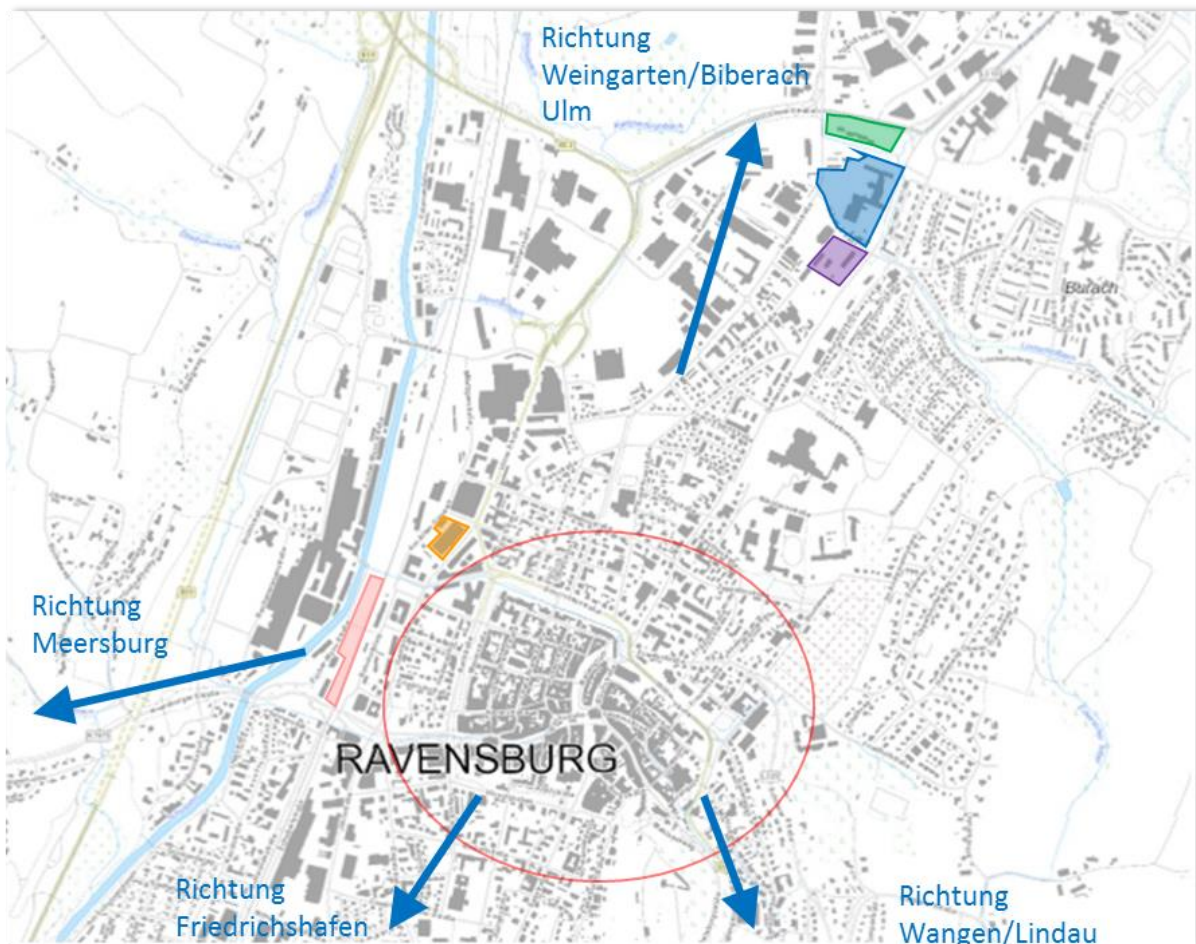


LANDKREIS RAVENSBURG BÜNDELUNG DER LANDKREISVERWALTUNG RAVENSBURG UND WEINGARTEN SCHULBAUPROJEKT 2020 BIS 2040

Wettbewerbsverfahren und Baurechtschaffung



Stand: April 2020

Drees & Sommer
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart

Tel. +49 711 1317-160

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BAURECHTSCHAFFUNG

WEITERE VORGEHENSWEIDE DER PROJEKTE

Folgende inhaltliche und zeitliche Übersicht zur weiteren Vorgehensweise der beiden Projekte wir vorgeschlagen:

