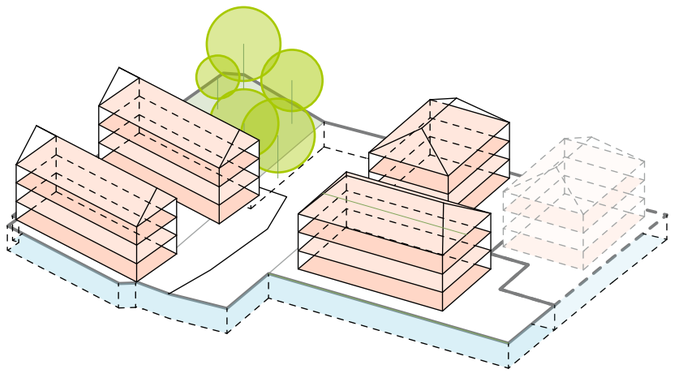
Variante II.I
Wohnen + Gewerbe (BGF): ca. 2.160 m²
Stellplätze: ca. 195 - 325 Stück



Variante II.II
Wohnen (BGF): ca. 2.650 m²
Stellplätze: ca. 195 - 325 Stück



Variante III.I
Wohnen + Gewerbe (BGF): ca. 5.060 - 6.260 m²
Stellplätze: ca. 175 - 200 Stück



Variante III.II
Wohnen (BGF): ca. 5.550 - 6.750 m²
Stellplätze: ca. 175 - 200 Stück

* Werte sind dem Planstand entsprechend geschätzt!

Stand	06.07.20
Maßstab	- - -
Seite	12 - 12

planformat
Interieur Architektur Design