Begründung zur Bauvoranfrage

Stadt Tettnang
Baurechtsbehörde
Montfortplatz 7
88069 Tettnang

03.03.2014

Betreff: **Antrag auf Bauvoranfrage**

Bauherrschaft: Wohnbau Lechmann Biberacherhofstrasse 1
88677 Markdorf

Bauvorhaben: Neubau Wohn-und Geschäftshaus Montfortstrasse 17
88069 Tettnang

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie den Antrag auf Bauvoranfrage.

Mit einer Anhörung beim örtlichen Bauamt wurde uns mitgeteilt, das die vorliegende Planung in gewissen Bereichen sich mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1998 überschneidet. Wir sind der Auffassung, das der geplante Baukörper sich mit dem Satteldach und den zeitgemäßen Gauben in das Stadtbild einfügt. Wir sehen eben hier Handlungsbedarf zur Fortschreibung des 16 Jahre alten Bebauungsplanes, um einen Initialstart einer Investition für die Zukunft möglich zu machen und so einer zeitgerechten Entwicklung im städtischen Kontext gerecht zu werden.

Wir möchten aber auch ihre Anregungen und Bedenken aufnehmen und weiter in die Planung integrieren.

Mit folgender Begründung möchten wir das Bauvorhaben in dieser Form errichten.

A.) Gestaltung

- das Erscheinungsbild in der Montfortstrasse wird als klassische zeitgemäße Hausform mit Satteldach und Gauben erstellt. Die Fassade ist in primär - und Sekundärfassade aufgeteilt, was einerseits einer Nutzung als Aufenthaltsbereich der Arkadengalerie im EG geschuldet ist, andererseits im OG einer städtischen Wohnform einer klassischen Belletage mit Balkon Rechnung trägt. Dieser 2 – geschossige Rücksprung der Sekundärfassade verleiht dem Gebäude einen städtischen Charakter und die Gauben, die sich aus der Fassade in das Dach entwickeln, unterstützen diesen Charakter. Zudem beschränken sich die Gauben lediglich auf das 2. OG !

- Das Gebäude wurde bewusst niederer gehalten, als das Gebäude NR. 15.

- Die Ansichten von der Tobelstrasse wurden überarbeitet und ähnlich der Nachbarbebauung, kleinteiliger gestaltet.

- Beispiele städtischer Gebäude der letzen Zeit in der BRD.

..... zum Teil preisgekrönt, mit Primär und

Sekundärfassade.....

B.) wirtschaftliche Aspekte / Nutzung

- Wir sehen das Bauvorhaben als Impulsgeber für eine positive Entwicklung in der Montfortstrasse, um den großen Leerständen der Einzelhandels-geschäften entgegen zu wirken. Ein Filialist im EG ist bereits gefunden.

- Die Wohnungen sollen zum Teil barrierefrei und behindertengerecht mit Aufzug erstellt werden, um auch eine wohnwirtschaftliche Belebung der Montfortstrasse zu erreichen.

- Die Überschreitung der Grundfläche im EG zur Tobelstrasse um ca. 40 m2 halten wir für angemessen, da die Hauskante in Bezug auf die Nachbarbebauung zurückspringt.

Eine Investition an dieser Stelle wird für die Stadt schlussendlich von Vorteil sein. Der Investor muss jedoch die richtigen Rahmenbedingungen für sein Risiko gewährleistet sehen, um die wirtschaftlichen Belange abschätzen zu können, aber auch mit zeitgemäßer Architektur einen positiven Impuls erzeugen zu können.

In Erwartung einer positiven Einschätzung im TA am 26.03.2014
verbleiben wir.

Mit freundlichen Grüßen
Wohnbau Lechmann
Klaus Kathan Freier Architekt