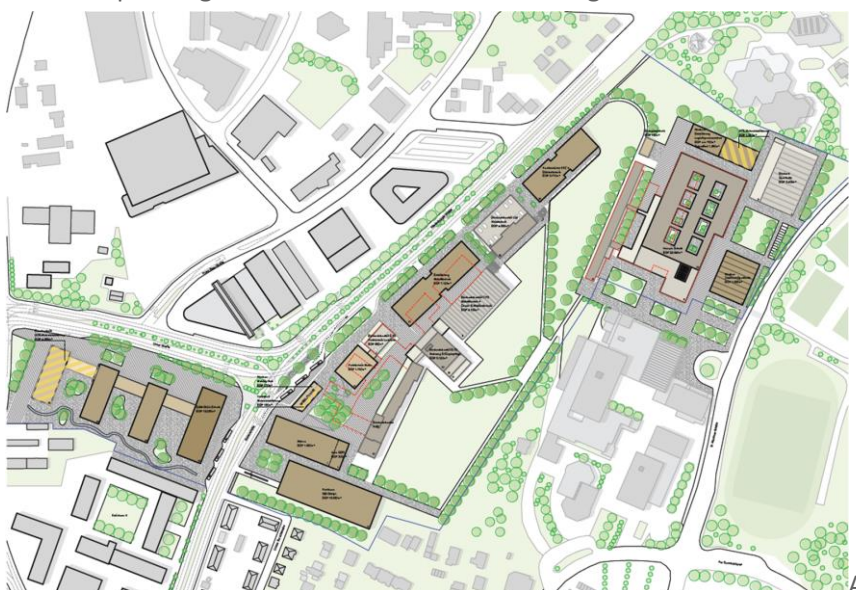
- Bündelung der Landkreisverwaltung
- Schulbauprojekt 2020 - 2040

Ausgangsbasis der Annahmen zur weiteren Vorgehensweise bilden:

- die Zielplanungen der beiden Projekte sowie
- eine gemeinsame Abstimmung mit der Stadt Ravensburg Ende April 2020.



