

# Rahmenplan Landkreis Campus Ravensburg

Dokumentation der Rahmenplanung

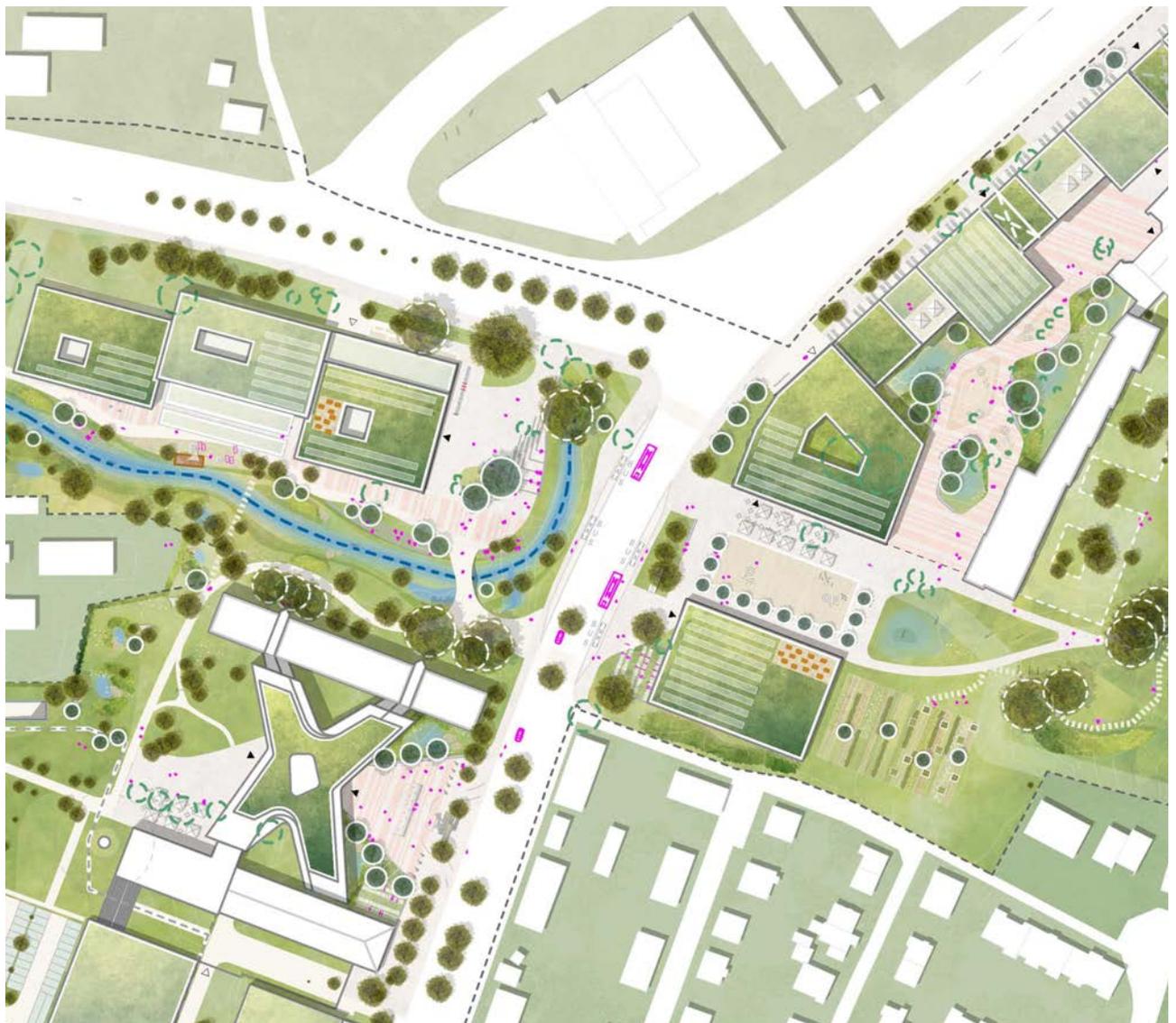




Abb. 01: Luftbild Landkreis Campus

## Impressum

### Herausgegeben von:

Landkreis Ravensburg,  
Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule IKP  
Am Engelberg 33b  
88239 Wangen

Franz Bauer, Margit Sigg

### Unter Mitwirkung von:

Stadt Ravensburg  
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart

### Projektbearbeitung IKP:

Ursula Rückgauer

### Projektbearbeitung Stadt Ravensburg:

Stadtplanungsamt Stadt Ravensburg  
Michael Griebe

### Rahmenplan Landkreis Campus Ravensburg

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH, BDA | SRL  
Mörikestraße 1  
70178 Stuttgart

### Text und Redaktion:

Philip Schmal, Kathrin Schnell, Gabriella Micciche; pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart

Stand  
September 2022



Abb. 02: Landrat Harald Sievers

## Vorwort

Wir gestalten unsere Zukunft!

Ich freue mich sehr, dass wir mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Landkreis-Campus Ravensburg“ einen wichtigen Meilenstein für die – auch auf längere Sicht – sicher bedeutendste Planungs- und Bauaufgabe des Landkreises Ravensburg erreicht haben. Mit dem Rahmenplan halten Sie nun die Zielplanung für unsere drei beruflichen Schulen und unser Zentrales Kreishaus in Ravensburg in Händen. Die Ergebnisse und Erkenntnisse des im Jahr 2021 durchgeführten Ideenwettbewerbs für das gesamte Schul- und Verwaltungsquartier wurden darin in enger Abstimmung mit der Stadt Ravensburg weiterentwickelt. Der städtebauliche Rahmenplan soll für den Landkreis Ravensburg die verbindliche Basis und somit der Masterplan für die zukünftige Entwicklung des Landkreis-Campus Ravensburg und die dafür notwendigen Planungen und Investitionen sein. Gleichzeitig ist er für die Stadt Ravensburg die Grundlage für die anstehenden Genehmigungsprozesse innerhalb der Quartiersentwicklung.

Diese Planung eröffnet den Schulgemeinschaften, dem Landkreis als Arbeitgeber sowie den Bürgerinnen und Bürgern große Chancen. Wir definieren uns darin neu: Alles an einem Ort, modern und freundlich für besseren Bürgerservice sowie innovative Arbeitsplätze für einen Zugewinn an Arbeitgeberattraktivität. Auf unserem Schulareal in unmittelbarer Nähe wurde in den fünfziger Jahren unten an der Gartenstraße / Ravensburger Straße der Grundstein für die Gewerbliche Schule gelegt, gefolgt von dem sogenannten Beruflichen Schulzentrum oben auf der Burachhöhe in den Siebzigern. Zeitgleich entstanden im Umfeld weitere Schulen. Aus dem weiträumigen Schulquartier soll zukünftig ein moderner Bildungscampus entstehen.

Wir stellen uns den Veränderungen: Mehr Platz, bessere Funktionsbeziehungen, Unterstützung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte sowie Digitalisierung von Schule und Unterricht. Eine grundlegende Neuorientierung steht an: Lernen und Arbeit, in unmittelbarer Nachbarschaft und nach außen sichtbar, den nördlichen Stadteingang von Ravensburg erkennbar prägend.

Wir wollen Vorbild sein und Verantwortung übernehmen für nachhaltiges Bauen, an Verkehrskonzepte von Morgen denken, Bildung fördern und soziale Teilhabe sichern.

Klimaschutz und Biodiversität sind für mich zentrale Themen. Ein besonderes Augenmerk wurde daher auf die innerstädtischen Grün- und Freiflächen gelegt. Wichtige freiräumliche Vernetzungen sollen im Sinne des Biotopverbundes gestärkt und aufgewertet, lokalklimatische Verhältnisse berücksichtigt und Kaltluftströme erhalten werden. Gleichzeitig gelingt es, einen Bildungs- und Verwaltungscampus mit hoher Aufenthaltsqualität an der Schnittstelle der Städte Ravensburg und Weingarten entstehen zu lassen.

Mit diesem Masterplan legen wir heute den Grundstein für unseren „Landkreis-Campus Ravensburg“ von Morgen. Die Zukunft hat begonnen!

Ravensburg, Oktober 2022  
Landrat Harald Sievers



Abb. 03: Oberbürgermeister Daniel Rapp

## Grußwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Ravensburg,

in Norden von Ravensburg wird der Landkreis seine Verwaltungsstrukturen und Schulen zukunftsfähig aufstellen. Von diesen einmaligen Investitionen werden die Mitarbeiter der Verwaltung, wir Kunden sowie die Schüler und deren Lehrer profitieren. Der vorliegende Rahmenplan stellt die Grundzüge dieser Entwicklung erstmals bildhaft und damit sehr anschaulich dar. Zukunftsfähiges Bauen, gesamtheitlich gedachte Freiflächen- und Verkehrsplanung zeichnen diesen Entwurf im Besonderen aus. Das spornt uns als Stadt an diesen Prozess und dessen Umsetzung positiv, entsprechend der konzeptionellen Ideen zu begleiten und voranzubringen.

Als Bindeglied stellt der Bereich des Rahmenplanes von der Bundesstraße 30 kommend den Auftakt zu den Innenstädten von Ravensburg und Weingarten dar. Eine besondere Herausforderung besteht darin, die zahlreichen Themenkomplexe miteinander in Einklang zu bringen.

Insbesondere die verkehrlichen Strukturen bieten neue Chancen. Hier soll neben der Erreichbarkeit mit dem Auto der Bus-, Rad- und Fußverkehr gleichrangig berücksichtigt werden. Mit dem zentral gelegenen Parkhaus mit „mobilityhub“ wird außerdem zu einer Verkehrsberuhigung im Quartier beigetragen und zusätzlich der Umstieg auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel erleichtert.

Mit eingebunden in das Konzept werden die vielen zusammenhängenden öffentlichen Aufenthaltsflächen und Grünanlagen die mit den Stichworten Klima- und Hitzeresilienz auch noch viele weitere Punkte erfüllen sollen.

Zu beiden Seiten der Garten- und Ravensburger Straße werden naturschutzfachlich hochwertige und gleichzeitig auch für den Menschen attraktive Frei- und Aufenthaltsflächen entstehen, die im Bereich der Gartenstraße miteinander verknüpft werden. Besonders erfreulich für Ravensburg ist die Öffnung des Bleicherbachs. Hierdurch werden Verweilorte geschaffen. Außerdem wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der klimatologischen Situation im Quartier geleistet.

Auch wenn wir wissen, dass die Umsetzung eine Mammutaufgabe darstellt, die Jahre in Anspruch nehmen wird, bildet der Rahmenplan die wichtigen, gemeinsamen Entwicklungsvorstellungen ab. Er wird uns über die gesamte Zeit der Umsetzung als Orientierung dienen. Lassen Sie uns dessen Umsetzung angehen.

Ravensburg, September 2022

Daniel Rapp, Oberbürgermeister Stadt Ravensburg

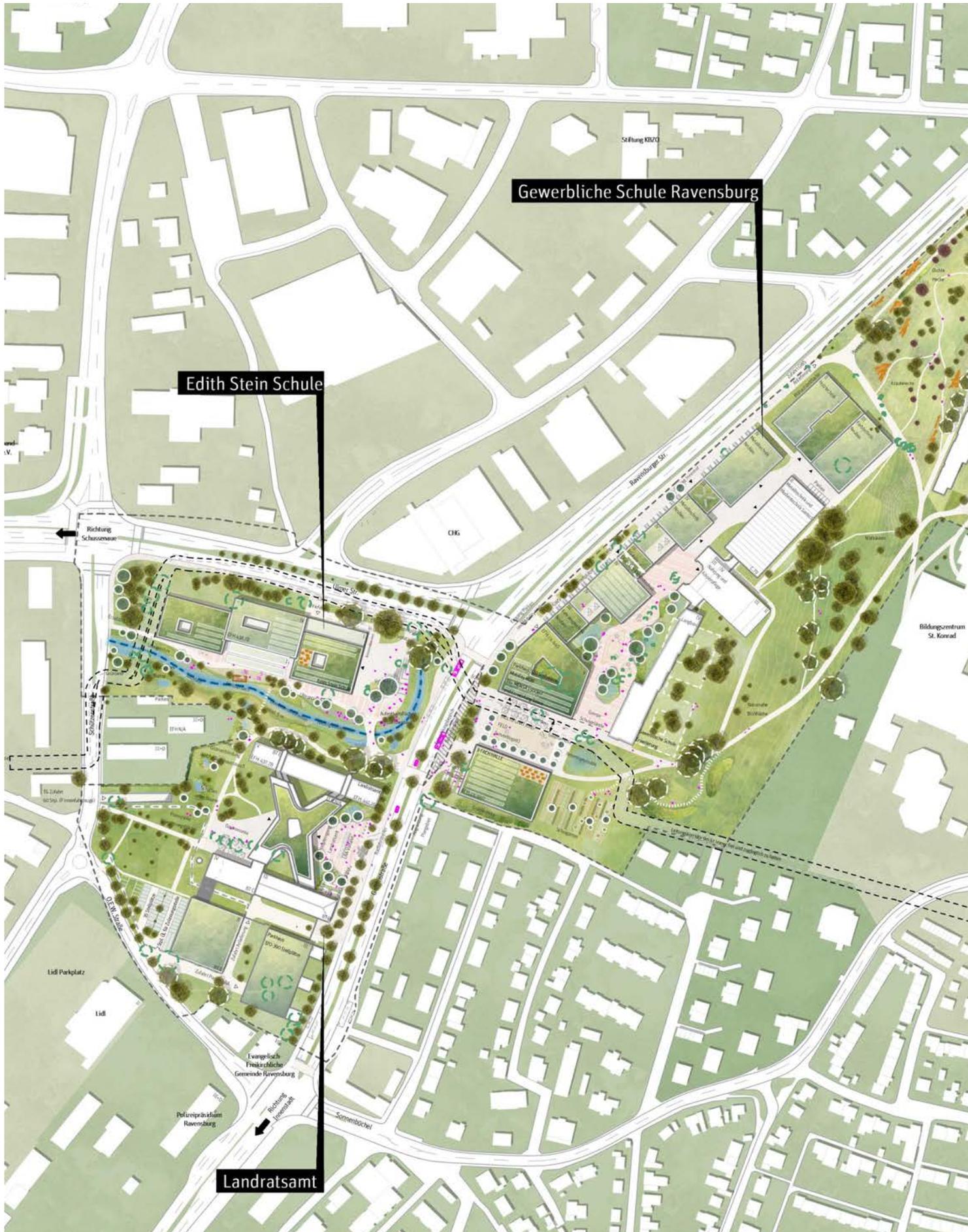


Abb. 04: Rahmenplan Landkreis Campus Ravensburg



## Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
  - 1.1 Anlass
  - 1.2 Zielsetzung
2. Rahmenbedingungen
  - 2.1 Lage
  - 2.2 Vorgeschichte
  - 2.3 Einbindung und städtisches Umfeld
  - 2.4 Straßennetz
  - 2.5 ÖPNV
  - 2.6 Radverkehr
  - 2.7 Ruhender Verkehr
  - 2.8 Lokalklimatische Aspekte im Quartier
  - 2.9 Natur- und Artenschutz
  - 2.10 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
3. Wettbewerbe
  - 3.1 Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Schul- und Verwaltungsareal
  - 3.2 Wettbewerb Edith-Stein-Schule
4. Städtebaulicher Rahmenplan Schul-Verwaltungsareal
  - 4.1 Städtebauliche Leitidee
  - 4.2 Nutzungskonzept
  - 4.3 Freiraum und Parklandschaft
  - 4.4 Natur und Umwelt
  - 4.5 Stadtverträgliches Mobilitätskonzept
  - 4.6 Quartierserschließung
  - 4.7 Renaturierung Bleicherbach
  - 4.8 Bausteine
  - 4.9 Landratsamt
  - 4.10 Edith-Stein-Schule
  - 4.11 Gewerbliche Schule Ravensburg
  - 4.12 Humpis-Schule
5. Weiteres Vorgehen
  - 5.1 Zeitplan

## 1. Einführung

### 1.1 Anlass

Der Landkreis Ravensburg beabsichtigt in den nächsten Jahren zwei unterschiedliche Entwicklungsziele durch eine gemeinsame räumliche Lösung zu erreichen:

Die bisher über mehrere Standorte in Ravensburg verstreuten Abteilungen der Landkreisverwaltung sollen bis 2040 gebündelt und kundenfreundlich verortet werden. Die Zentralisierung der Landkreisverwaltung an einem Standort bietet viele Vorteile und Synergien. So kann für den Bürger eine eindeutige „Adresse“ geschaffen werden und die Anordnung aller Bürgerbüros an einem gemeinsamen Ort mit den entsprechenden Backoffices bietet beste Voraussetzungen für eine bürgerfreundliche Verwaltung. Auch die internen Verwaltungsabläufe werden durch die Zentralisierung erleichtert. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden bereits von 2019 bis 2020 verschiedene Varianten für die Bündelung der Landkreisverwaltung untersucht.

Hinzu kommt der Sanierungsstau des Schulclusters gewerbliche Schule Ravensburg, der Humpis- Schule und der Edith-Stein-Schule. Der über Jahrzehnte gewachsene Schulcampus entspricht nicht mehr den Erwartungen und Erfordernissen moderner Bildungsstätten. Voruntersuchungen sind zu dem Ergebnis gekommen, die beruflichen und gewerblichen Schulen grundsätzlich neu zu ordnen. Daher erhält die Edith-Stein-Schule einen Neubau, die gewerbliche Schule wird zu großen Teilen neukonzipiert und die Humpis-Schule wird generalsaniert.

Mit dem positiven Beschluss des Kreistags im Juni 2020 zur Zentralisierung und Bündelung der Verwaltung am Kreishaus II, dem ehemaligen Telekomgelände, sowie zur Neuordnung des Schulcampus wurde die politische Grundlage für die jetzt anstehende Entwicklung geschaffen. Die Entscheidung des Kreistags gründete unter anderem auch auf der Erwartung, Synergieeffekte auszulösen und wichtige freiräumliche und räumlich-funktionale Vernetzungen zu schaffen. Gemeinsame Nutzungen – unter anderem der Außenflächen

und Aufenthaltsflächen – sowie die gemeinschaftliche Nutzung von Parkplatzflächen, vor allem in den ersten Etappierungsschritten, sind so möglich geworden.

### 1.2 Zielsetzungen

Die Neu- und Weiterentwicklung des „Landkreis Campus“ bietet die große Chance für den Landkreis Ravensburg eine zentrale Adresse auszubilden und die Vernetzung der Städte Ravensburg und Weingarten zu stärken. Dadurch kann gleichzeitig die Attraktivität der Städte erhöht und die Ausbildung lokaler Identitäten gefördert werden.

Die Zentralisierung der Verwaltung mit dem Neubau und der Erweiterung der Schulen stellt für den Landkreis einen enormen Investitionsaufwand dar und wird die gebaute Umwelt auf Jahrzehnte hinaus prägen. Das neue Areal wird zur regelmäßigen Anlaufstelle für über eine viertel Million Bürgerinnen und Bürgern (Tendenz steigend). Als Landkreis sieht sich Ravensburg daher in der besonderen Verantwortung, mit dem Projekt eine ökologisch-ökonomische Vorbildfunktion einzunehmen. In Fragen des Klimaschutzes und der Biodiversität, aber auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und soziokultureller Aspekte, soll ein richtungsweisendes und innovatives Quartier entstehen, das seiner Leuchtturmfunktion gerecht wird und den Zielen des Energie- und Klimaschutzkonzept von 2015 entspricht.

