

Als Ergebnis der Vorstellung von 5 Varianten zur zukünftigen Gestaltung des Brunnenplatzes in Reichenbach a.d.F. wurde w.s.a. beauftragt, die bevorzugte Variante IV im Hinblick auf eine Gebäudeverdrehung zur visuellen Freistellung des Schulgebäudes zu optimieren.

Dabei sollten die Grundstücksgrenzen der Gebäude Schulstraße 9, 11, 13 bei einer Neubebauung berücksichtigt werden.

Da die Tiefgarage entscheidend für die Lage des Gebäudes ist, wurde ihr Grundriss im M 1:200 detaillierter überprüft (Tiefgarage V4A/1 und Tiefgarage 4A/2).

Davon abgeleitet konnte die maximal mögliche Drehung des zukünftigen Neubaus auf dem Grundstück Schulstraße 9,11,13 dargestellt werden.

Die Untersuchungen zur Tiefgarage zeigen, dass bereits die Variante Tiefgarage V4/2 über die Grundstücksgrenze hinaus in den öffentlichen Raum kragen muss, um die notwendigen neun Stellplätze realisieren zu können. Variante Tiefgarage 4A/1 ist an sich innerhalb des Grundstücks möglich, jedoch im Hinblick auf die Kopfhöhe der 2 Parkplätze unterhalb der Rampe kritisch.

Sollte eine noch größere Verdrehung gewünscht werden, würde die Tiefgarage zusätzliche Flächen im öffentlichen Raum (Untergeschoss) benötigen und den Brunnenplatz (öffentliche, „steinerne“ Fläche wegen Bodenaufbau über TG)) dadurch verkleinern. Zudem entstünde gegenüber dem Gebäude Schulstraße 2 eine aus unserer Sicht unbefriedigende städtebauliche Situation durch das voneinander Wegdrehen der zwei Gebäude.

Das alte Schulgebäude ist aufgrund seiner mächtigen Baumasse aus Sicht des Brunnenplatzes durchaus präsent, so dass die Nachteile einer weiteren Verdrehung des Neubaus überwiegen.