Abb.: Zielplanung 1-Standort Variante Verwaltung



bb. : Zielplanung Schulbauprojekt 2020 – 2040 Variante V2

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BAURECHTSCHAFFUNG

Terminplan

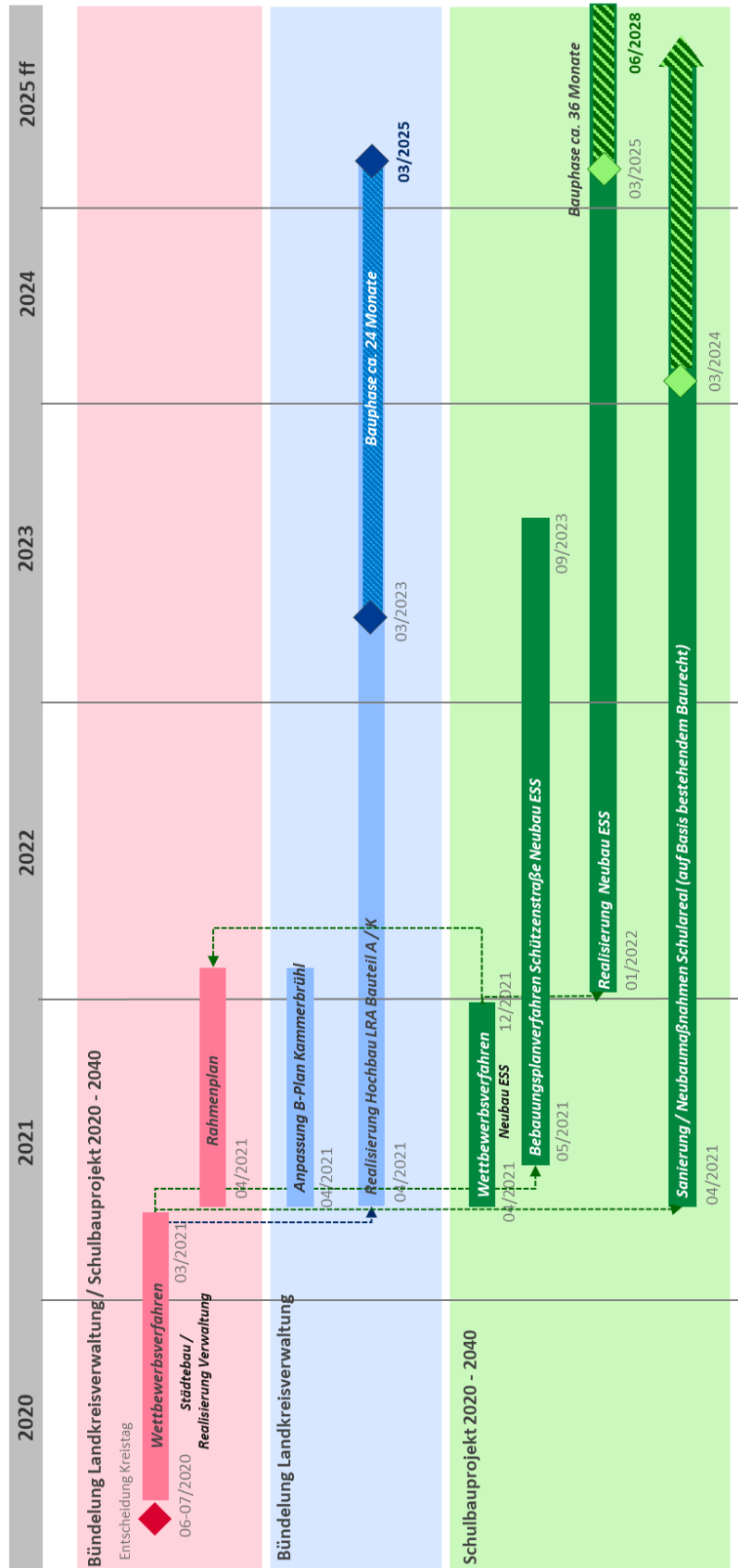


Abb.: Terminplan 2020 ff

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BAURECHTSCHAFFUNG

TERMINPLANUNG BÜNDELUNG DER LANDKREISVERWALTUNG/ SCHULBAUPROJEKT 2020 - 2040

- **Entscheidung Kreistag zur Zielplanung und Wettbewerbsverfahren (Juni 2020)**

Beschlussvorlage im Kreistag zur Entscheidung der Zielplanungen und Durchführung eines gemeinsamen Wettbewerbsverfahrens zur übergeordneten städtebaulichen Gesamtplanung.

- **Wettbewerbsverfahren Städtebau / Realisierung Verwaltung (ab 07/2020)**

Durchführung eines nicht offenen dreiphasigen Realisierungswettbewerb gem. RPW/VgV (Städtebau / Realisierung Verwaltung)

Als Ergebnis des Wettbewerbes steht ein städtebaulicher Entwurf, der grundsätzliche städteplanerische Lösungen für das Areal der Schulen sowie die Flächen des Landratsamtes entwickelt. Ebenso werden Leitideen zur Verkehrsführung, Integration der Gartenstraße sowie ein Mobilitäts- und Freiraumkonzept vorgeschlagen. In der Konkretisierungsphase des Wettbewerbs wird die Hochbauplanung für die erste Realisierungsstufe der Neubauten des Landratsamtes entwickelt. Ziel ist es, den Wettbewerbssieger und/oder Plazierten im Verhandlungsverfahren nach VgV mit der Rahmenplanung und der Objektplanung zu beauftragen.

Rahmenplanung

Die Rahmenplanung besteht aus der Konkretisierung und Weiterentwicklung des städtebaulichen Vorentwurfes (Ergebnis des Wettbewerbs) und bildet die Grundlage für die weiteren Baurechtsverfahren (Anpassung Baurecht bzw. B-Planverfahren Schützenstraße).

Der Rahmenplan stellt ebenso die städtebauliche Grundlage für den Realisierungswettbewerb Neubau ESS dar.