Der vorliegende Rahmenplan soll bauliche Grundlagen für die Quartierserweiterung aufzeigen, gemeinsame Nutzungsprofile von Freiflächen im Schul- und Verwaltungsquartier entwickeln sowie Lösungen für die Bereiche Verkehr, Erschließung und Parkierung definieren. Das Büro Pesch und Partner Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart hat durch den Landkreis den Auftrag zur Bearbeitung des Rahmenplans für das Schul- und Verwaltungsquartier erhalten. Die Erstellung des Rahmenplans erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Ravensburg.



Abb. 05: Haupteingang Landratsamt



Abb. 06: Ravensburgerstraße



Abb. 07: Parkplatz der GSR

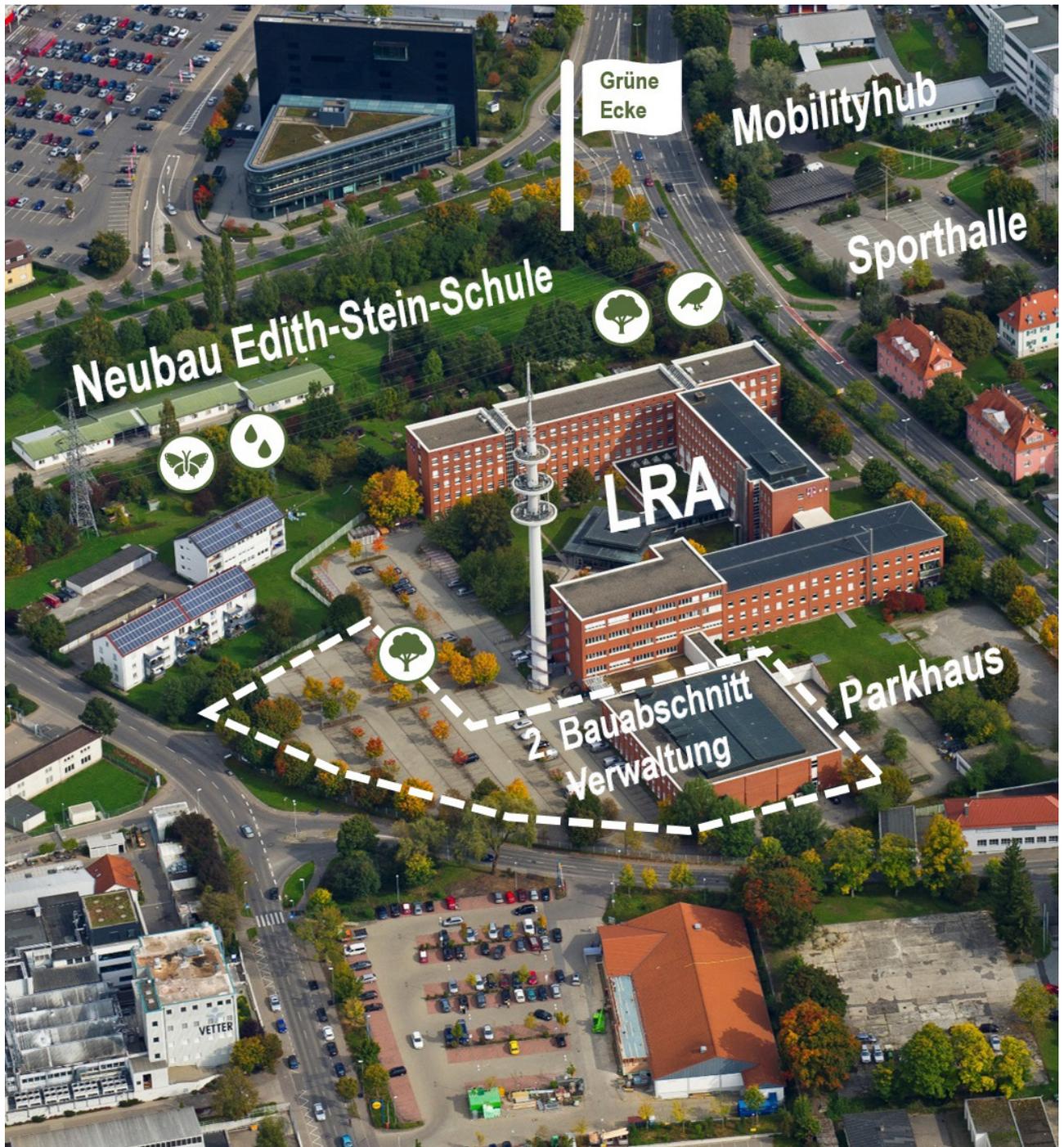


Abb. 08: Ausschnitt des Plangebiets (Blick Richtung Norden)



Abb. 09: Bestandssituation Bleicherbach



Abb. 10: Parkplatz neben dem Landratsamt



Abb. 11: Blick auf die Burachhöhe

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage

Ravensburg ist Große Kreisstadt und größte Stadt des gleichnamigen Landkreises im südlichen Oberschwaben. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ravensburger Stadtgebiets an der Grenze zu Weingarten. Das Stadtzentrum Ravensburgs ist etwa 2 Kilometer entfernt, ebenso weit wie das Stadtzentrum von Weingarten. Der Standort weist sowohl eine gute Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz als auch an den ÖPNV auf (6 Buslinien). Zum Landkreis gehören neben den Städten Ravensburg und Weingarten unter anderem auch die Städte Leutkirch, Wangen und Isny im Allgäu, Bad Waldsee sowie zahlreiche weitere kleinere Städte und Gemeinden. Insgesamt setzt sich der Landkreis RV aus 39 Kommunen zusammen. Der Bodensee ist rund 20 Kilometer entfernt.

### 2.2 Vorgeschichte

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden von 2019 bis 2020 bereits verschiedene Varianten für die Bündelung der Landkreisverwaltung untersucht. Der Kauf des ehemaligen Telekomareals in der Gartenstraße 107 schaffte 2012 die Grundlage für eine Zentralisierung der Verwaltung am Standort Ravensburg/Weingarten. Zuvor diente das Grundstück über 50 Jahre als regionaler Standort der Telekom. Auf dem Schulareal in unmittelbarer Nähe wurde in den fünfziger Jahren der Grundstein für die gewerbliche Schule gelegt, gefolgt von dem beruflichen Schulzentrum auf der Burachhöhe in den Siebzigerjahren. Zeitgleich entstanden im Umfeld weitere Schulen und Bildungsangebote, sodass sich ein größeres Schulquartier entwickelte.

### 2.3 Einbindung und städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet wird durch die Ravensburger Straße, bzw. Gartenstraße unterteilt. Im Umfeld sind unterschiedliche Nutzungen vorzufinden. Während westlich Industrie, Einzelhandel und Gewerbe an das Gebiet angrenzen, wird es südlich von Wohnbebauung flankiert. Nord-östlich grenzen weitere Bildungseinrichtungen und Sportstätten an das Areal an.

### 2.4 Straßennetz

Das Gebiet ist allseitig an öffentliche Straßen angeschlossen und wird über die Straßen Ravensburger Straße bzw. Gartenstraße, Schützenstraße, O.E.W.- Straße, Ulmer Straße und St.-Martinus-Straße erschlossen. Es ist über die in Nord-West-Richtung verlaufende innerörtliche Verbindung Ravensburgerstraße/Gartenstraße mit Weingarten und

Ravensburg verbunden. Im Osten wird das Areal durch die St.-Mauritius-Straße begrenzt, die nach Weingarten führt. Über die Ulmer Straße wird der Verkehr westlich über die B32 auf die B30 geführt und bietet somit eine direkte Anbindung an überregionale Ziele wie Friedrichshafen oder Ulm.

### 2.5 ÖPNV

Das Gelände ist über sechs Buslinien an den ÖPNV angebunden. Den Fahrgästen stehen derzeit zwei bzw. vier Haltestellen zur Verfügung.

Die Haltestelle Berufliches Schulzentrum Ravensburg Richtung Weingarten liegt im nördlichen Bereich der gewerblichen Schule an der Ravensburger Straße, eine weitere Haltestelle liegt südlich vor dem Grundbuchamt. Für die Fahrtrichtung nach Ravensburg hält der Bus auf Höhe des Bleicherbachs und auf Höhe des Polizeipräsidiums am Knotenpunkt Gartenstraße/O.E.W.-Straße/Am Sonnenbüchel. Zwischen den Haltestellen liegen jeweils etwa 250 bzw. 500 Meter.

### 2.6 Radverkehr

Das Plangebiet grenzt an zwei Seiten an die Hauptverbindung zwischen Ravensburg und Weingarten. Entsprechend hoch ist der Anteil des Radverkehrs. Die bestehenden Radwege sollen nach Aussagen der beiden Stadtverwaltungen in den kommenden Jahren zu einem Fahrradschnellweg gebündelt werden und so eine zügige Verbindung gewährleisten. Die Städte stehen derzeit in Verhandlungen über die genaue Wegeführung.

### 2.7 Ruhender Verkehr

Der Bereich der zukünftigen Edith-Stein-Schule wird aktuell als Parkplatz der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG genutzt. Die Stellplätze des Landratsamtes befinden sich westlich an der O.E.W. Straße werden über die Schützenstraße erschlossen. An allen umliegenden Straßen ist seitliches Parken im Straßenraum nicht erlaubt. Die Parkplätze der Schulen befinden sich auf der Burachhöhe östlich der Humpis-Schule sowie im Tal südlich der gewerblichen Schule Ravensburg. Sie sind kostenlos für Schüler/innen und Lehrer/innen zugänglich. Vor den einzelnen Fachbereichen der gewerblichen Schule Ravensburg sind einige Parkplätze zur Andienung im Schulalltag angeordnet.

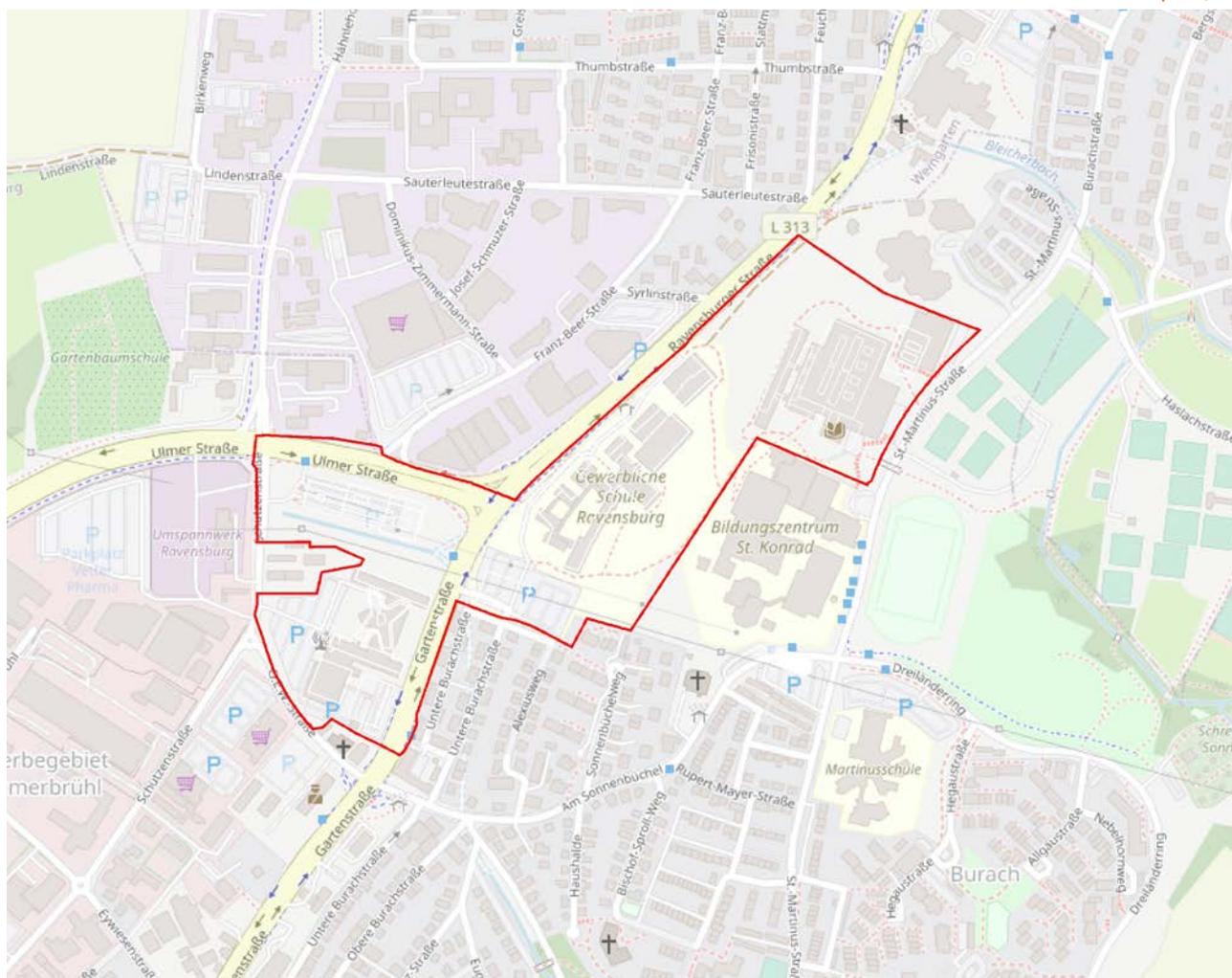


Abb. 12: Stadtplanausschnitt Ravensburg mit Plangebiet

### 2.8 Lokalklimatische Aspekte im Quartier

Nicht nur die stark verdichteten innerstädtischen Flächen der Ravensburger Altstadt, auch das nördlich angrenzende Planungsgebiet wird zukünftig stark von den Auswirkungen des klimatischen Wandels betroffen sein. Statistisch ist von einer Zunahme an Starkregenereignissen und extremen Hitzeereignissen mit ausgedehnten Dürreperioden auszugehen.

Aufgrund dieser Entwicklungen liegt ein Schwerpunkt der vorgeschlagenen planerischen Maßnahmen auf den Freiflächen des Plangebiets: Um die Verdunstung zu fördern und die Aufheizung innerhalb des Quartiers zu mindern, sind die neu zu planenden öffentlichen Räume klimagerecht zu gestalten. Mit rund 11 ha soll mehr als die Hälfte des Plangebiets als öffentliche Freifläche aufgewertet werden.

#### Kaltluftleitbahn

Das Plangebiet liegt am Nordrand von Ravensburg im Übergangsbereich zwischen den östlichen Hanglagen und dem Talgrund des Schussentals. Die Humpis-Schule liegt auf einem Hügel, der nach Westen hin steil und nach Osten vergleichsweise flach abfällt. Die gewerbliche Schule und das Landratsamt liegen dagegen in der Talebene. Dieses Tal durchströmt der „Schussentäler“ – ein nächtlicher Bergwind, der Ravensburg von Norden her überströmt. Er sorgt für einen lufthygienischen und thermischen Ausgleich in weiten Teilen von Ravensburg und wird gespeist von Kaltluft aus den

unbebauten Hanglagen und den sog. Tobeln (engen Tälern), die in das Schussental münden. Der Schulbereich östlich der Ravensburger Straße befindet sich in einer Hanglage, daher gilt den Kaltluftabflüssen in diesem Bereich besonderes Augenmerk. Die Kaltluftabflussverhältnisse wurden im REKLIBO-Projekt sowie von iMA Richter & Röckle großflächig simuliert. Die daraus resultierende Planungsempfehlung sieht vor, die Beeinträchtigung der Kaltluftabflüsse möglichst gering zu halten, da sie erheblich für die nächtliche Abkühlung im Quartier verantwortlich sind. Die relevanten Stellen sind der Hang nördlich der Humpis-Schule sowie der Bereich unter der Hochspannungsleitung, den Bleicherbach entlang bis zum Umspannungswerk. Diese Bereiche sind von höherer Bebauung freizuhalten.

Detaillierte Aussagen sind der Stellungnahme Klima „Wettbewerb Verwaltungs- und Schulstandort“ von iMA Richter & Röckle, 2020 zu entnehmen. [vgl. Stellungnahme Klima „Wettbewerb Verwaltungs- und Schulstandort“]

#### Hochwasser

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Daten- und Kartendienst der LUBW liegt das Gebiet außerhalb der Überflutungsflächen. In den Berechnungen wurden jedoch nur größere Gewässer wie die nördlich verlaufende Scherzach sowie die Schussen berücksichtigt. Bleicherbach und Eckerscher Tobelbach wurden nicht einbezogen. Aus diesem Grund wurde das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH im Jahr 2018 beauftragt, ein entsprechendes Gutachten zu



Abb. 13: Fließgewässer im Umkreis des Quartiers

erstellen die Leistungsfähigkeit des Gewässerabschnitts und des Einlaufbauwerks zu ermitteln. Das Gutachten ermittelte, welche Wassermenge im Hochwasserfall HQ 100 auf diesem Abschnitt des Bleicherbachs zu erwarten ist. Für diese Wassermenge wurden ausreichend leistungsfähige Gewässerquerschnitte dimensioniert. Laut Gutachten ist das Gewässer derzeit in der Lage ein HQ100 schadlos abzuführen. Ein dokumentiertes Hochwasserereignis aus dem Jahr 2008 war demnach auf eine schadhafte Ufersicherung unterhalb der nördlich zulaufenden Verdolung zurückzuführen. Das umgestaltete Gewässer muss mindestens ein HQ100 und sollte ein HQextrem abführen können. Brückenunterkanten sowie gestalterische Elemente sind darauf zu überprüfen und anzupassen. Im offenen Bereich des Bleicherbachs, auf dem Grundstück der zukünftigen Edith-Stein-Schule, ist für das Jahr 2008 ein Hochwasserereignis dokumentiert. Infolgedessen wurde im östlichen Bereich, direkt hinter dem Ende der Verdolung ein kleiner Damm errichtet, um das Wasser gezielt lenken zu können.

### Starkregen

Für die hydraulische Gefährdungsanalyse wurde ebenfalls das Fachbüro Fassnacht Ingenieure GmbH beauftragt eine Starkregenbetrachtung durchzuführen. Die Ergebnisse liegen seit dem 22.07.2022 vor und beschreiben die Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten im Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Ereignis. Die Starkregengefahrenkarten basieren auf den Bestandshöhen unter Berücksichtigung der geplanten Baukörper. Für das Grundstück der Edith-Stein

Schule zeichnet sich eine Überflutungstiefe von 10-50 cm ab, dies sollte im weiteren Entwurf berücksichtigt werden. Auch um das Parkhaus des Landratsamtes herum sind ähnliche Tiefen zu erwarten. Aufgrund dieser Entwicklungen und der gesamt-klimatischen Situation muss ein Fokus auf der Gestaltung der Freiflächen des Plangebiets liegen. Neu zu planende Flächen sind so zu gestalten, dass sie Verdunstung fördern und Aufheizung innerhalb des Quartiers mindern. [vgl. auch 5. Gestaltungsleitfaden Freiraum]

### 2.9. Natur und Artenschutz

Bestand – unter Berücksichtigung der proaktiven Stellungnahme des BUND wandte sich der Landkreis Ravensburg bereits frühzeitig an ein Fachbüro für Natur- und Artenschutz. Mit der Erstellung und Zusammenführung der relevanten Gutachten wurde das Büro 365° freiraum + umwelt beauftragt. Bereits im Vorfeld wurden im Jahr 2021 artenschutzfachliche Untersuchungen (Luis Ramos) durchgeführt.

Unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes ist das Plangebiet in die Bereiche Burachhöhe und Schussental unterteilt. Der Bereich Burachhöhe befindet sich östlich der Gartenstraße/Ravensburgerstraße und wird von einer parkartigen Grünfläche durchzogen. Sie ist durch weite, extensiv genutzte Wiesenflächen geprägt, die durch Baumgruppen, Hecken und Obstbäume gegliedert werden. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Streuobstwiese mit altersgemischten Bäumen, die vom BUND mitbetreut

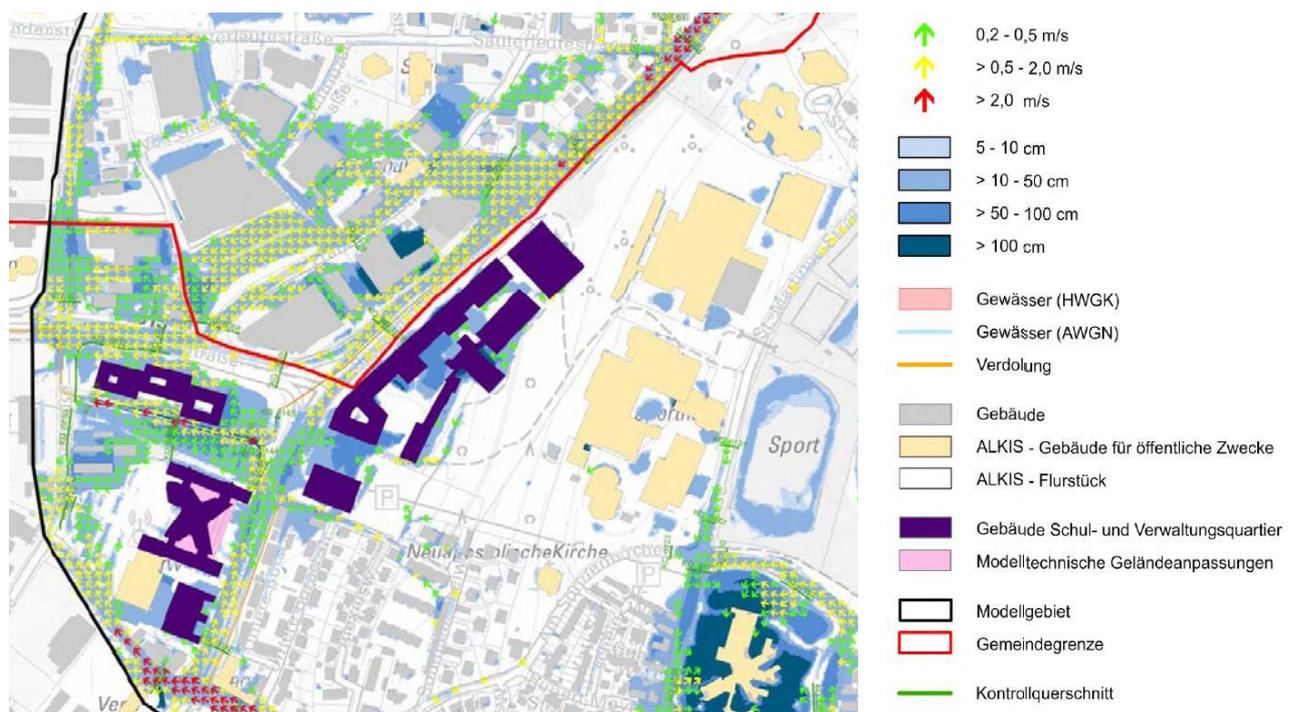


Abb. 14: Maximale Fließgeschwindigkeiten – Außergewöhnliches Ereignis, verschlamm

wird. Im südlichen und mittigen Bereich stehen vereinzelt erhaltenswerte Bäume. Entlang der Ravensburger Straße befindet sich ein durchgängiger Grünstreifen mit dichten Heckenstrukturen.

Im Schussental westlich der Gartenstraße befindet sich zwischen Ulmer Straße und Bleicherbach eine Brachfläche, die nach Westen von dichtem Gehölz aus überwiegend Kirschpflaumen, rotem Hartriegel und Holunder begrenzt wird. Den nördlichen Rand bildet ein schmaler Grünstreifen mit raumbildenden Bestandsbäumen, der sich Richtung Osten zu einer Böschung mit dichter Heckenstruktur aus überwiegend Schneebeeren und einzelnen Bäumen wandelt. Dieser Bereich gilt vor allem als Lebensraum für heckenbrütende Vögel und weist an an der Ecke Ulmer Straße/Ravensburgerstraße einige erhaltenswerte Bäume auf. Der Bleicherbach wird vereinzelt von jungen Gehölzen gesäumt. Weiter südlich verläuft eine Starkstromleitung. Die Fläche darunter wird von Kleingärtnern genutzt. Am Kreishaus stehen einige großkronige Bäume wie Walnuss und Rosskastanie. Der gesamte Bereich entlang des Bleicherbachs wurde aufgrund der begleitenden Gehölzstrukturen und Lichtarmut als Leitlinie und Jagdhabitat für Fledermäuse identifiziert. Der Bereich südlich des Bleicherbachs gilt außerdem als Lebensraum für Zauneidechsen.

Die Außenanlagen des Kreishauses werden von wenig begrünten Parkierungsanlagen und artenarmen Grünflächen geprägt. Entlang der O.E.W.-Straße ist das Gebiet durch eine raumbildende Baumreihe aus Spitzahorn und Linden eingegrünt.

[vgl. Dokument: Wertgebende Arten, 19.01.2022]

### Biotopverbund

Im Landkreis Ravensburg entsteht mit Unterstützung der Landesregierung und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Sielmanns Biotopverbund Bodensee ein neuer Biotopverbund. Gemeinsam mit weiteren Modellprojekten soll es vielen Arten ermöglicht werden, wieder zu wandern, sich auszubreiten und neue Gebiete zu besiedeln. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es, die ökologischen Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und weiterzuentwickeln. Der Biotopverbund gewährleistet den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Auch die Stadt Ravensburg stellte sich die Frage nach der richtigen Balance zwischen „Bebauen“ und „Freihalten“ von Grün- und Freiflächen und danach, welche Strategien und Maßnahmen nötig sind, um Ravensburger Grünflächen, Freiräume und Gewässer langfristig zu sichern und zu

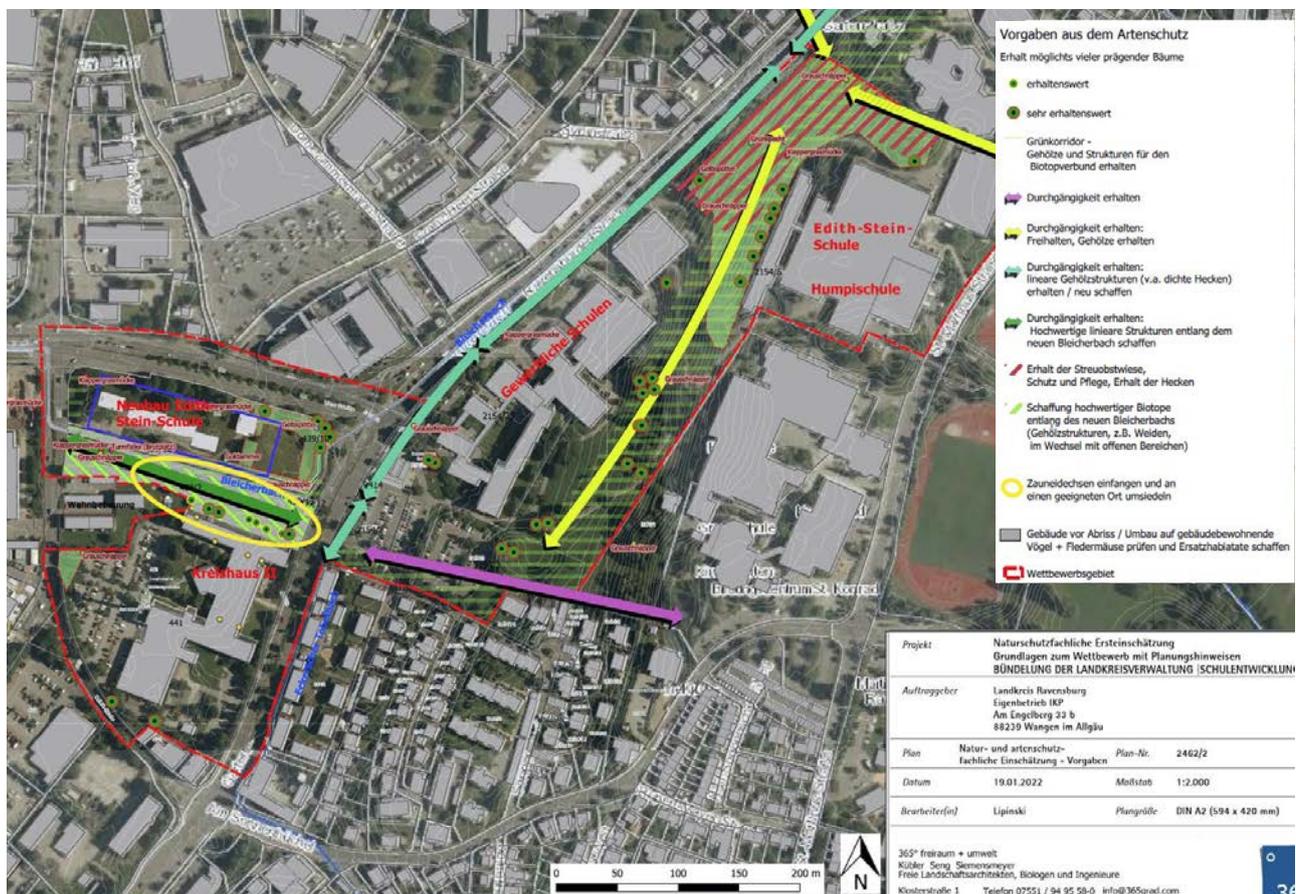


Abb. 15: Vorgaben aus dem Artenschutz

entwickeln. Denn besonders in einer dicht besiedelten Landschaft ist es wichtig, die Vernetzung zwischen Populationen von Organismen aufrechtzuerhalten und zu fördern, um so das Überleben von Arten zu sichern. Das Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Ravensburg verfolgt zwei grundlegende Hauptziele: Die dauerhafte Sicherung der besonders wertvollen Freiräume in Ravensburg und die Entwicklung und Qualifizierung von ausgewählten Verbindungen und Freiräumen, um ein durchgängiges Grün-Blau-Netz für Ravensburg zu schaffen. Die relevanten blau-grüne Infrastrukturen bestehend aus Gehölzen, Bäumen und Wasser sind daher schon vor der Bauphase mitzudenken und zu erhalten oder gegebenenfalls an geeigneter Stelle zu ersetzen.

Das Plangebiet vernetzt als „grüner Korridor“ die Biotope am Stadtrand. Es ist die einzige Stelle, an der das zusammenhängende Siedlungsband zwischen Ravensburg und Weingarten noch durch Grünstrukturen unterbrochen wird. Umso wichtiger sind daher der Erhalt und die Stärkung dieser Verbindung. [vgl. Stellungnahme BUND]

Die vollständigen Berichte von 365° freiraum + umwelt, Luis Ramos und die Stellungnahme des BUND sind separat dokumentiert.

## Nachhaltiges Bauen

Um Klimaziele einzuhalten und den Anspruch des Landkreises an klimagerechtes Bauen zu erfüllen, wurde im Auftrag des Kreistags ein eigens für den Landkreis entwickelter Leitfaden für Nachhaltiges Bauen (LNB) eingeführt. Er versteht sich als niederschwelliges Planungsinstrument für das Nachhaltige Bauen vorrangig kreiseigener Gebäude und steht kostenlos zum Download zur Verfügung. Verantwortlich für die Weiterentwicklung des LNB und die Umsetzung im Landkreis ist der Eigenbetrieb IKP Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule. Der Leitfaden basiert auf dem Kommunalgebäudeausweis (KGA) für nachhaltiges Bauen aus dem österreichischen Vorarlberg. Er deckt alle Themenfelder im Bau ab, von der Planung über Energie und Versorgung bis hin zu Baustoffen und Konstruktion. Die einzelnen Themenbereiche werden dabei nach einem Punktesystem mit maximal 1.000 erreichbaren Punkten bewertet.

Zu den im Leitfaden aufgeführten Kriterien gehören beispielsweise den Umgang mit erneuerbaren Energiequellen zur Stromerzeugung, die Vermeidung kritischer Stoffe wie PVC oder die Entsorgungseigenschaften der verwendeten Baumaterialien. [vgl. Leitfaden für Nachhaltiges Bauen, Landkreis Ravensburg, 2021]

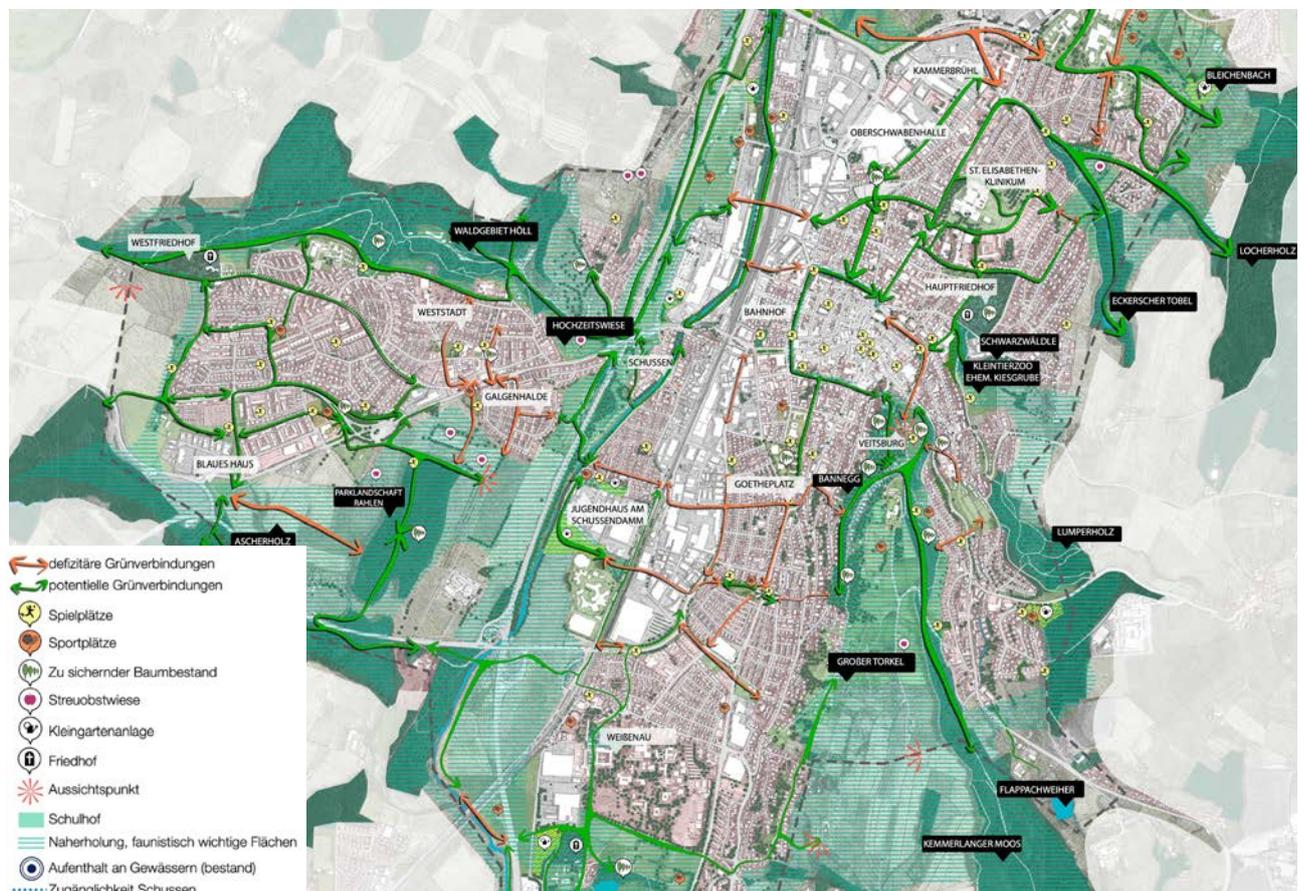


Abb. 16: Übersichtsplan „Bestehende Freiraumsysteme“, Freiraumentwicklungskonzept Stadt Ravensburg, 1.4.2022, LUZ Landschaftsarchitektur

## 2.10. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### Regionalplan

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 weist für den Bereich des Rahmenplans eine „Siedlungsfläche für Wohn-, Misch-, oder Sondergebiet und Fläche für den Gemeinbedarf aus, westlich grenzen Flächen für ein Gewerbe- oder Industriegebiet an.

Die Grünflächen im Rahmenplangebiet verbinden Flächen für Land- und Forstwirtschaft westlich und östlich der Städte Ravensburg und Weingarten. Sie sind als Freihalteflächen im Sinne des Regionalplans ausgewiesen. Der Rahmenplan greift diese Durchgängigkeit auf und gewährleistet damit die Vernetzung der Biotope.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Gültig ist der Flächennutzungsplan 2018 des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental. Für den Bereich südlich der Ulmer Straße und unter der Hochspannungsleitung weist der Flächennutzungsplan eine Grünfläche aus, die partiell mit Park + Ride belegt ist. Die anderen Bereiche sind als Gemeindebedarfsflächen ausgewiesen und mit

den Nutzungen Post und Schule belegt. Außerhalb des Planungsgebiets grenzen im Westen ein Umspannungswerk und Gewerbeflächen (unter anderem Vetter Pharma Fertigung GmbH & Co. KG) an das Planungsgebiet an, süd-östlich eine Wohnfläche und im Osten auf der Burachhöhe Grünfläche mit Sport, Tennis und Spielplatz. Die Wohnbebauung an der Schützenstraße befindet sich auf einer Mischbaufläche.

### Bebauungsplan

Für das gesamte Plangebiet bestehen insgesamt zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Der Abschnitt „Kammerbrühl“ des „Bebauungsplans in den Gebieten:

Unteres Blauried, Bleichergut, Gänsried, Kammerbrühl, Eywiesen, Heiligkreuzfeld“ von 1968 definiert das Gebiet süd-westlich der Gartenstraße. Nord-östlich der Garten- und Ravensburger Straße gilt der Bebauungsplan „Burachhöhe Schulen“ von 1976. Um den Ansprüchen an die Fläche gerecht zu werden und den Zielsetzungen aus dem Rahmenplan folgen zu können, wird im Rahmenplan „Schul- und Verwaltungsareal Ravensburg“ überprüft, ob neues Planrecht geschaffen werden sollte.

