

Begründung

zur Bebauungsplanänderung "Rinelen-Mitte" zwischen Eschachstraße, Vor dem Hummelsholz und Lange Halde vom 29.6.1967.

Der durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 10. Februar 1959 genehmigte Ortsbauplan über das Gebiet "Rinelen" bestimmte das Gebiet zwischen Eschachstraße, Vor dem Hummelsholz und Langer Halde als Fläche für den Gemeinbedarf. Vorgesehen war der Bau einer Volksschule. Die inzwischen eingetretene bauliche Entwicklung im Norden der Stadt und insbesondere auch die anstehenden Bauplanungen im Bereich Deutenberg und Hohlöhren ließen es nicht geraten erscheinen, an dem für eine Volksschule vorgesehenen Standort festzuhalten. Eine Volksschule an dem bisher vorgesehenen Standort würde für einen großen Teil der Bebauung stark peripher liegen und somit den Kindern dieses Stadtteils unnötig lange Schulwege zumuten. Aus diesem Grunde wurde ein neuer zentralgelegener Standort für die geplante Volksschule im Bebauungsplan "Breite" in der Höhe der Halderhöhe festgesetzt.

Das Gelände zwischen Eschachstraße, Vor dem Hummelsholz und Langer Halde wurde somit für eine neue Zweckbestimmung frei.

Es sind inzwischen eingehende Untersuchungen über eine optimale Bebauung dieses Geländes durchgeführt worden. Hierbei hat sich herausgestellt, daß eine Bebauung mit Baureihen oder Familienheimen nicht zu einem befriedigenden Resultat führen würde.

Das Baugebiet "Rinelen" ist durchweg sehr flächenextensiv mit einer gleichförmigen Bebauung überbaut. Es entbehrt praktisch jeglicher Höhepunkte. Durch das Freiwerden des o.a. Grundstückes ergibt sich jetzt die einmalige Gelegenheit, diesem Mangel abzuhelfen. Das ist umso erfreulicher, als das betreffende Gelände topographisch gut placiert sich in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Einkaufszentrums befindet.

Es wurde deshalb die Errichtung von drei 12-geschossigen Hochhäusern vorgeschlagen. Nur hierdurch wird der gewünschte Effekt und eine günstige Ausnutzung des Grundstückes erzielt. Gleichzeitig wird durch die Anordnung von Hochhäusern eine größtmögliche Offenheit des Geländes erreicht. Die vorhandene Randbebauung wird an keiner Stelle abgeriegelt, überall bleiben großzügige Durchblicke erhalten. Um diese wesentliche Planungsidee nicht durch die Anlage von Garagenhöfen zu durchkreuzen, wurden die erforderlichen Garagenflächen als Tiefgaragen ausgewiesen. Die Freifläche zwischen den Hochhäusern wird durchweg als Grünfläche angelegt.

Eine Grundstücksumlegung wird nicht erforderlich.

Kosten für die Erschließung fallen voraussichtlich an für:

1. Gehwegherstellung	:	12 000.-- DM
2. Parkstreifenherstellung:	:	11 000.-- DM
3. Grünstreifen	:	4 500.-- DM
		<u>Gesamt: 27 500.-- DM</u>

Schwenningen a.N., den 29.6.1967
Städt. Hochbauamt

H. N. P. Schubert