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BAURECHTSCHAFFUNG

TERMINPLANUNG BÜNDELUNG DER LANDKREISVERWALTUNG

- **Anpassung Baurecht Kammerbrühl**

Für das Grundstück KH II gibt es bereits bestehendes Baurecht (B-Plan Kammerbrühl). In Abstimmung mit der Stadt Ravensburg kann die Zielplanung Realisierung Hochbauten für die Verwaltung auf Basis des bestehenden Baurechtes umgesetzt werden.

Ggf. wird es Anpassungen des bestehenden Baurechts auf Basis der Ergebnisse des Rahmenplans geben.

- **Realisierung Hochbau LRA Bauteil A/K**

In der aktuellen Zielplanung ist die Realisierung der Bauteile A/K als ersten Bauabschnitt der Neubauten vorgesehen.

Die Objektplanung soll im Rahmen des Wettbewerbs nach VgV vergeben werden.

Die Planungsphase ist ab 04/2021 bis ca. Frühjahr 2023 vorgesehen. Die Hochbaumaßnahmen sollen dann im Anschluss an die Planungsphase und Baufreigabe ab 03/2023 beginnen und bis Mitte / Ende 2025 fertig gestellt werden.

Die Räumung des KH I und der interimistische Bezug des KH II kann somit ab Ende 2025 erfolgen.

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BAURECHTSCHAFFUNG

SCHULBAUPROJEKT 2020 – 2040

▪ **Wettbewerbsverfahren Neubau ESS**

Für den Neubau der ESS wird ein Realisierungswettbewerb nach RPW /VgV ausgelobt mit dem Auftragsversprechen der Objektplanung für den Hochbau. Dem Wettbewerb liegen die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Wettbewerb und das Raumprogramm zugrunde.

Das Ergebnis des Wettbewerbs bildet die Grundlage für die Objektplanung und das Bebauungsplanverfahren.

▪ **Sanierung / Neubaumaßnahmen Schulareal auf Basis bestehendem Baurecht Bebauungsplan "Burachhöhen Schulen"**

Für das Schulareal gibt es bereits bestehendes Baurecht (Bebauungsplan Burachhöhen Schulen). In Abstimmung mit der Stadt Ravensburg kann die Zielplanung der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen auf dem Schulareals im bestehenden Baurecht umgesetzt werden.

Ggf. wird es Anpassungen des bestehenden Baurechts auf Basis der Ergebnisse des Rahmenplans geben.

▪ **Bebauungsplanverfahren Schützenstraße Neubau ESS**

Für den Neubau der ESS ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Grundlage hierfür bilden die Wettbewerbsergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs und die Rahmenplanung. In Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens müssen verschiedene Gutachten und Fachplanungen bereits frühzeitig begonnen werden. Das Bebauungsplanverfahren soll Mitte 2021 beginnen.

▪ **Realisierung Neubau ESS**

Die Objektplanung wird auf Basis des Realisierungswettbewerbs beauftragt. Die Planungsphase setzt sich im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren fort. Die Konkretisierung der Hochbauplanung wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann die Planung und Umsetzung des Hochbaus ab ca. Frühjahr 2024 beginnen. Baufertigstellung des Neubaus ist für Juni 2028 vorgesehen.
















1-Standort Lösung
KH II Erweiterung + Sanierung

Landratsamt Ravensburg

Standort Kreishaus II
Gartenstraße 107

**Städtebauliche Massenstudie
1-Standort Lösung**

LEGENDE

-  Vorschlag Abgrenzung Wettbewerbsgebiet
-  Abgrenzung Untersuchungsgegenstand
-  Neubau
-  Sanierung
-  Neubau Parkhaus
-  Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)
-  Bestandsgebäude
-  Grün- und Freifläche
-  Grundstückszu- und Ausfahrt
-  Baugrenze gem. B-Plan
-  Straßenname
-  Anzahl der Geschosse
-  Eingang
-  Öffentliche Erschließung
-  Bäume
-  Oberirdische Stellplätze
-  Parkhaus
-  Bleichenbach
-  Hochspannungsleitung