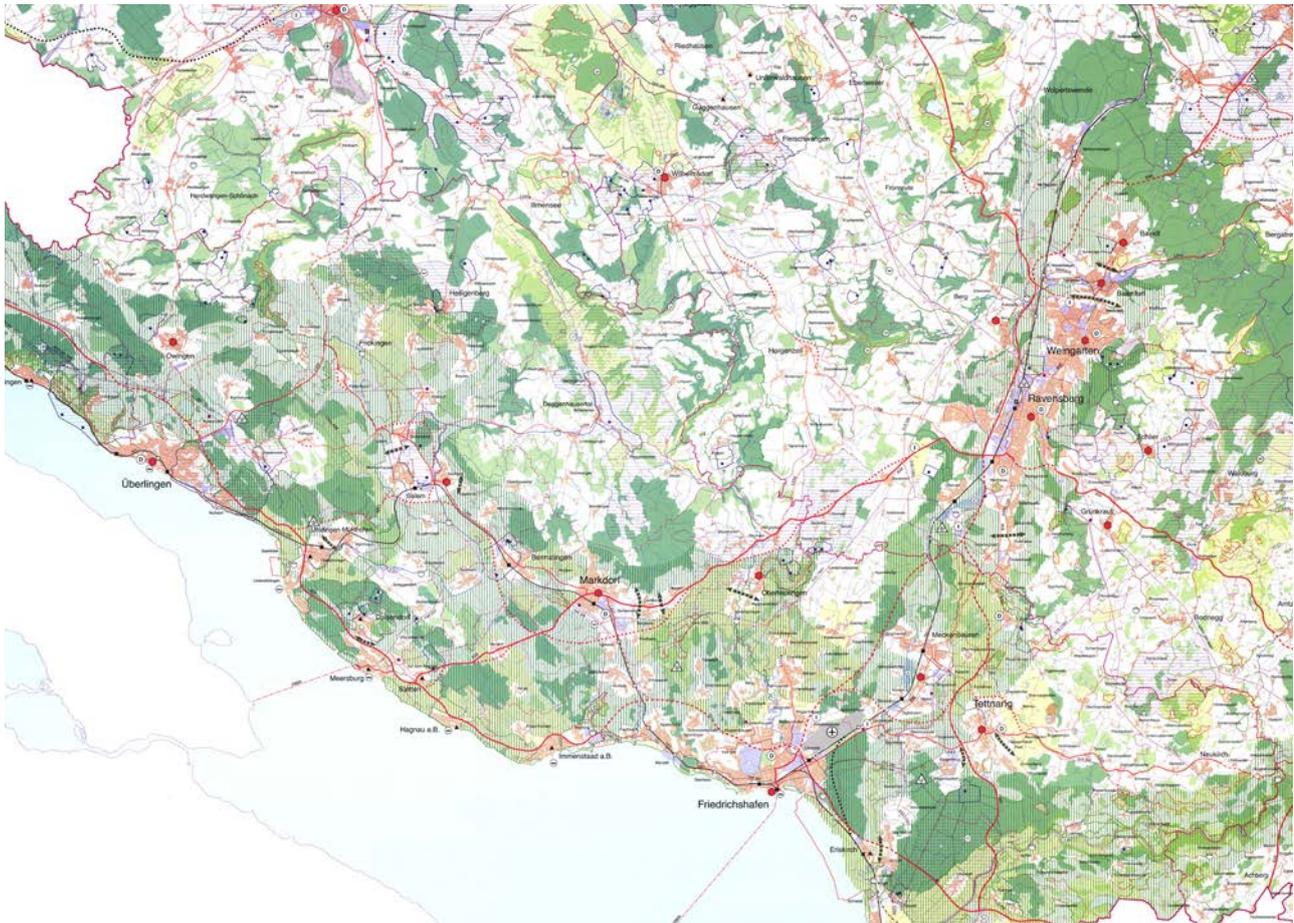


Abb. 17: Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben, 30.09.94

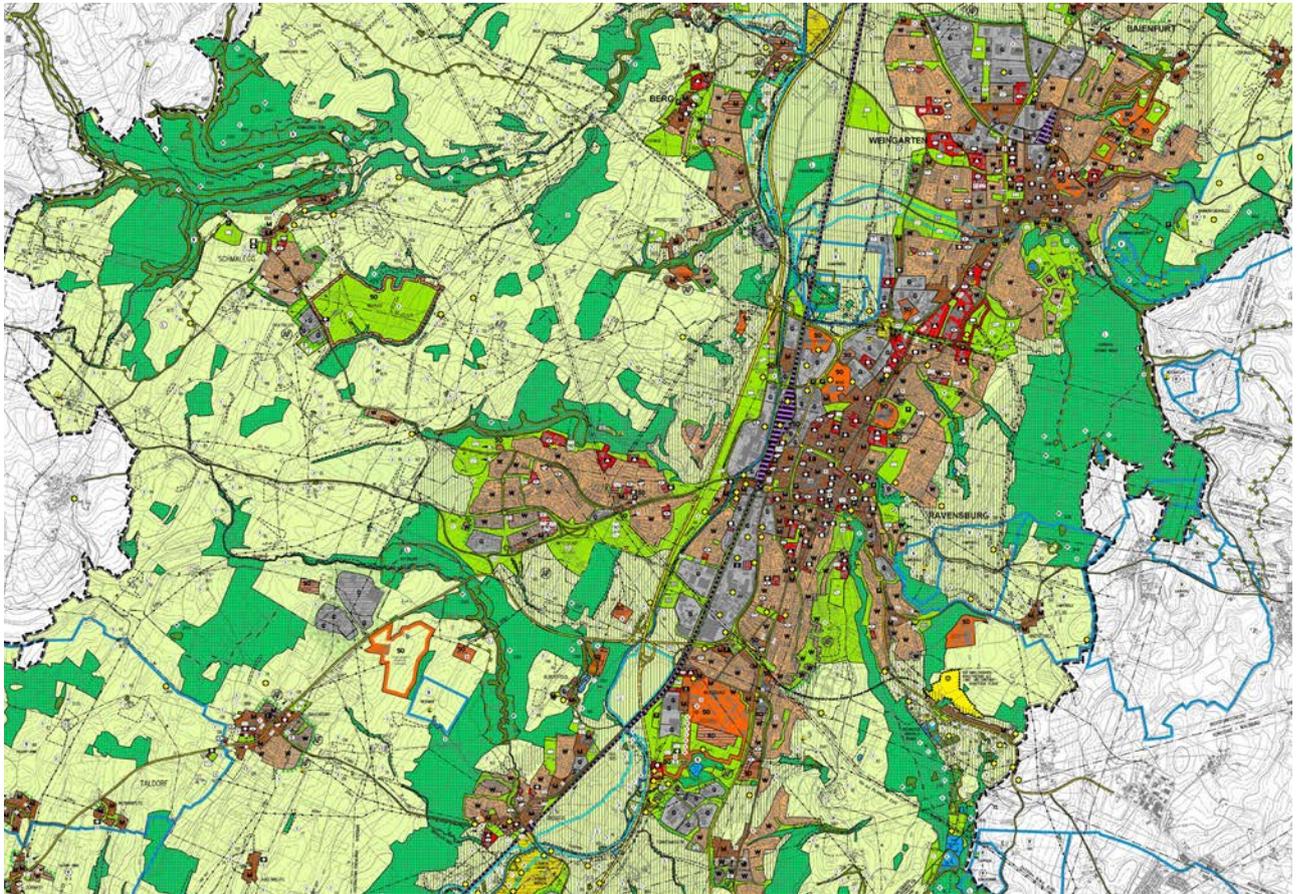


Abb. 18: Flächennutzungsplan Gemeindefverband mittleres Schussental, 21.04.2018



Abb. 19: Bebauungspläne Kammerbrühl und Burachhöhe mit geplanten Bausteinen (Kollage)

### 3. Wettbewerbe

#### 3.1 Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Schul-Verwaltungsareal

Der Beschluss des Kreistags vom 20.10.2020 verpflichtete die Verwaltung zur Ausrichtung eines dreistufigen Wettbewerbsverfahrens für das neue Schul- und Verwaltungsquartier. Es wurden ein städtebaulicher Ideenwettbewerb sowie ein Realisierungswettbewerb für den ersten Bauabschnitt der Verwaltung ausgelobt. Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs sollen als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung des Schul- und Verwaltungsquartiers an der Schnittstelle der Städte Ravensburg und Weingarten dienen. Im durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb gab es keinen eindeutigen Sieger, sondern es wurden zwei erste und zwei zweite Preise vergeben. Daher wurde mit der Stadt Ravensburg vereinbart, im Vorgriff auf ein notwendiges Bebauungsplanverfahren einen Rahmenplan für das Schul- und Verwaltungsquartier zu erstellen, der die Ideen der vier Siegerentwürfe in einem städtebaulichen Entwurf zusammenführt. Schwerpunkte der Grünflächengestaltung und urbane Qualitäten der innerstädtischen Bebauung sollen zusammengeführt werden

und eine sichtbare Verbindung des Quartiers bilden, mit Flächen für naturnahe Entwicklung und Aufenthaltsbereichen hoher Qualität.

In der Synthese aus den vier prämierten Wettbewerbsbeiträgen ergaben sich für den Ideenteil zwei unterschiedliche Herangehensweisen. Zwei der prämierten Arbeiten stellten sich die Quartiersmitte eher urban, steinern vor, die beiden anderen Entwürfe eher durch grüne Strukturen geprägt. Die Frage, ob sich die neue Mitte urban oder grün präsentieren soll, sollte im Rahmenplan intensiv diskutiert werden. Punkte, die vom Preisgericht konsistent gelobt worden sind, sollten direkt in die weitere Planung übertragen werden. Dazu zählen vor allem die Funktionsbeschreibung des Kernbereichs sowie die Definition der Freiräume.

Für den Kernbereich ist ein zentraler Freibereich bestehend aus Bleicherbach, Vorbereich der neuen ESS und Mehrzweckfläche zwischen Mobility-Hub und neuer Sporthalle angedacht. Die

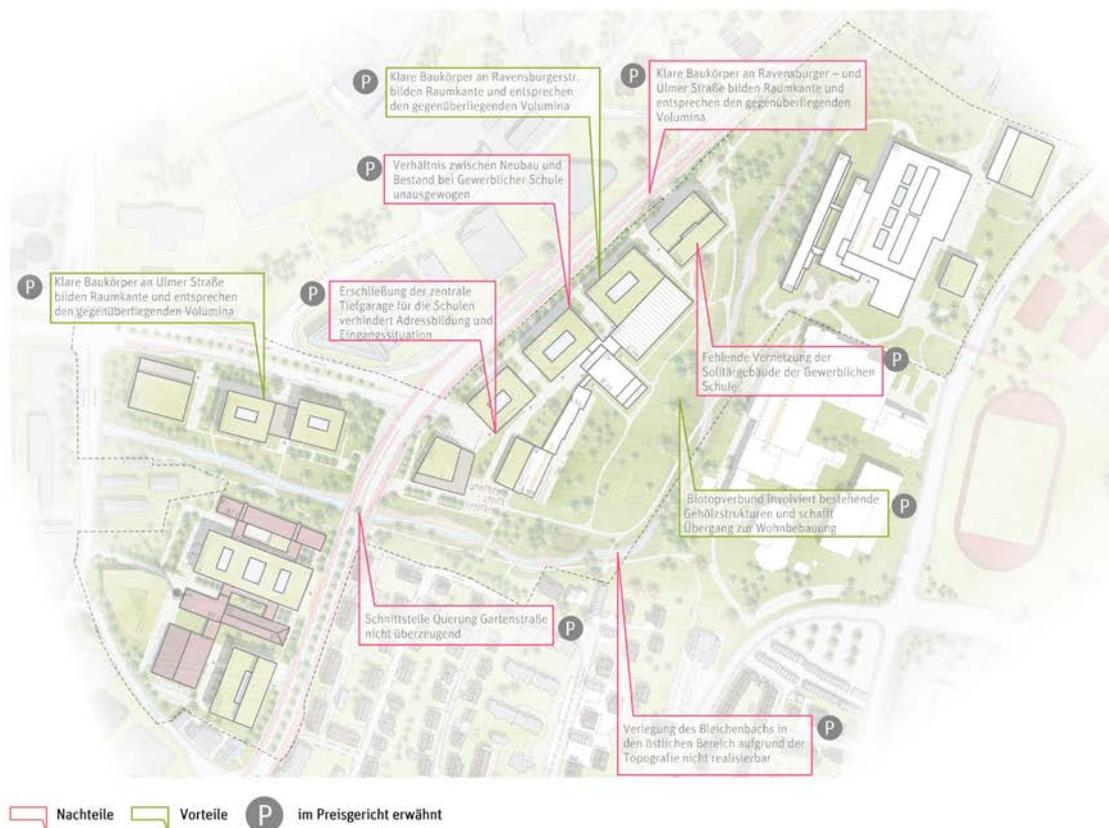


Abb. 20: Teilnehmer 1009: blocher partners, 1.Preis Ideenteil

Freiflächen werden großzügig dimensioniert und haben eine wichtige Vernetzungsfunktion. Weiterer wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Anbindung des Landratsamts über die Gartenstraße und den neugestalteten Bleicherbach. Attraktive Wegebeziehungen vernetzen die unterschiedlichen Nutzungen und ermöglichen eine ganzheitliche Wahrnehmung des Quartiers. Durch großzügige Dimensionierung der Freiräume und möglichst geringe Eingriffe in bestehende Strukturen wird der Schwerpunkt auf Klimaschutz und die Stärkung der Biodiversität gelegt.

Der 1. Preis im Realisierungswettbewerb wurde dem Büro h4a aus Stuttgart zuerkannt. Der Entwurf platziert den ersten Bauabschnitt des neuen Landratsamtes in Form eines X zwischen den beiden Langbauten im Bestand. Sie bilden den Rahmen für den Neubau, der an die vertikalen Erschließungskerne der Gebäuderiegel anknüpft. An der Gartenstraße entsteht so ein großzügiger Vorplatz. Mit seiner Dreiecksform leitet er Besucher zum mittig gelegenen

Eingang. Über eine repräsentative Treppe gelangt man in das tiefer gelegene, nach Westen ausgerichtete Gartengeschoss. Dort sind ein Bistro und die Kantine mit einem geschützten Sitzbereich im Freien untergebracht, die teils auch öffentlichen Nutzungen knüpfen an die freiräumlichen Strukturen des Quartiers an.

Für den zweiten Bauabschnitt fand der Wettbewerbssieger keine eindeutige Lösung, die Verortung der erforderlichen 10.000 m<sup>2</sup> BGF sowie der notwendigen Parkierung wurde am Anschluss an den Wettbewerb nachgearbeitet und überprüft. Die Parkierung wird auf dem freien Grundstück an der Gartenstraße erfolgen, für den zweiten Bauabschnitt soll ein separater Wettbewerb ausgelobt werden.

[Vgl. Ergebnisprotokoll Ideen- und Realisierungswettbewerb Ravensburg, 16./17.06.2022]



Abb. 21: Teilnehmer 1004: A+R Architekten, 2.Preis Ideenteil

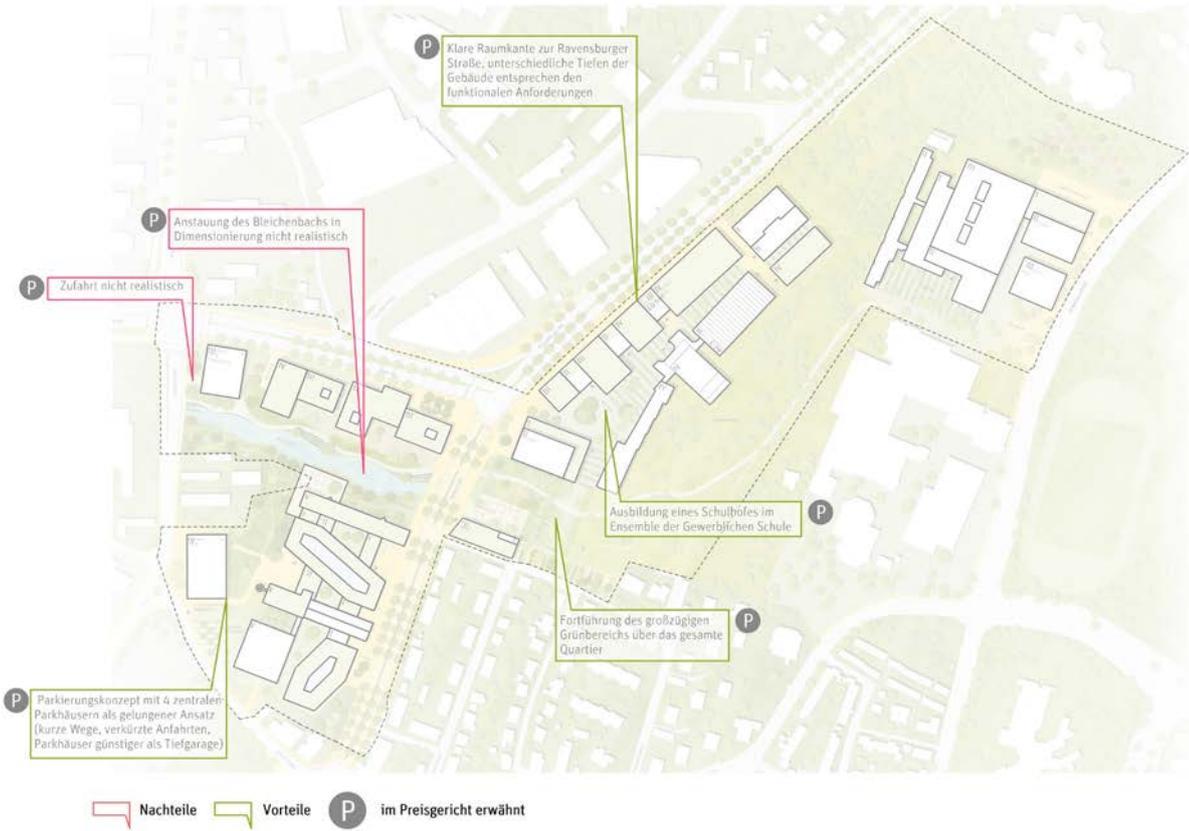


Abb. 22: Teilnehmer 1006: Pesch und Partner Architekten und Stadtplaner, Anerkennung Realisierungsteil, 1.Preis Ideenteil

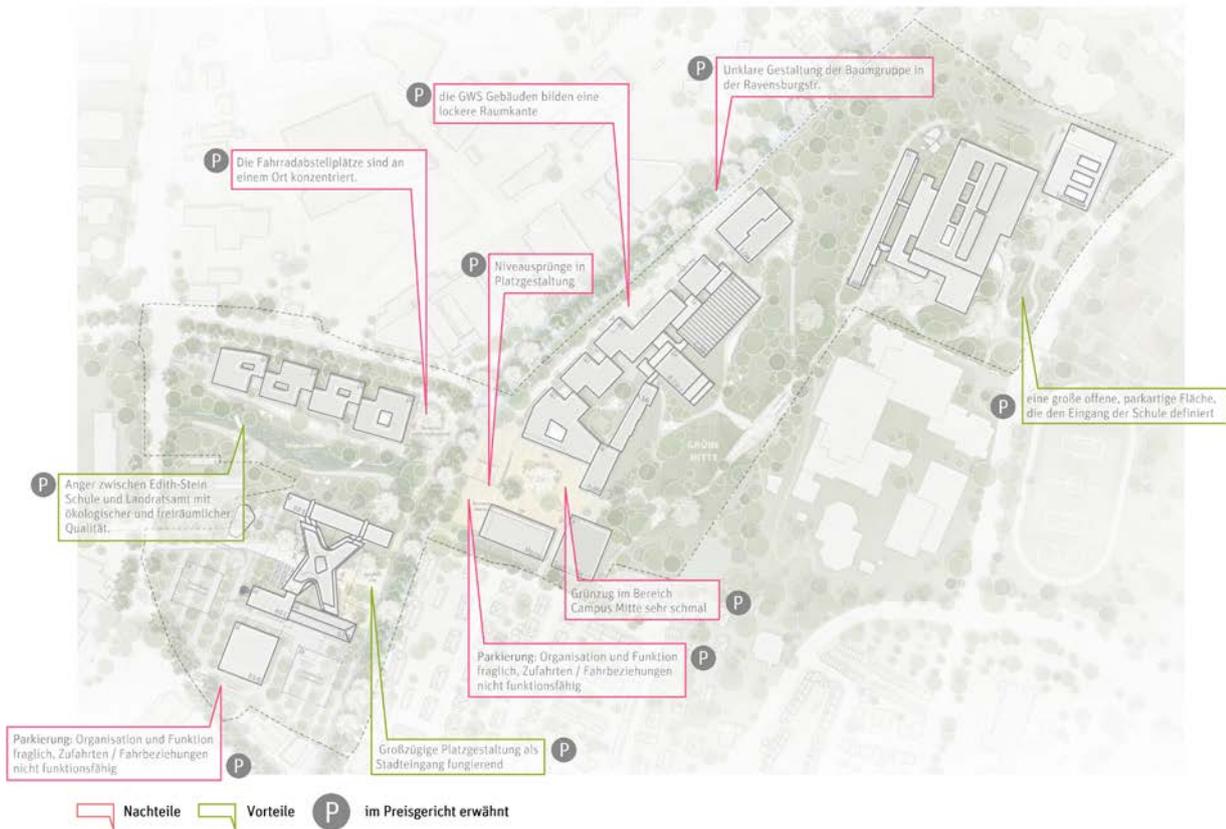


Abb. 23: Teilnehmer 1014: h4a Gesser + Randecker Architekten, 1. Preis Realisierungsteil, 2. Preis Ideenteil

### 3.2 Wettbewerb Edith-Stein-Schule

Aufbauend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurde für die Edith-Stein-Schule ein weiterer Wettbewerb ausgelobt. Der Neubau wird auf dem Areal zwischen der Ulmer Straße und dem Bleicherbach verortet. Die neue Edith-Stein-Schule wird auf einer Nutzfläche von 8.256m<sup>2</sup> eine haus- und landwirtschaftliche, eine gewerbliche und kaufmännische Schule sowie Bereiche des Ernährungszentrums am Standort Bad Waldsee und die Fachschule für Landwirtschaft Ravensburg beherbergen. Der Neubau der Schule soll bis Ende des ersten Quartals 2027 fertiggestellt sein.

