

Vorhabenbeschreibung: „Drei Kronen Quartier“

Planungshintergrund:

Für das mittlerweile leergeräumte Areal rund um das frühere Union-Kino wurde im Jahr 2017 ein Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens des Investors (Tuttlinger Wohnbau GmbH) auf Basis der Planung vom Büro Kauffmann Theilig & Partner geschaffen werden.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur:

An diesem städtebaulich sensiblen Standort soll im „Drei Kronen Hof“ ein Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros und Geschäften in einer in drei Teile gegliederten Bebauungsstruktur aus vier- bis sieben geschossigen Gebäuden mit circa 10.000 qm oberirdischer Geschossfläche und einem begrünten Innenhof oder einem begrünten Dach einer eingeschossigen Bebauung, die alle drei Bauteile zusammenbindet, realisiert werden.

Fassadengestaltung:

Es soll eine Fassade aus geschlämmtem Ziegelmauerwerk entstehen.

Parkierung:

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden in zwei Tiefgaragenebenen auf dem Grundstück hergestellt.

Erschließung:

Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt von der Katharinenstraße über den bereits vorhanden öffentlichen Erschließungsweg. Weiterhin wird eine zusätzliche verkehrliche Anbindung in Richtung Schützenstraße angestrebt.

Anpassung an die zukünftige Verkehrsführung

Parallel und unabhängig von der Entwicklung des Drei Kronen Hofes plant die Stadt, die Verkehrssituation rund um das Stadtquartier zwischen Katharinenstraße, Schützenstraße und Obere Hauptstraße neu zu ordnen. Ziel der Stadt ist eine der Lage angemessene und stadträumlich attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume im Bereich zwischen ZOB und

Burgtheater. Um auf diese Entwicklung einzugehen, wurden die südlichen Baukörper des im Drei Kronen Hofes im Erdgeschoss und den Obergeschossen deutlich gegenüber der bisherigen Bauflucht zurückgesetzt.