



**Zu-Vorlage**

**0060/2022/1**

PG 02 Flächen- und Standortkonzept

Beratsungsfolge:

1. Kreistag 24.03.2022 Entscheidung Ö

Franz Baur/18.03.2022

---

gez. Dezernent/in / Datum

### **Verwaltungsquartier Ravensburg - Rückbau Bauteil A/F und städtebauliche Weiterentwicklung**

#### **Beschlussentwurf:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt den Rückbau der Bauteile A und F, Kreishaus II, Gartenstraße 107 auszuschreiben und zu vergeben.
2. Als Standort für das Parkierungsbauwerk wird der Platz südlich an der Gartenstraße festgelegt. **Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu ein GÜ-Verfahren vorzubereiten. Für dieses GU-Verfahren werden folgende wesentlichen Parameter festgelegt:**  
**Anzahl der Stellplätze: 390 Stellplätze**  
**Maximale Höhe des Bauwerks: maximale Höhe Parkierungsbauwerk entsprechend der Attikahöhe von Bauteil B**  
**Östliche Gebäudekante: ca.5 m Rücksprung hinter der Vorderkante Bauteil B**  
**Anlieferungszufahrt zu Bauteil B muss mit einer lichten Durchfahrtshöhe von 5 m sichergestellt sein.**  
Als Grundlage des GÜ-Verfahrens wird eine gestalterische Vorplanung beauftragt.
3. Abweichend von der Planung des Wettbewerbsergebnisses des 1. Bauabschnittes werden in der Vorplanung gemäß der Parkierungsvariante 4 nur 60 Stellplätze im Kellergeschoss des Neubaus vorgesehen.

## **Begründung der Änderung gegenüber dem bisherigen Beschlussentwurf:**

In der Vorberatung im Ausschuss für Finanzen und Kreisentwicklung am 15.03.2022 hat sich gezeigt, dass bei der Ausschreibung des Parkhauses in einem GÜ-Verfahren (Generalübernehmer) der enge Bezug auf die in der Anlage 4 als Parkierungsvariante 4 dargestellte Geschossigkeit mit 4 oberirdischen, einem Hanggeschoss und einem Untergeschoss nicht zwingend vorgeschrieben werden sollte. Bei der Herstellung des Parkierungsbauwerks durch einen Generalübernehmer liegt die Chance insbesondere darin, dass der Hersteller seine eigenen Erfahrungen und Konzepte in die Planung mit einbringen kann. Es ist daher sinnvoll, die Rahmenvorgaben weiter zu fassen. Aus städtebaulicher Sicht ist wichtig, dass das Parkierungsbauwerk die Höhe des Bauteils B nicht übersteigt. Die flächenmäßige Ausdehnung, insbesondere in Richtung Westen, kann auch größer wie in der Anlage 4 dargestellt ausfallen, soweit die Anlieferungszufahrt dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dadurch könnte eventuell das in der Parkierungsvariante 4 dargestellte Untergeschoss auch entfallen.

Mit der Öffnung der Rahmenbedingungen hin zu mehr Gestaltungsfreiheit für den Generalübernehmer besteht die Möglichkeit, dass eine wirtschaftlich günstigere Variante als die, die in der Parkierungsvariante 4 abgebildet ist, zur Ausführung kommen kann.