Der 1. Preis ging an den Entwurf von Muffler Architekten aus Tuttlingen/Stuttgart hervor. Der Neubau der Edith-Stein-Schule besteht aus drei ineinander verschobenen Bausteinen, die zusammen einen länglichen Solitär bilden. Die Baukörper erstrecken sich entlang der Ulmer Straße und lassen ausreichend Raum für die Ausgestaltung und Renaturierung des Bleicherbaches. Zwischen Schützenstraße und Schule wird das bestehende Biotop bewahrt. Die wichtige Biotopverbindung kann somit über den durchgängigen Grünzug erhalten werden. Östlich der Schule entsteht ein großzügiger Vorplatz, der auch als Pausenhof dient. Er liegt genau wie das Erdgeschoss der Schule etwa drei Meter unterhalb der Gartenstraße. Ein zentraler „Marktplatz“ innerhalb der Schule dient als funktionaler Schnittpunkt des gemeinsamen Lernens.

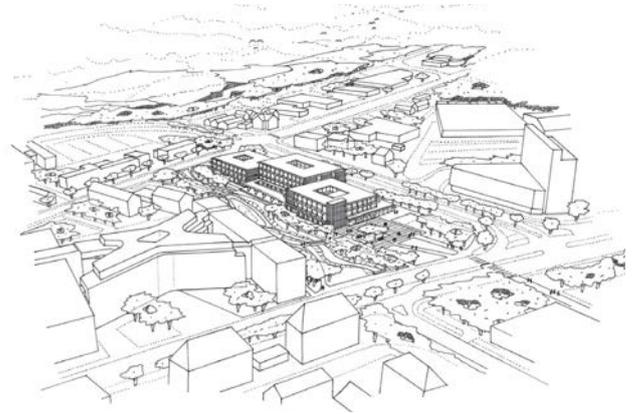


Abb. 24: Einbettung der Edith-Stein-Schule, Entwurf: Muffler Architekten



Abb. 25: Lageplan Edith-Stein-Schule, Muffler Architekten

## 4. Städtebaulicher Rahmenplan Landkreiscampus

### 4.1 Städtebauliche Leitidee

Das neue Schul- und Verwaltungsquartier soll ein Leuchtturmprojekt für Klimaschutz und Biodiversität mit einem innovativen, städtebaulichen Konzept sein. Dabei ist dem Landkreis die Vorbildfunktion öffentlicher Einrichtungen im Bereich der Biodiversität bewusst. Insgesamt soll ein funktionales und modernes Schul- und Verwaltungsquartier entstehen, das von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung und Zukunftsfähigkeit des Landkreises ist. Der Schul- und Verwaltungscampus vereint Räume zum Lernen, Forschen und Arbeiten mit kontemplativen Orten und Räumen zur Entspannung. Ergänzend gibt es Versorgungs-, Freizeit-, und Sportangebote. Über den Freiraum verknüpfen sich die Funktionsbereiche und unterstützen wechselseitige Inspiration und interdisziplinäres Lernen. Unter dem Motto „Lebenslanges Lernen“ sollen die öffentlichen Freiräume auch pädagogische Inhalte vermitteln, die der gesamten Stadtgesellschaft zugutekommen.

### 4.2 Nutzungskonzept

Das städtebauliche Konzept entwickelt sich als Synthese aus den vier prämierten Wettbewerbsbeiträgen. Der zentrale Freibereich aus Bleicherbach, Vorbereich der neuen Edith-Stein-Schule und der Mehrzweckfläche zwischen dem Mobility-Hub und der neuen Sporthalle bildet den Kernbereich des neuen Quartiers. Über die Gartenstraße und eine breite neue Anbindung an den neugestalteten Bleicherbach wird das Landratsamt in das Gesamtgefüge integriert. Die Freiräume übernehmen nicht nur eine wichtige Vernetzungsfunktion für die Wegebeziehungen der unterschiedlichen Nutzungen. Durch Ihre Größe und Ausprägung tragen sie wesentlich zum Klimaschutz und zur Stärkung der Biodiversität bei. Folgende Bausteine sind im neuen Schul- und Verwaltungsquartier verortet: der Neubau und die Sanierung des Landratsamtes sowie eine mögliche Erweiterungsfläche, die neue Edith-Stein-Schule für rund 800 Schüler/innen in Teilzeit- und Vollzeit, der neue Campus der Gewerblichen Schule für rund 2450 Schüler/innen in Teilzeit- und Vollzeit sowie die Sanierung der bestehenden Humpis-Schule für rund 2600 Schüler/innen in

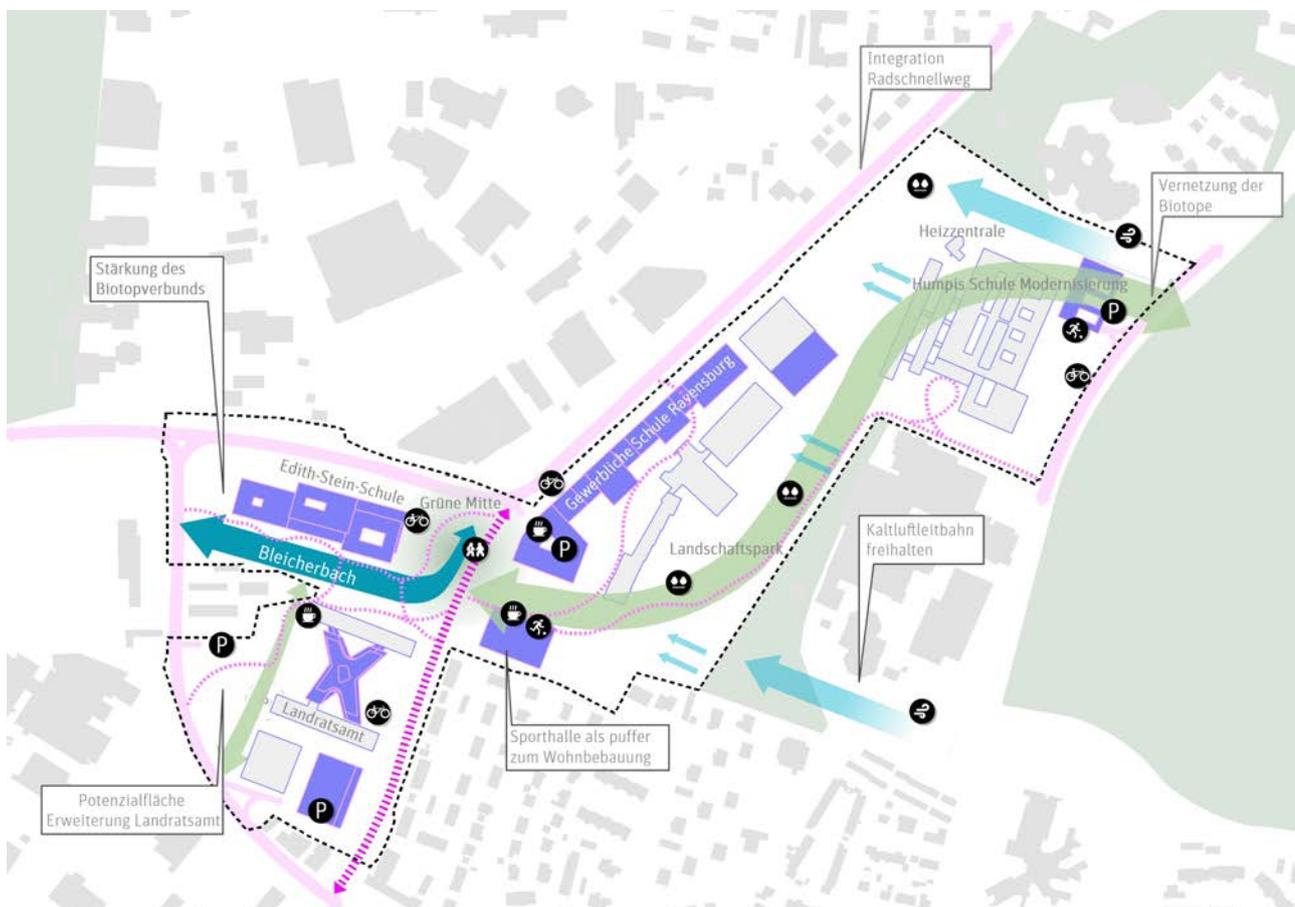


Abb. 26: Leitidee

Teilzeit- und Vollzeit.

Hinzu kommen drei Parkhäuser, wobei das zentrale Parkhaus an der gewerblichen Schule zu einem Mobilityhub aufgewertet werden soll, und zwei Dreifachsporthallen (Neubau und ggf. Sanierung).

### 4.3 Freiraum und Parklandschaft

#### Vision

Das Quartier weist unterschiedliche Formen der Freiräume aus. Neben klar öffentlichen Bereichen, wie den Zugängen zum Landratsamt oder der gemeinsamen Mitte, existieren die privaten Freiräume der Schulen und des Landratsamtes. Nicht nur den Menschen werden Freiräume angeboten, auch die Tier- und Pflanzenwelt bedarf ausgewiesener Bereiche für die ungestörte Entfaltung. Als verbindendes Element dient die fließende Parklandschaft, die das gesamte Quartier von der Burachhöhe bis ins Schussental durchzieht.

Die Vision für das Schul- und Verwaltungsquartier 2040 ist ein

konsequent offenes und dennoch geschütztes, vielfältiges und klimaresilientes Stadtquartier. Fließende Freiräume verbinden die einzelnen Funktions-Bausteine für die unterschiedlichste Nutzergruppen: Landratsamt, Schulen und Nachbarschaft. Dies fördert nicht nur den Austausch, sondern auch die soziale Kontrolle. Den Schüler/innen steht das gesamte Gelände für den Aufenthalt zur Verfügung. Die Pause im Park zu verbringen ist ausdrücklich erwünscht und Teil des Freiraumkonzepts. Dennoch sollen die einzelnen Pausenhöfe ablesbar bleiben und Identität stiften.

#### Schutz und Vandalismus

Die Grenzen zwischen Schule und Freiraum verlaufen fließend, die Abgrenzung der Grundstücke muss jedoch aus organisatorischen Gründen sichtbar bleiben. Der Schutz der Freiflächen vor Vandalismus ist ein hohes Anliegen und muss in der Konkretisierung durch die Wettbewerbe bedacht werden. Identifikation, Einsehbarkeit und unsichtbare Barrieren spielen darin eine große Rolle.

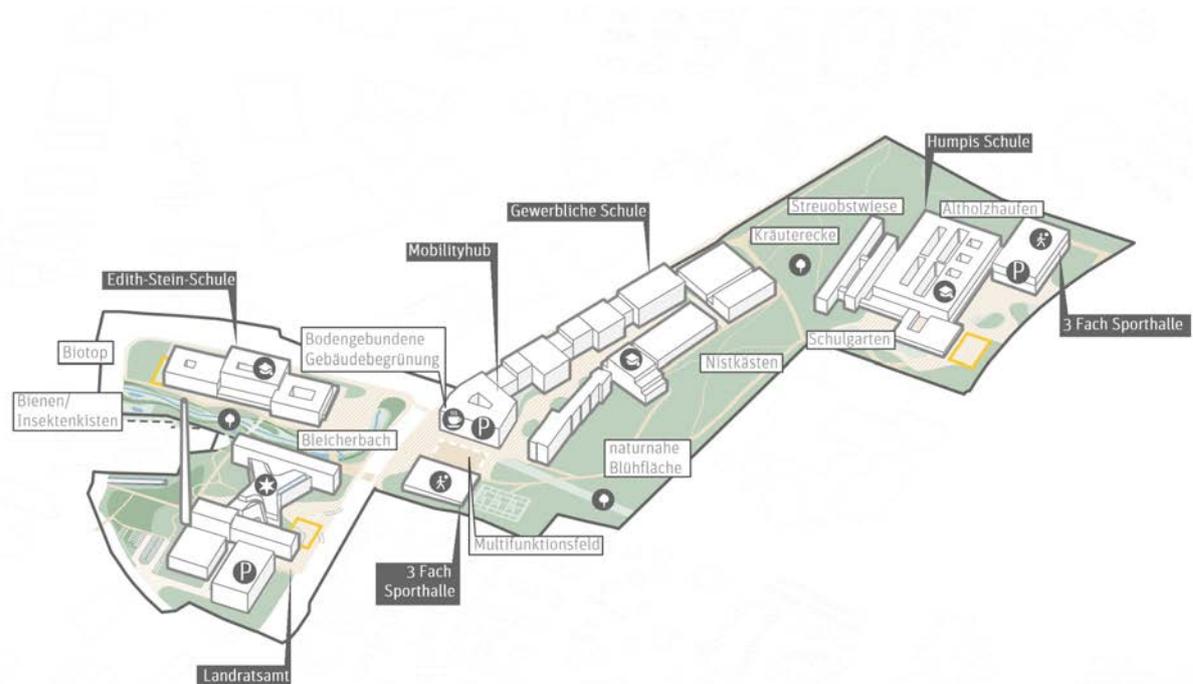


Abb. 27: Freiraum

#### 4.4 Natur und Umwelt

Als Großprojekt des Landkreises soll die Entwicklung des Areal Vorbildfunktion hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes übernehmen. Grundsätzliche Ziele sind:

- Luftaustausch über Kaltluftleitbahn ermöglichen
- Hochwasser durch Starkregenereignisse entgegenwirken
- Schutz und Stärkung aller artenschutzrelevanter Bereiche
- Biotop schützen und vernetzen, um die Funktion des Biotopverbundes aufrechtzuerhalten
- Nachhaltigkeit in Architektur und Städtebau

Für den Entwurf des Rahmenplans ergeben sich daraus besondere Anforderungen und Planungsempfehlungen.

##### Luftaustausch über Kaltluftleitbahn ermöglichen

Der Bereich um die Humpis-Schule und von der Burachhöhe hinab in Richtung Gartenstraße ist für eine optimale Kaltluftleitbahn hindernisarm zu gestalten. Der Rahmenplan sieht vor, die Sporthalle an der Gartenstraße einzugraben und in die Topografie zu integrieren. Gleichzeitig wird sie weitestgehend an den Rand des Grundstücks verlegt, um einen größtmöglichen Abstand zum Mobilityhub zu gewähren. Hohe Gebäude sollten vorzugsweise in Bereichen, die durch vorgelagerte Hindernisse stärker vorbelastet sind, errichtet werden, das Mobilityhub wird daher dem bestehenden 4-geschossigen Langbau der gewerblichen Schule nachgelagert.

##### Hochwasser durch Starkregenereignisse entgegenwirken

Auch in Deutschland sind die Auswirkungen der Klimakrise deutlich spürbar. Hochwasserereignisse durch Starkregen und lange Hitzeperioden haben in den letzten Jahren stark zugenommen. Ziel des Rahmenplans ist es, die Nähe zum Wasser auch in Zukunft gefahrlos genießen zu können. Um die vom Bleicherbach ausgehende Überschwemmungsgefahr gering zu halten, werden bereits im Rahmenplan entsprechende Vorkehrungen getroffen. Mit der Renaturierung des Bachlaufs geht die Ausbildung eines angemessenen Gewässerrandstreifens gemäß Wassergesetz BW §29 i.V. m. §38 WHG einher. Es ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen beidseits des Gewässers (ab Böschungsoberkante) von Bebauung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen. Die neuen Baukörper werden auf einer hochwassersicheren Höhe errichtet.

##### Schutz und Stärkung aller artenschutzrelevanter Bereiche

Die Freiflächen des Plangebiets werden qualitativ und ökologisch aufgewertet. Bei der Optimierung der Freibereiche wird eine ausgewogene Verteilung von Aktionsbereichen, ruhigen, erlebbaren Grünflächen und Schutzzonen angestrebt.