Infra Consult und
Entwicklungsmanagement GmbH

Untere Waldplätze 37
70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0) 711 222 933 - 4139
Telefax: +49 (0) 711 222 933 - 404139

www.dreso.com

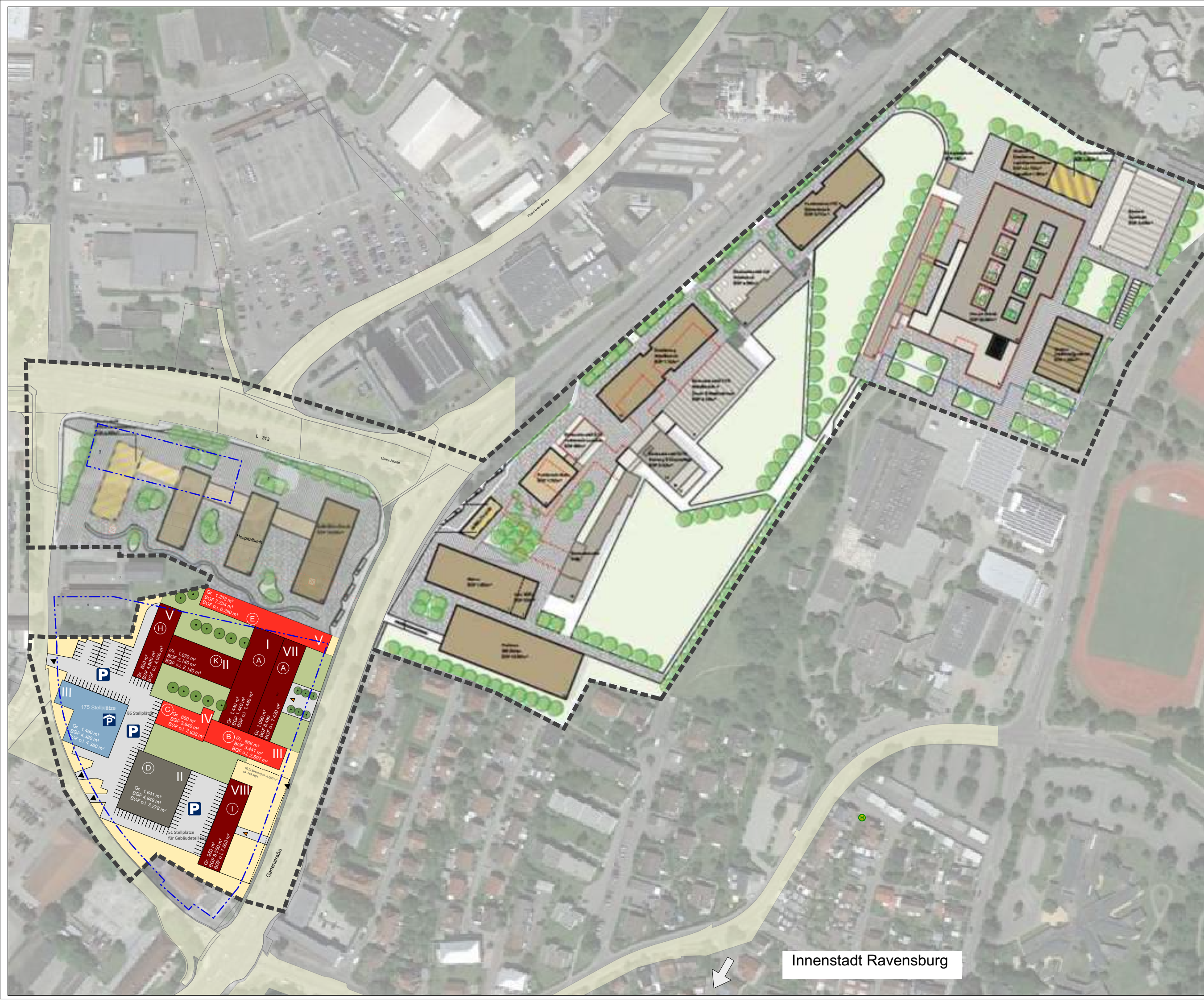
M 1:800 in A0

Stand: 05.05.2020

Plan-Nr. 8589-715

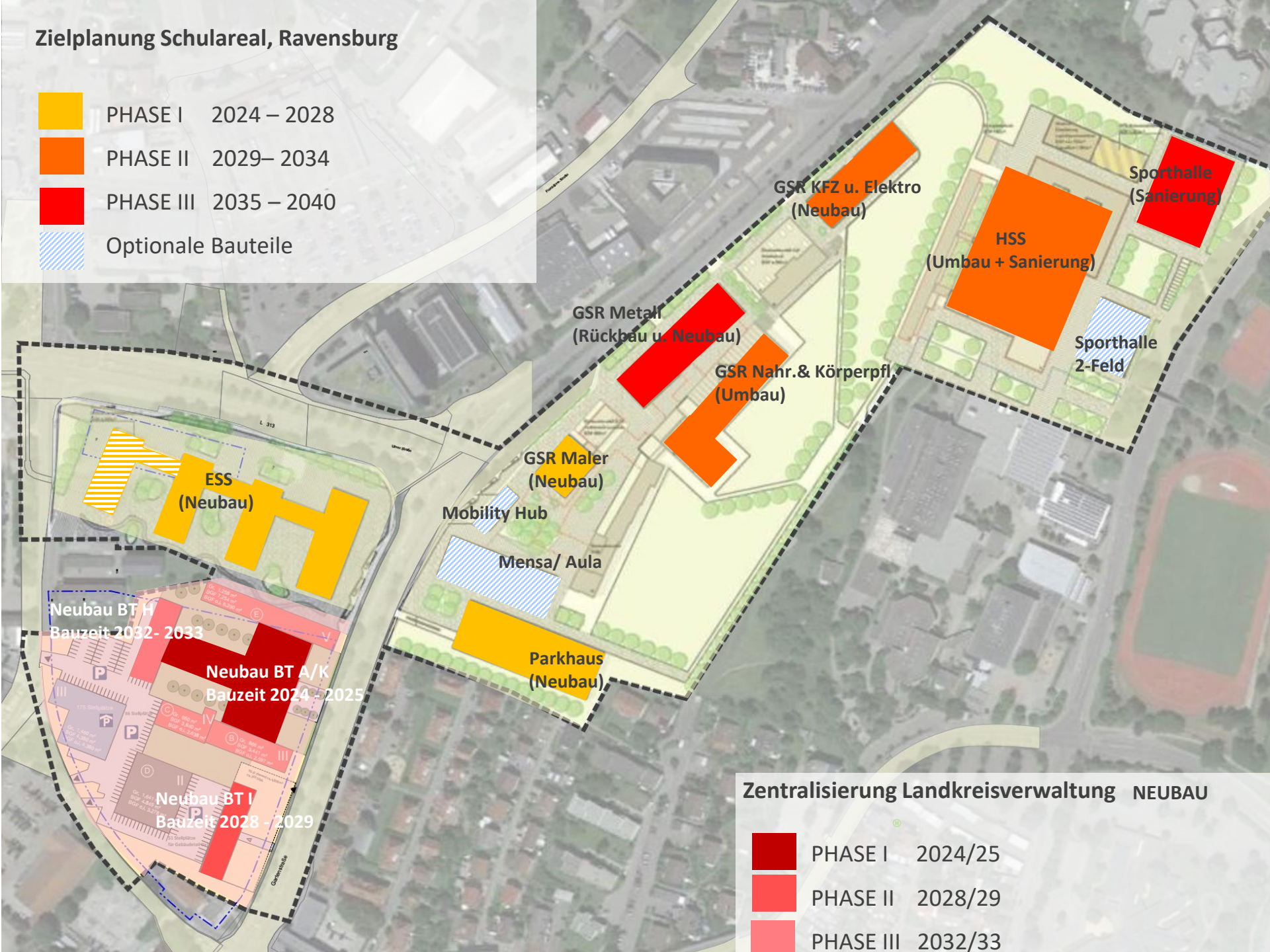


Innenstadt Ravensburg



Zielplanung Schulareal, Ravensburg

- PHASE I 2024 – 2028
- PHASE II 2029– 2034
- PHASE III 2035 – 2040
- Optionale Bauteile



Zentralisierung Landkreisverwaltung NEUBAU

- PHASE I 2024/25
- PHASE II 2028/29
- PHASE III 2032/33