##### Biotop schützen und vernetzen, um die Funktion des Biotopverbundes aufrechtzuerhalten

Die naturschutzfachliche Einschätzung beschreibt die Verbundkorridore hangparallel zwischen den Schulkomplexen

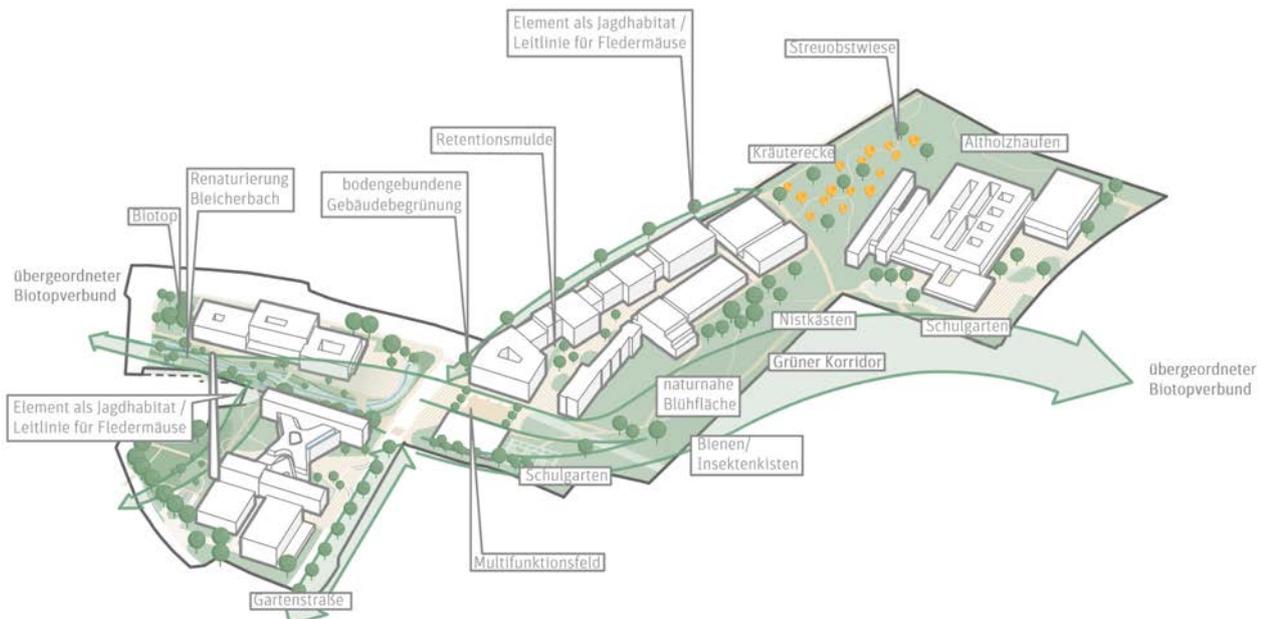


Abb. 28: Natur und Umwelt

sowie hangabwärts über den Parkplatz am südlichen Plangebietsrand und entlang des Bleicherbaches aufgrund ihrer siedlungsökologischen Funktionen als sehr wichtig. Der Bereich besteht aus einem Verbund aus großkronigen Bäumen und Hecken, begleitet von offenen Grünflächen. Die naturschutzfachliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass in diese Grünkorridore eingegriffen werden kann bzw. diese auch verändert werden können, wenn sie in ihrer Funktion und Durchgängigkeit erhalten und gestärkt werden.

Die Verbindung der Grünbereiche über die Gartenstraße hinweg wird im Rahmenplan gestärkt. Die Grünstrukturen entlang der Ravensburger Straße auf Höhe der gewerblichen Schulen sind in ihrer Funktion zu erhalten. Der Rahmenplan hat sich die Optimierung bestehender Strukturen zum Ziel gesetzt. Als besonders relevanter Lebensraum wird der Bereich um den Bleicherbach strukturell und ökologisch aufgewertet und für die Funktion als Verbundlinie und Lebensraum durchgängig gestaltet. Die Ausgestaltung der Gewässerrandstreifen sind im Rahmenplan vereinfacht dargestellt und werden im weiteren Planungsprozess in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern weiter ausformuliert. Bei einer Verlegung des Bachs wird gewährleistet, dass der durchgehende Baumbestand entlang des Kreishauses II erhalten werden kann und nach Verlegung des Bachlaufes durch Neupflanzungen ergänzt wird. Durch gezielte Maßnahmen wie Erhalt von Grünkorridoren, Schaffung von Ersatzhabitaten und Umsiedlungsaktionen z.B. der Zauneidechse, werden Verluste beziehungsweise Eingriffe minimiert.

### Nachhaltigkeit in Architektur und Städtebau

Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise sind die Sanierung vor Neubau und die Überbauung bereits versiegelter Flächen (z. B. Parkplätze) zu priorisieren. Kompakte Baukörper und die Kombination von Nutzungen wie Mensa und Parkhaus unterstützen die flächenschonende Bebauung. Der Neubau der gewerblichen Schule soll in mehreren Etappen erfolgen, um den Flächenverbrauch zu minimieren.

Der Neubau aller Baukörper der Edith-Stein-Schule erfolgt nach aktuellen Wärmestandards in nachhaltiger Bauweise, es sind Dachgärten im Schulbereich zur Förderung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität sowie Fassadenbegrünung in geeigneten Bereichen gefordert. Extensive oder intensive Dachbegrünung dient zur Retention des Regenwassers, zur Abkühlung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität. Eine zentrale Heizanlage nördlich der Humpissschule ermöglicht die Nutzung von Nahwärme.

Für die artenschutzrechtliche und faunistische Untersuchung lieferte das Büro 365° die Einschätzung. [vgl. Naturschutzfachliche Einschätzung - Zentralisierung Landkreisverwaltung und Neustrukturierung Schulquartier RV, 365° freiraum + umwelt, März 2022]

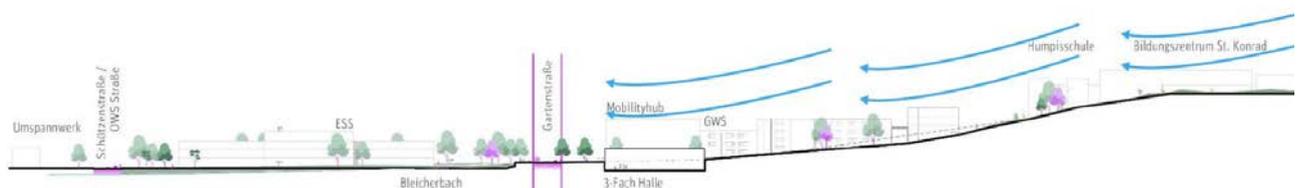


Abb. 29: Querschnitt durch die Quartiersmitte mit Kaltluftleitbahn

#### 4.5 Stadtverträgliches Mobilitätskonzept Mobilityhub

Um langfristige Klimaziele zu erreichen, muss das Mobilitätsverhalten überdacht werden. Voraussetzung dafür ist es, die Mobilitätsansprüche der Bürger zu erkennen und zu berücksichtigen, um dann geeignete Infrastrukturen zu schaffen, die den Umstieg auf nachhaltige Alternativen zum motorisierten Individualverkehr fördern. Im Falle des neuen Schul- und Verwaltungsquartiers gilt es, das große Einzugsgebiet über die Grenzen des Landkreises hinweg zu beachten.

Für einige Schüler/innen, Lehrer/innen aber auch Mitarbeiter/innen und Besucher/innen des Landratsamtes aus ländlicheren Regionen, stellt das regionale ÖPNV Netz noch keine ausreichende Alternative zum eigenen Pkw dar. Sie benötigen weiterhin geeignete Stellplätze für den Aufenthalt in Ravensburg. Viele fahren jedoch aus Bequemlichkeit oder Gewohnheit mit dem Auto, für sie gilt es die nachhaltige Anreise attraktiver zu gestalten. Mit Maßnahmen wie dem Ausbau der Buslinien, attraktiven, diebstahlsicheren Fahrradstellplätzen, aber auch der kostenpflichtigen Nutzung der Parkhäuser, könnten viele Nutzer/innen zum Umstieg bewegt werden. Gleichzeitig profitieren die Städte vom geringeren Verkehrsaufkommen, was wiederum das Radfahren attraktiver macht. Um als Landkreis zukunftsweisende Veränderungen im Bereich Mobilität aufzuzeigen, soll an zentraler Stelle ein Mobilityhub mit Parkgarage entstehen. Der Kreuzungspunkt

Ulmer/Ravensburger Straße ist dafür am besten geeignet. Die Bernard Gruppe bestätigte die Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunktes in einer Untersuchung. Die räumliche Nähe zur ÖPNV-Anbindung stärkt den Synergieeffekt.

Der Mobilityhub wird im geplanten Parkhaus der Schule angeordnet und bündelt verschiedene Mobilitätsangebote an einem Ort. Neben zehn Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge werden auch Ladesäulen für Elektromobilität angeboten. Zur Förderung des Radverkehrs wird eine Fläche für eine Bikesharing-Station innerhalb des Hubs vorgesehen, die Platz für mindestens 30 Leih-Pedelecs und zwei Lastenräder inklusive Lademöglichkeit bietet. Darüber hinaus könnten Fahrradstellplätze und -boxen für private Fahrräder entstehen, die ebenfalls mit einer Lademöglichkeit ausgestattet sind. Der Flächenbedarf wird zwischen dem Landkreis Ravensburg und der Stadt Ravensburg abgestimmt. Die Angebote des Mobilityhubs sollen möglichst barrierefrei zugänglich sein und befinden sich daher größtenteils im Erdgeschoss des Gebäudes. Als weitere Nutzung wird die Mensa der Schulen in das Konzept integriert.

#### Straßenraumcharaktere

Das Straßenprofil der Ravensburger und Gartenstraße soll an die künftigen Anforderungen aller Verkehrsarten angepasst

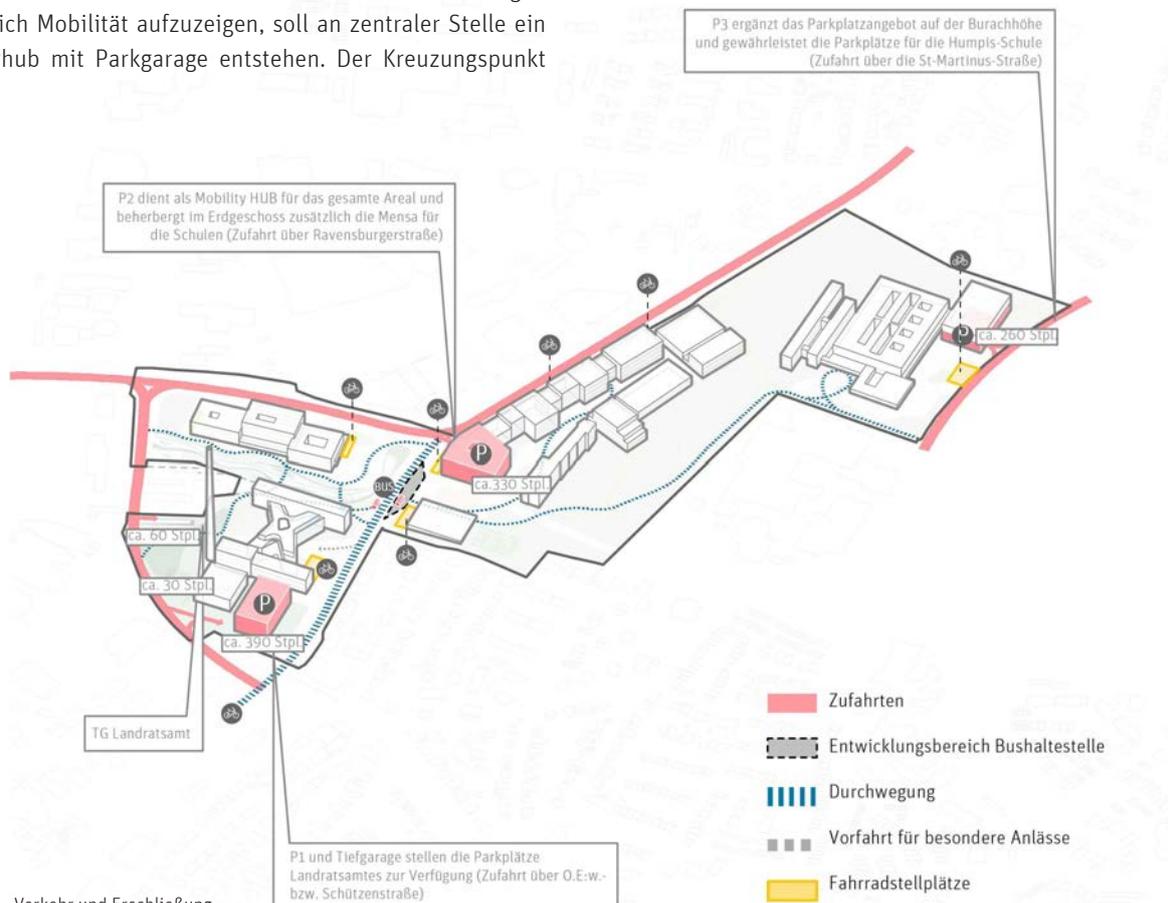


Abb. 30: Verkehr und Erschließung

werden. Die Städte Ravensburg und Weingarten erarbeiten daher ein Konzept, das ein attraktiveres Busverkehrsangebot, mehr Raum für den Fuß und Radverkehr sowie leistungsfähige Bushaltestellen berücksichtigt und damit den Umweltverbund in den Mittelpunkt stellt. Daneben ist immer auch die Leistungsfähigkeit der für die Erschließung erforderlichen Knotenpunkte, insbesondere den der Gartenstraße mit der Ulmer Straße im Zusammenhang mit der übrigen städtebaulichen Entwicklung im umliegenden Siedlungsbereich zu beachten. In diesem Konzept werden insbesondere die Anforderungen an die Radschnellverbindung Friedrichshafen Baidt, die geplante Expressbuslinie, die Vorgaben aus dem Verkehrsentwicklungsplan, dem Radverkehrskonzept und dem Klimamobilitätsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental vereint. Die Ergebnisse dieser komplexen Konzeptphase werden im Nachgang als Rahmenbedingungen für die Planungen des Straßenraumes einfließen.

Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsflächen wurde auf Grundlage aktueller Planansätze nachgewiesen.

Die Ausarbeitung der Konzepte sowie die konkreten Planungen und die Umsetzung erfolgen abschnittsweise und in zeitlicher Abstimmung mit den Bauabschnitten des Rahmenplanes.

Damit die erforderlichen Flächen für die künftigen Verkehrsfunktionen zur Verfügung stehen, sieht der

Rahmenplan einen ausreichenden Abstand zu den derzeitigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Gebäuden vor. Erforderliche Flächen für die künftige Verkehrsplanung sollten vorrangig in den bestehenden Straßenquerschnitten abgebildet werden. Die Vorzonen der Gebäude vor allem im Bereich der gewerblichen Schule östlich der Ravensburger Straße werden im Rahmen weiterer Wettbewerbsverfahrens und in Abstimmung mit der Stadt Ravensburg definiert.

Für die zukünftige Verkehrsfunktionen sind vertiefende Auseinandersetzungen mit den konkurrierenden Flächen- und Raumnutzungen notwendig, die über den Bearbeitungsumfang eines Rahmenplans hinausgehen.

### Bushaltestellen

Der Rahmenplan empfiehlt, die Bushaltestellen so zu verlegen und umzubenennen, dass Schulen wie Landratsamt gleich gut zu erreichen sind, sie eine gemeinsame Adresse ausbilden und damit das Schul- und Verwaltungsquartier als Einheit wahrgenommen werden kann. Für eine leistungsfähige Umsetzung der Bushaltestellen wird eine Entwicklungsfläche dargestellt. Die neue Quartiersmitte ist für diese Funktion besonders geeignet. Neben den Schulen und dem Landratsamt lassen sich von dort auch die Dreifachsporthalle, sowie das Mobilityhub mit der Mensa gut erreichen.

Es ist entsprechend der Mobilitätswende davon auszugehen,

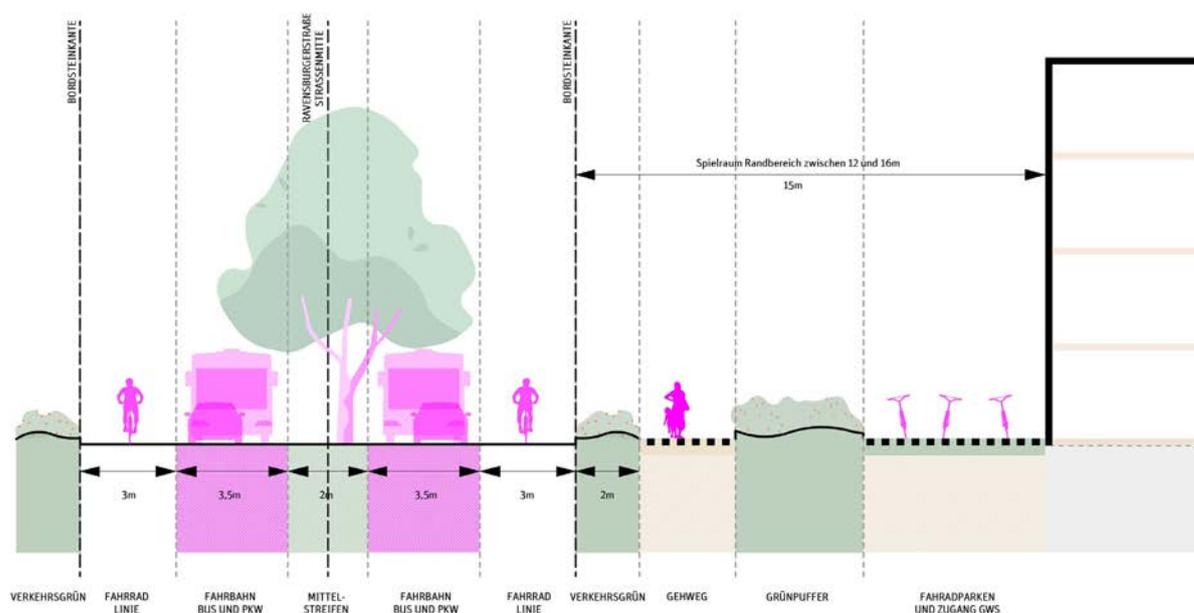


Abb. 31: Schemaschnitt Straßenraumaufteilung. Beispielhafte Darstellung

dass auf der Achse zwischen Weingarten und Ravensburg künftig mehr Busverkehr zu erwarten ist als bisher. Dabei werden die Buslinien 1, 3, 10 sowie die Express-Buslinie die Haltestelle andienen. Eine weitere Haltestelle ist im östlichen Bereich der Schützenstraße denkbar, hier werden die Linien 2 und 5 halten. Insgesamt wird das Quartier durch sechs Buslinien bedient. Die neuen Bushaltestellen an der Gartenstraße werden so konzipiert, dass ein dichter Takt sowie attraktive Umsteigebeziehungen zwischen den einzelnen Linien erreicht werden können.

Die Darstellungen der Bushaltestellen im Rahmenplan sind vorläufig und werden auf die entsprechenden Platzbedarfe im weiteren Planungsschritten angepasst. Hierfür wurde ein Entwicklungsbereich „Bushaltestelle“ im Rahmenplan definiert.

### Radschnellweg

Die Integration des Radschnellwegs wird im Abschnitt „Straßenraumcharaktere“ beschrieben. Da nur ein kleiner Abschnitt des neuen Radschnellwegs in den Bereich des Rahmenplans fällt, wird durch die Städte Ravensburg und Weingarten eine übergeordnete Planung erstellt. Die Darstellungen im Rahmenplan sind insofern als „Platzhalter“ zu verstehen.

### 4.6. Quartierserschließung Zufahrten und Durchwegung

Das neue Quartier ist autofrei konzipiert, die Erschließung per Pkw oder Fahrrad erfolgt über die umliegenden Straßen. Fußläufig leiten attraktiv vernetzte Grünräume die Besucher/innen durchs Quartier. Eine Voraussetzung für den Erfolg des Konzepts sind kurze Wege. Dabei spielen die zentrale Lage der Bushaltestelle in der Mitte und die dezentralen Parkieranlagen eine wesentliche Rolle. Von der Mitte gelangen die Besucher/innen an der Gartenstraße entlang zum Haupteingang des Landratsamtes. Eine alternative Route vor allem auch für Mitarbeiter/innen führt den renaturierten Bleicherbach entlang nach Westen, leitet zum Eingang des Gartengeschosses oder von dort weiter in zukünftige Quartiere. Auf der östlichen Seite der Gartenstraße führt ein Fußweg entlang des Multifunktionsplatzes an Sporthalle und Mensa vorbei und durch die Landschaft hoch zur Humpis-Schule. Relevante Fuß- und Radwege sind im Bedarfsfall von der Feuerwehr befahrbar (mindestens 3,50 Meter).

Um das Quartier als zusammenhängende Parklandschaft wahrnehmen zu können, wird die Verbindung zwischen Bleicherbach und Landratsamt verbessert. Der bestehende Durchgang wird dafür verbreitert. Die Engstelle entsteht zwischen dem Grundstück der Anwohner/innen der Schützenstraße 100 und dem Bauteil E des Landratsamtes. Ein Flächentausch ermöglicht es, den Durchgang zu öffnen und

natürlich zu gestalten. Den Anwohner/innen wurden dafür auf einer Informationsveranstaltung unterschiedliche an das Grundstück anschließende Flächen angeboten.

Das Konzept des öffentlichen Raumes und die Flächennutzung des Landkreises haben im weiteren Planungs- und Genehmigungsprozess prioritär und in enger Abstimmung zwischen den Städten und dem Landkreis zu erfolgen.

### Parkierung

Im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurde eine zentrale Parkierungslösung angedacht. Diese Idee wurde im Rahmenplan überprüft und aus städtebaulicher Sicht als nicht verträglich eingestuft. Die öffentliche Parkierung im Quartier erfolgt nun dezentral über drei größere Parkhäuser. Eines steht dafür dem Landratsamt mit ca. 390 Stellplätzen zur Verfügung, die Zufahrt erfolgt über die O.E.W.- bzw. Schützenstraße, um die Gartenstraße vom Erschließungsverkehr freizuhalten. Ein weiteres Parkhaus bündelt mit ca. 330 Stellplätzen den Bedarf der Edith-Stein-Schule und der gewerblichen Schule Ravensburg über dem Mobilityhub, die Zufahrt erfolgt über die Ravensburgerstraße. Das Parkhaus auf der Burachhöhe bei der Humpis-Schule ergänzt mit ca. 260 Stellplätzen das Platzangebot. Die Zufahrt erfolgt über die St.-Martinus-Straße. Es entsteht in flächenschonender Bauweise unter der neuen Dreifachsporthalle der Humpis-Schule. Auf dem Grundstück des Landratsamtes entsteht eine Tiefgarage mit ca. 60 Stellplätzen, unter anderem für Fahrzeuge der Mitarbeiter/innen und die hauseigene Fahrzeugflotte. Weitere 30 Stellplätze finden oberirdisch hinter Bauteil E Platz. Hier werden auch die 5 Sonderparkplätze der Zulassungsstelle in Überlänge und/oder Überhöhe verortet. Die anderen Parkplätze der Zulassungsstelle sowie ein Teil der Behindertenstellplätze werden in räumlicher Nähe zum Haupteingang im Erdgeschoss des Parkhauses untergebracht. Der Vorplatz des Landratsamtes soll bis auf weitere Behindertenstellplätze weitestgehend von Parkierung freigehalten werden, wobei eine offizielle Vorfahrt für besondere Anlässe gewährleistet werden muss.

#### 4.7 Renaturierung Bleicherbach

Die naturnahe Umgestaltung des Bleicherbachs ist ein Kernanliegen des Rahmenplans. Hierdurch können sowohl qualitätsvolle Aufenthaltsflächen geschaffen werden als auch wichtige Biotopflächen für den Artenschutz und notwendige Pufferflächen für den Hochwasserschutz. Primäre Ziele sind die Renaturierung des Bleicherbachs und der Umgebung unter Berücksichtigung des Naturschutzes und des (Hoch-) Wassermanagements. Das Gewässerprofil wird neu modelliert, um im Hochwasserfall den besten Abfluss zu gewährleisten. Engmaschige Bepflanzung schützt den Gewässerlauf vor Überhitzung.

Der Bach soll in Zukunft unterschiedlichste Funktionen erfüllen:

- Naturnaher Aufenthaltsort (Sitztreppen, Füße ins Wasser, etc.)
- Biotop (geschützte Zonen für Tiere und Pflanzen und Erhaltung von bestehenden Biotopen)
- Retentionsflächen
- Grünfilter zur Schulbebauung
- Rückhaltung bei Hochwasserereignissen

Für die Renaturierung und naturnahe Umgestaltung des Bleicherbachs sind zwei Maßnahmen erforderlich: Die Hochspannungs-Freileitung muss verlegt werden und die bestehenden Kleingärten müssen zugunsten eines breiteren Gewässerprofils weichen.

Der Rahmenplan stellt eine Orientierungshilfe für die Entwicklung des Areals dar. Für die Renaturierung sind vertiefende Auseinandersetzungen mit den konkurrierenden Flächen- und Raumnutzungen notwendig, die über den Bearbeitungsumfang eines Rahmenplans hinausgehen.

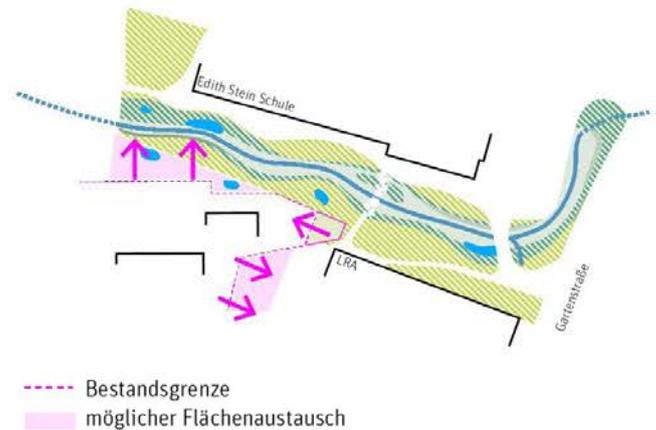


Abb. 32: Flächentausch Schützenstraße 100

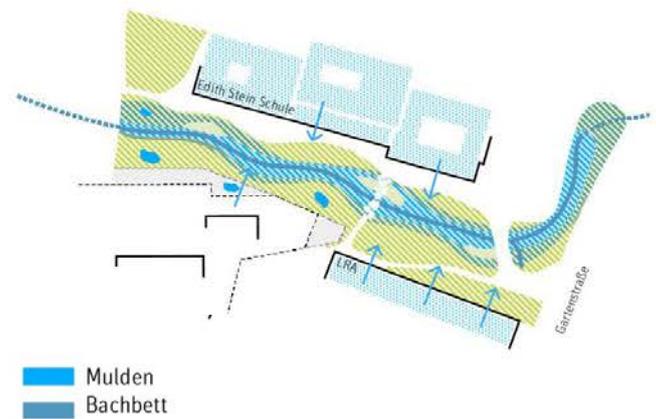


Abb. 33: Versickerungsflächen

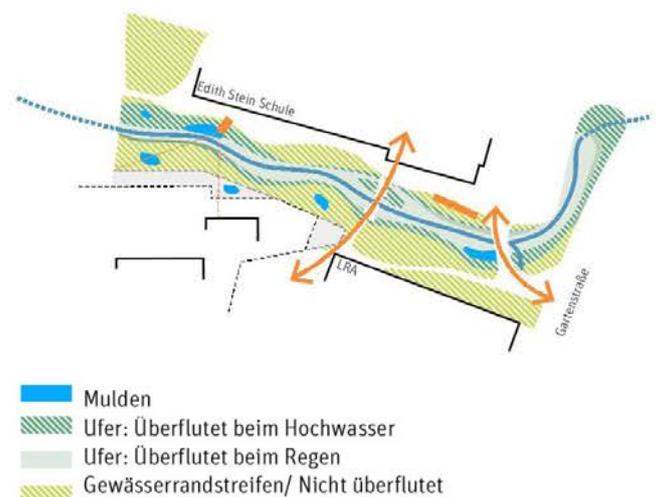


Abb. 34: Verbindungen

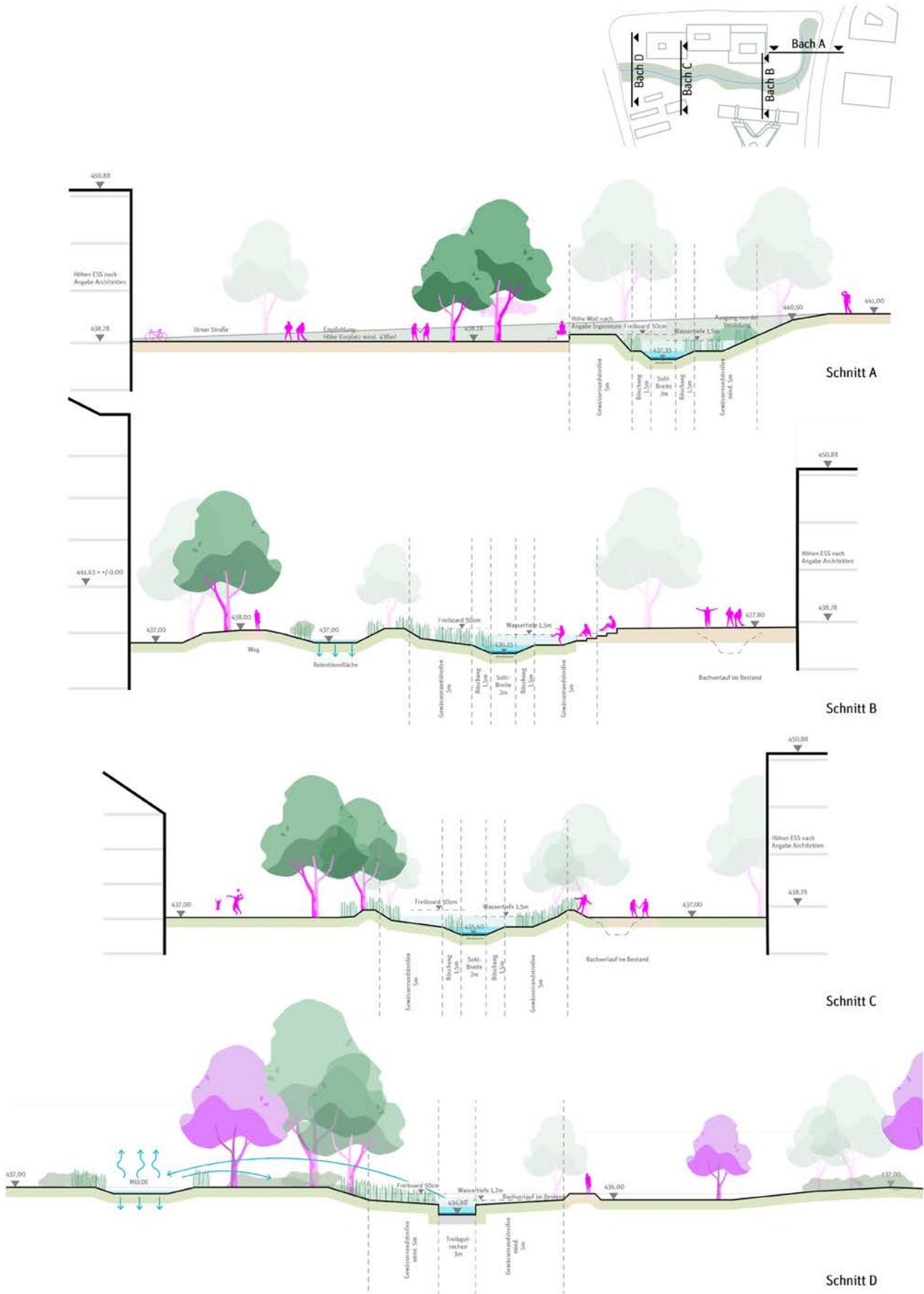


Abb. 35: Schemaschnitte Bleicherbach. Beispielhafte Darstellung

## Verlegung der Hochspannungsleitung

Für die Verlegung der Hochspannungsleitung wurden mehrere Trassenvarianten auf allgemeine Machbarkeit, (Kosten-) Aufwand und Vereinbarkeit mit dem Rahmenplan geprüft. Der Verlauf der Trasse wurde im April 2022 festgelegt und mit den unterschiedlichen Leitungsträgern abgestimmt. Die neue Trassenführung verläuft unterirdisch als Erdkabel an anderer Stelle und bringt damit einige Vorteile für das Quartier. Zum einen ergibt sich neuer Gestaltungsspielraum im Bereich der Hochspannungsleitungstrasse, auch die möglichen gesundheitlichen Einwirkungen auf die Wohnbebauung werden durch die größere Distanz reduziert. Bei der Planung der Trasse wurde darauf geachtet, so wenig wie möglich in den Naturraum einzugreifen. Die neue Trasse verläuft entlang der Schützenstraße, unter dem Bleicherbach hindurch, zwischen Biotop und Edith-Stein-Schule, von dort die Ulmer Straße entlang, über den Kreuzungsbereich und am Mobilityhub weiter bis auf die ein Grundstück der Stadt Ravensburg auf der Burachhöhe. Auf Höhe der Kleingartenanlage schließt das Erdkabel wieder an die Freileitung an. In der Konsequenz müssen Leitungen und Masten rückgebaut werden, außerdem erfolgen durch die Verlegung zeitweise geringfügige Einschränkungen im Verkehr. Für die Wartung der Erdkabel muss über die gesamte Strecke eine Leitungstrasse von 9 m freigehalten, gepflegt und jederzeit zugänglich sein. Dies wurde in den Planungen bereits berücksichtigt.



Abb. 36: Hochspannungsleitung über Parkplatz der GSR



Abb. 37: Hochspannungsleitung über Parkplatz der GSR

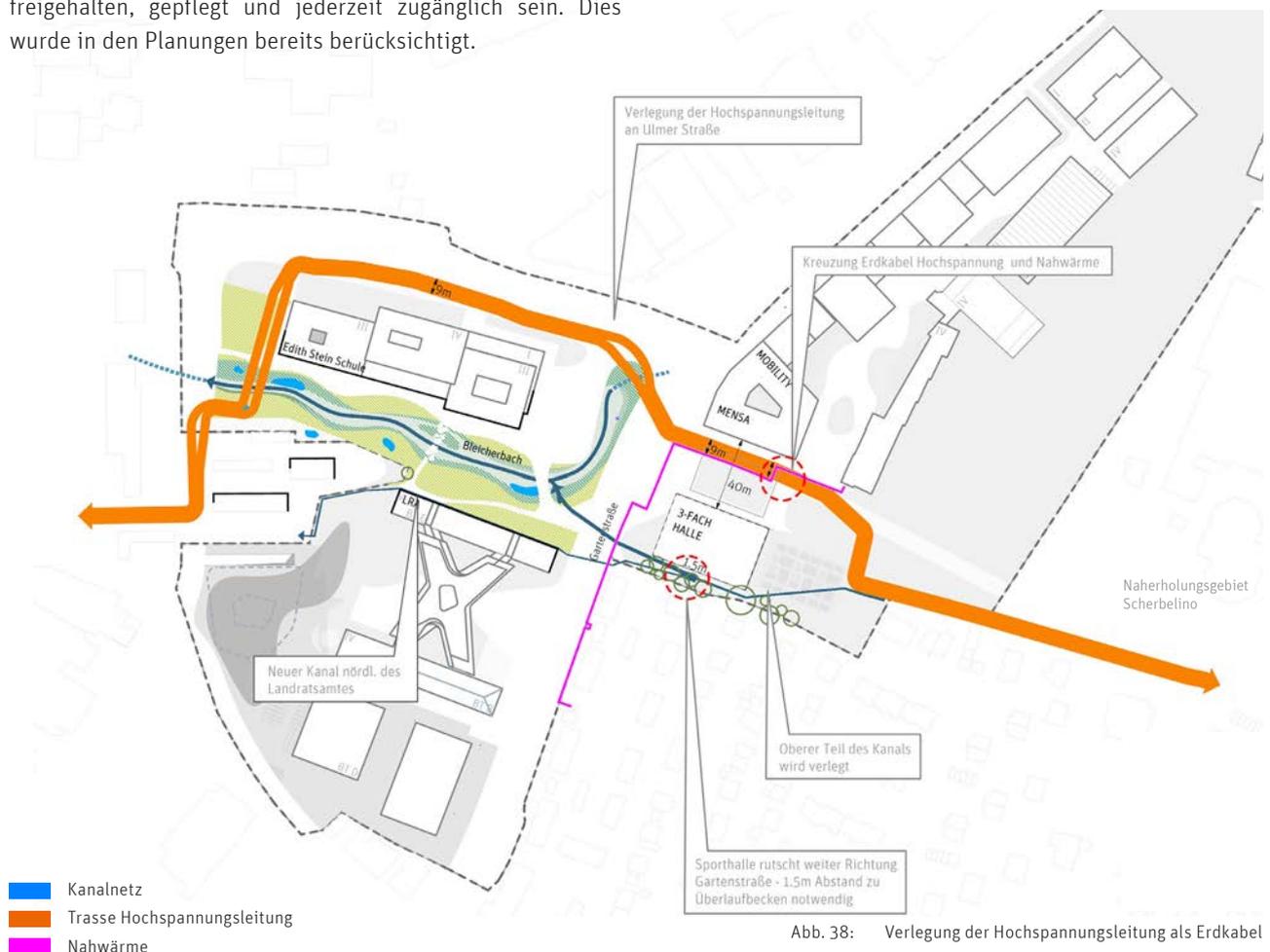


Abb. 38: Verlegung der Hochspannungsleitung als Erdkabel

#### 4.8. Bausteine

Im nachfolgenden Kapitel werden die Funktionen, Beziehungen und räumlichen Besonderheiten der einzelnen Bausteine beschrieben. Für die Konzeption der Gebäude wird auf den Leitfaden für nachhaltiges Bauen des Landkreises Ravensburg verwiesen. Für die Gestaltung der Freiräume soll der Gestaltungsleitfaden Freiraum (siehe „Landkreis Campus Gestaltungsleitfaden Freiraum“) berücksichtigt werden. Das gesamte Schulareal ist so zu entwickeln, dass die baulichen Maßnahmen ohne Störung des Betriebs der drei Schulen realisiert werden können. Der Neubau der Edith-Stein-Schule und der damit verbundene Umzug aus dem Beruflichen Schulzentrum Ravensburg muss bis 2027 erfolgen. Im Anschluss soll mit dem Umbau, der Sanierung und Erweiterung des Beruflichen Schulzentrums zur weiteren Nutzung durch die Humpis-Schule ab 2027 begonnen werden. In diesem Zuge werden vor allem auch die brandschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen realisiert. Parallel dazu wird mit der Umstrukturierung der gewerblichen Schule begonnen.

#### 4.9. Landratsamt Konzept

Mit der Zentralisierung des Landratsamtes ist eine klare Adressbildung verbunden. Die bisher über mehrere Standorte verstreuten Abteilungen der Verwaltung sollen bis 2040 auf dem ehemaligen Telekomareal gebündelt und repräsentativ verortet werden. An der Grenze zu Weingarten, auf Ravensburger Gemarkung, dient das neue Quartier auch als Bindeglied zwischen den Städten. Die gute Anbindung vereinfacht die Anreise aus unterschiedlichsten Richtungen. Die neue Gebäudestruktur beherbergt Arbeitsplätze – potentiell auch in offenen Arbeitswelten für flexible Nutzungen – für über die Mitarbeiter/innen. Strukturell wird das Gebäude nach dem 3-Zonen-Prinzip gesteuert. So entstehen gut auffindbare Anlaufstellen für die Bürgerinnen und Bürgern, aber auch die Sicherheitsbedürfnisse des Landkreises werden berücksichtigt. Der Gebäudebestand wurde in Voruntersuchungen auf seinen Erhaltungswert hin analysiert: Die Gebäudeteile B/C und E erhielten dabei die beste Prognose und werden erhalten. Das Bauteil D wird nach wie vor von der Telekom genutzt und steht aktuell nicht zur Verfügung. Das Bestandsgebäude A/F wird zugunsten des neuen Hauptsitzes

abgerissen. Die X-förmige Architektur spreizt sich zwischen den beiden Bestandsriegeln auf und bildet damit gleichzeitig einen repräsentativen Vorplatz. Südlich des Landratsamtes zwischen Gartenstraße und Bauteil D befindet sich das zugeordnete Split-Level-Parkhaus.

#### Erweiterung

Perspektivisch werden alle Ämter des Landkreises in das neue Quartier einziehen. Als sekundäres Bauteil kann der dann erforderliche Erweiterungsbau im rückwärtigen Bereich verortet werden. Hier steht eine ausreichend große Entwicklungsfläche zu Verfügung. Zu dieser Fläche gehört auch der evtl. einmal disponible Bauteil D. Über die genaue Positionierung und Gestaltung der neuen Baukörper sollte in einem separaten Wettbewerb entschieden werden.

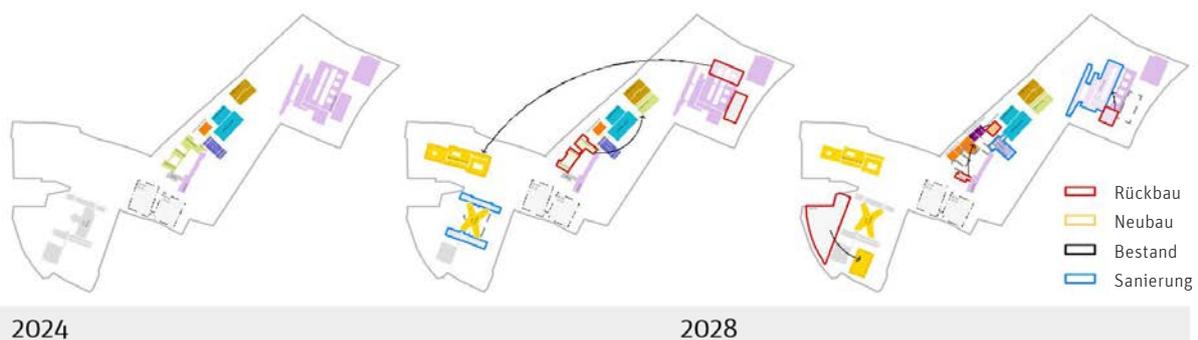
#### Parkierung Zulassungsstelle

Als besucherreiche Anlaufstelle legt die Zulassungsstelle besonderen Wert auf gute Erreichbarkeit. Besucher/innen können ihren Pkw im Erdgeschoss des Parkhauses abstellen, Fahrzeuge und Gespanne mit Überlänge und/oder Überhöhe werden auf dem Parkplatz hinter Bauteil D abgestellt.

#### 4.10. Edith-Stein-Schule Beschreibung

Die Edith-Stein-Schule Ravensburg und Aulendorf ist eine hauswirtschaftliche, gewerbliche und kaufmännische Schule. Sie ist an zwei Standorten untergebracht. Zum einen teilt sie sich bisher ein Gebäude mit der Humpis-Schule auf der Burachhöhe, der andere Standort liegt in der rund 20 km nördlich von Ravensburg entfernten Stadt Aulendorf. Pro Schuljahr werden rund 800 Schüler/innen in Teilzeit und Vollzeit am Standort Ravensburg von z. Zt. ca. 105 Lehrkräften unterrichtet. Das Bildungsangebot erstreckt sich über sämtliche Abschlussmöglichkeiten bis zur Berufsausbildung und zum Abitur.

Für das Schulgebäude wurde bereits ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, das Ergebnis ist in Kapitel 3.2 Wettbewerb Edith-Stein-Schule dokumentiert.



### Höhensituation und Bach

Die Schule ist längs des Bleicherbachs, auf dem Baufeld zwischen Ulmer Straße und Bach, untergebracht. Durch die Verlegung des Bachs nach Süden wird das Baufeld vergrößert. Die Nähe zum Bach bringt eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasser bei Starkregenereignissen mit sich. Die Höhensituation der Schule wurde daher genau untersucht und berechnet. Das Gelände verläuft Richtung Westen leicht abschüssig, der Haupteingang im Osten sitzt daher unter dem Niveau der Gartenstraße. Von der Gartenstraße gelangt man auf zwei Wegen auf den Vorplatz der Schule. Von der Kreuzung Ulmer Straße Gartenstraße abgehend führt ein Weg mit maximal 6 % Steigung auf den Vorplatz der Schule, alternativ erreicht man den Platz mithilfe der Brücke über den Bach. Die räumliche Nähe zum Bleicherbach ermöglicht Synergieeffekte mit dem Schulunterricht, sowie den Aufenthalt am Bach in der Pause. Aufenthaltsflächen, die nicht zum Pausenhof gehören, sollen tagsüber allen Nutzer/innen zur Verfügung stehen.

#### 4.11. Gewerbliche Schule Ravensburg Beschreibung

Die gewerbliche Schule Ravensburg gehört zu den größten und differenziertesten Schulzentren im Regierungsbezirk Tübingen. Pro Schuljahr werden rund 1.500 Teilzeitschüler/innen und 950 Vollzeitschüler/innen von ca. 140 Lehrkräften unterrichtet. Der Unterricht findet in acht Schularten und acht Fachbereichen statt. In über 40 anerkannten Ausbildungsberufen werden junge Menschen kooperativ mit dualen Partnern aus Handwerk und Industrie zu Gesellen und Facharbeitern ausgebildet. An der Schule können allgemeinbildende Abschlüsse, wie der Hauptschulabschluss, der Berufsfachschulabschluss, die Fachschulreife („mittlerer Bildungsabschluss“), die Fachhochschulreife und die allgemeine Hochschulreife, erworben werden. In der beruflichen Weiterbildung kann die Ausbildung zum staatlich geprüften Techniker und zum Schreinermeister fortgesetzt werden. Aufgrund der umfangreichen beruflichen Ausbildungsmöglichkeiten verfügt die Schule über zahlreiche Spezialwerkstätten, die zu unterschiedlichen Zeiträumen entstanden sind und sich über mehrere Gebäudekomplexe verteilen. Insgesamt ist die Schule weitläufig angelegt und verwinkelt, die Wege der Schüler/innen und Lehrer/innen sind

oft lang. Mit dem auszulobenden Wettbewerb soll auch hierfür nach einer Lösung gesucht werden.

#### Etappierung

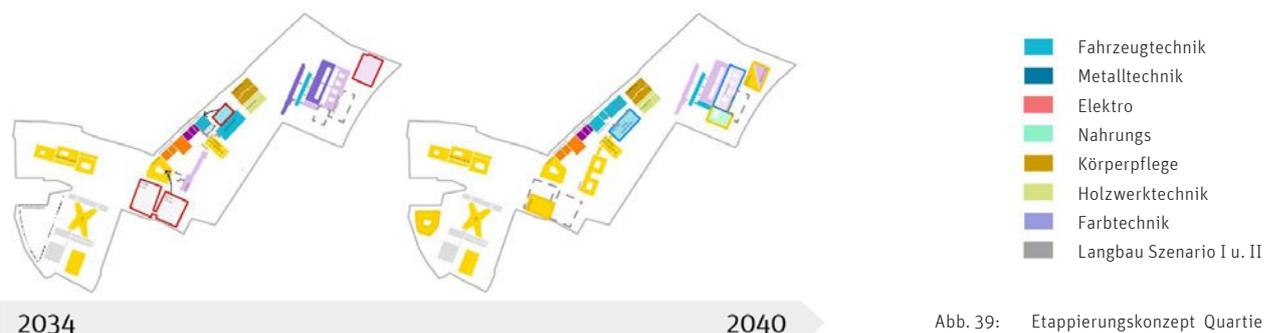
Bei der Etappierung der gewerblichen Schule Ravensburg gilt es zu beachten, dass alle Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen im laufenden Schulbetrieb stattfinden müssen. Auf Interimslösungen muss vollständig verzichtet werden. Da sich der Umbau der Schule über einige Jahre hinweg ziehen wird, ist auch auf die Qualität der Freiflächen während der einzelnen Interimsschritte zu achten. Die höchste Dringlichkeit besteht in den Fachbereichen Farb- und Fahrzeugtechnik. Für beide Fachbereiche ist in zwei ersten Etappierungsschritten durch Neubauten eine Entlastung zu erreichen. Als weitere Schritte folgen Elektrotechnik, Metalltechnik, Nahrung und Körperpflege, Parkieranlagen und Aula.

#### 4.12. Humpis Schule Beschreibung

Die Humpis-Schule liegt auf der Burachhöhe und ist eine kaufmännische berufliche Schule. Sie bietet in vier Schularten ein Bildungsangebot im allgemeinbildenden und kaufmännischen Bereich an. Pro Schuljahr werden rund 2.600 Schüler/innen in Teilzeit- und Vollzeit von ca. 140 Lehrkräften unterrichtet. Die Humpis-Schule teilt sich zum Zeitpunkt des Rahmenplans die Gebäude des beruflichen Schulzentrums mit der Edith-Stein-Schule und dem Kreismedienzentrum. Zur besseren Integration der Humpis-Schule in das Gesamtquartier wird die Verbindung über die Freiflächen gestärkt. Ein attraktiver, mit Aktivitäten bespielter Weg verbindet die Schule mit der neuen Mitte. An der Schule vorbei führt eine Brücke über die Straße zu den Sportstätten.

#### Etappierung

Den Anstoß zur Entwicklung des Areals gaben unter anderem die gestiegenen brandschutzrechtlichen Anforderungen an das berufliche Schulzentrum. Sie erfordern eine umfassende Sanierung des Gebäudes. Aus brandschutzrechtlichen Gründen, aber auch aus Platzgründen zieht die Edith-Stein-Schule aus dem Gebäude aus und schafft so Platz für den phasenweisen Umbau.



2034

2040

Abb. 39: Etappierungskonzept Quartier

## 5. Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan entwickelt Antworten zu den Themen Natur- und Klimaschutz, Erschließung des Quartiers, Gebäudeplanungen, Freianlagen etc. und zeigt rechtliche Fragestellungen auf. Er wird in enger Abstimmung mit der Stadt Ravensburg entwickelt. Für die Weiterentwicklung des Schulquartiers ist eventuell eine Baurechtsanpassung durch die Stadt Ravensburg erforderlich. Die derzeit gültigen Bebauungspläne Kammerbrühl und Burachhöhe sind hinsichtlich ihrer zeitgemäßen Anforderungen insbesondere des Klima- und Umweltschutzes hin zu überprüfen. Für die Planungen der Zentralen Verwaltung und der Edith-Stein-Schule wurde in Abstimmung mit der Stadt Ravensburg die Genehmigung über Ausnahmegenehmigungen vereinbart.

wird im Oktober 2022 zuerst dem Kreistag zur Freigabe vorgelegt und danach am 24. Oktober 2022 dem Gemeinderat der Stadt Ravensburg vorgestellt. Er dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte des Schulbauprogrammes 2022 – 2040. Um die weiteren Umsetzungsschritte sicherzustellen, muss eventuell das Bauplanungsrecht angepasst werden. Es ist geplant, mit der Durchführung der Realisierungswettbewerbe der Gewerblichen Schule bereits im 2. Quartal 2023 zu beginnen.

### 5.1 Zeitplan

Gemäß dem Terminplan des Schul- und Verwaltungsquartiers wurde der Rahmenplan als Vorentwurf im Technischen Ausschuss der Stadt Ravensburg am 4. Juli 2022 vorgestellt. Die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans wurde bis Anfang September 2022 in Abstimmung mit der Stadt Ravensburg fertiggestellt. Der ausgearbeitete städtebauliche Rahmenplan

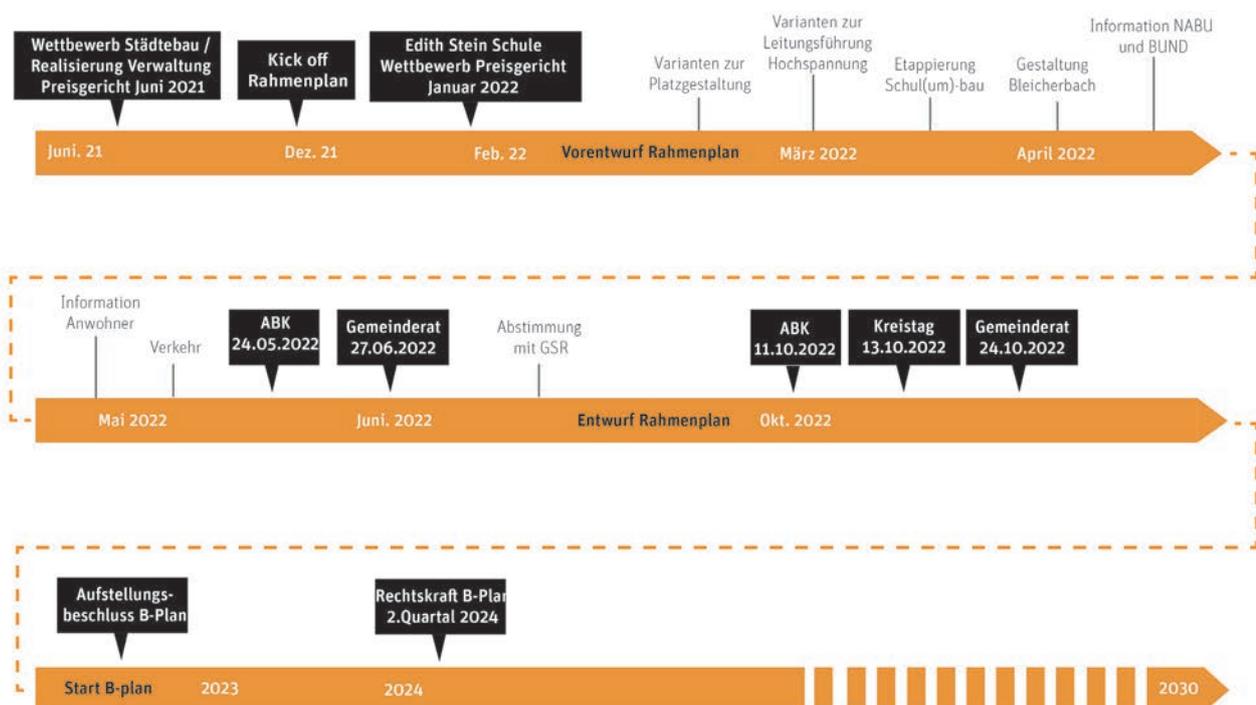


Abb. 40: Zeitplan vom Rahmenplan zum Bebauungsplan

## 6. Bildnachweis

Abb. 01: Luftbild Landkreiscampus  
Quelle: Landkreis Ravensburg

Abb. 02: Landrat Harald Sievers  
Quelle: Landkreis Ravensburg

Abb. 03: Oberbürgermeister Daniel Rapp  
Quelle: Stadt Ravensburg

Abb. 04: Rahmenplan Ravensburg Landrats Campus  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 05: Haupteingang Landratsamt  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 06: Ravensburgerstraße  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 07: Parkplatz der GSR  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 08: Ausschnitt des Plangebiets (Blick Richtung Norden)  
Quelle: Schrägluftbild, Landkreis Ravensburg

Abb. 09: Bestandssituation Bleicherbach  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 10: Parkplatz neben dem Landratsamt  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 11: Blick auf die Burachhöhe  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 12: Stadtplanausschnitt Ravensburg mit Plangebiet  
Quelle: maps.google.com, aufgerufen am 30.07.2022

Abb. 13: Fließgewässer im Umkreis des Quartiers  
Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 11.10.2020

Abb. 14: Maximale Fließgeschwindigkeiten – Außergewöhnliches Ereignis, verschlammte  
Quelle: Starkregenbetrachtung, Fassnacht Ingenieure, 22.07.2022

Abb. 15: Vorgaben aus dem Artenschutz  
Quelle: Wertgebende Arten, 365° freiraum + umwelt 19.01.2022

Abb. 16: Übersichtsplan „Bestehende Freiraumsysteme“, Frei-

raumentwicklungskonzept Stadt Ravensburg, 1.4.2022, LUZ  
Landschaftsarchitektur  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 17: Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben,  
30.09.94  
Quelle: Landkreis Ravensburg

Abb. 18: Flächennutzungsplan Gemeindeverband mittleres  
Schussental, 21.04.2018  
Quelle: Landkreis Ravensburg

Abb. 19: Bebauungspläne Kammerbrühl und Burachhöhe mit  
geplanten Bausteinen (Kollage)  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 20: Teilnehmer 1009: blocher partners, 1.Preis Ideenteil  
Quelle: Blocher Partners

Abb. 21: Teilnehmer 1004: A+R Architekten, 2.Preis Ideenteil  
Quelle: A+R Architekten

Abb. 22: Teilnehmer 1006: Pesch und Partner Architekten und  
Stadtplaner, Anerkennung Realisierungsteil, 1.Preis Ideenteil  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 23: Teilnehmer 1014: h4a Gesser + Randecker Architek-  
ten, 1. Preis Realisierungsteil, 2. Preis Ideenteil  
Quelle: h4a Gesser + Randecker Architekten

Abb. 24: Einbettung der Edith-Stein-Schule, Entwurf: Muffler  
Architekten  
Quelle: Muffler Architekten

Abb. 25: Lageplan Edith-Stein-Schule, Muffler Architekten  
Quelle: Muffler Architekten

Abb. 26: Leitidee  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 27: Freiraum  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 28: Natur und Umwelt  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 29: Querschnitt durch die Quartiersmitte mit Kaltluftleit-  
bahn  
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 30: Verkehr und Erschließung

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 31: Schemaschnitt Straßenraumaufteilung. Beispielhafte Darstellung

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 32: Flächentausch Schützenstraße 100

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 33: Versickerungsflächen

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 34: Verbindungen

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 35: Schemaschnitte Bleicherbach. Beispielhafte Darstellung

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 36: Hochspannungsleitung über Parkplatz der GSR

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 37: Hochspannungsleitung über Parkplatz der GSR

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 38: Verlegung der Hochspannungsleitung als Erdkabel

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 39: Etappierungskonzept Quartier

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Abb. 40: Zeitplan vom Rahmenplan zum Bebauungsplan

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH