Stadt Ravensburg

AUSLOBUNG – TEIL B
KULTURRAUM VEITSBURG RAVENSBURG

Begrenzt offener Realisierungswettbewerb
mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Auslober: Stadt Ravensburg

Betreuung: ELWERT & STOTTELE
Architektur - Projektmanagement

Inhalt: **Teil B: Wettbewerbsaufgabe**

Ravensburg, 08. Mai 2007

Teil B Aufgabenstellung

1 Allgemeines
1.1 Ziel des Wettbewerbes
1.2 Einführung
1.3 Die Veitsburg
1.4 Die Jugendherberge auf der Veitsburg
1.5 Die Gastronomie auf der Veitsburg
1.6 Die Freianlagen auf dem Veitsberg
1.7 Die Stadt Ravensburg

2 Baugrundstück
2.1 Wettbewerbsbereich
2.2 Flächen
2.3 Topographie
2.4 Archäologie und Denkmalschutz
2.5 Baugrund, Grundwasser
2.6 Ver- und Entsorgung
2.7 Nutzung der Freiflächen

3 Verkehr und Erschließung
3.1 Randbedingungen
3.2 ÖPNV
3.3 Ruhender Verkehr
3.4 Fahrräder/ Fußgänger

4 Planungsgrundlagen
4.1 Baurecht

5 Allgemeine Planungshinweise
5.1 Stadt- und Landschaftsraum
5.2 Gestalt- und Raumqualität
5.3 Umgang mit dem Bestand
5.4 Funktionale Anforderungen
5.5 Verkehrserschließung
5.6 Wirtschaftlichkeit
5.7 Energieeffizienz
5.8 Barrierefreiheit
5.9 Waldabstand

6 Spezifische Planungshinweise
6.1 Jugendherberge
6.2 Gastronomie
6.3 Freianlagen

Teil B Aufgabenstellung

1 Allgemeines

1.1 Ziel des Wettbewerbes

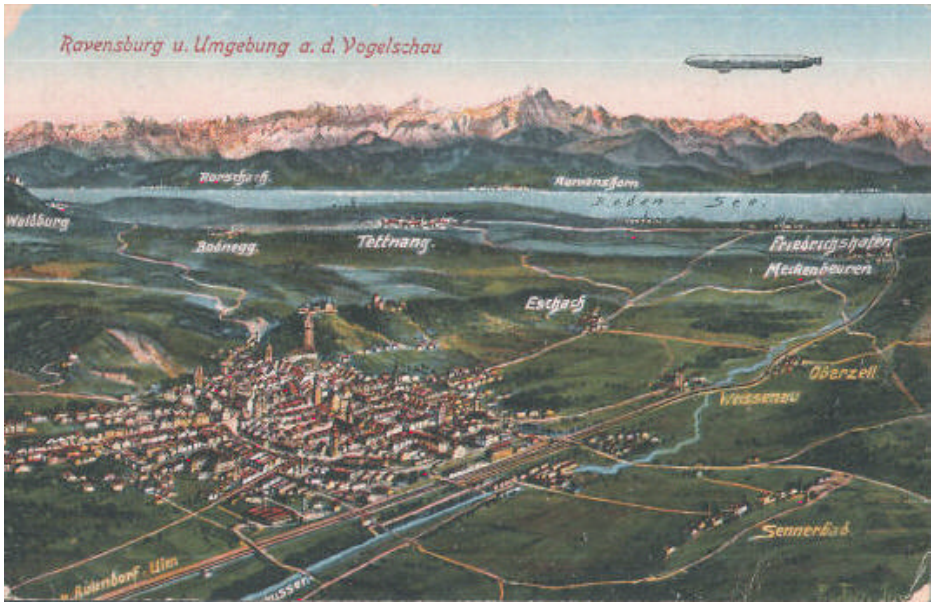
Der Wettbewerb soll qualifizierte und realisierbare Vorschläge zu folgenden Anforderungen erbringen:

- Die Verbesserung der Anbindung des Veitsburgareals an die Kernstadt und den südlich gelegenen Landschaftsraum und die Sicherung der Entwicklung des Gebietes als Naherholungsraum und als Ausflugsziel für Einwohner und Besucher der Stadt Ravensburg

- Die Verbesserung der räumlichen und baulichen Bedingungen der Jugendherberge auf der Veitsburg, bezogen auf Gebäude und Freianlagen

- Die Verbesserung der räumlichen und baulichen Bedingungen der Gastronomie auf der Veitsburg, bezogen auf Gebäude und Freianlagen

1.2 Einführung



Ravensburg und Umgebung, anfang der 1920er Jahre. Postkarte von Eugen Felle. Die Veitsburg und St. Christina liegen im Bild rechts oberhalb der Altstadt

Das Veitsburgareal liegt innerhalb des Naturraums Bodenseebecken, der sich ausläuferartig entlang der Schussen weiter nach Norden bis Mochenwangen zieht.

Das Gebiet ist würmeiszeitliche Moränelandschaft, hat also erst in der letzten Eiszeit ihr heutiges Relief erhalten und lag bis vor etwa 10.000 Jahren noch vollständig unter einer dicken Eisschicht. In der Zeit wurde der flache Höhenrücken, an dessen nördlichen Ende in etwa 520 m ü NN die Veitsburg steht, geformt.

Der Höhenrücken zwischen Schussenaue und dem Flappachtal ist geprägt durch lockere Bebauung mit großen, zum Teil parkartigen Hausgärten, große Garten- und Wochenendgrundstücke mit zum Teil dichtem, altem Baumbestand.

Die Karte der potentiellen natürlichen Vegetation (LfU 1992) weist für das Gebiet einen Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald aus.

Aufgrund seiner stadtnahen Lage und seines landschaftlichen Reizes wird das Gebiet sehr stark als Naherholungsgebiet genutzt. Eine besondere Rolle spielt dabei der Höhenweg von St. Christina nach Fidazhofen, der einen weiten Blick nach Westen über das Schussental ermöglicht und abends und an Wochenenden sehr stark zum Spazieren gehen, Radfahren, Joggen, Inline-Skaten, Hundeausführen usw. genutzt wird.

Die historisch bedeutsame Bergkuppe der Veitsburg bietet die einmalige und nur hier erlebbare Aussicht auf die gesamte Altstadt einschließlich des Schussentals. bis hin zum Bodensee. Die Silhouette prägt das Stadtbild wesentlich mit. Daher ist der Erhalt und eine grundlegende Neugestaltung des Aussichtsplateaus und die Qualifizierung der Grün- und Freiflächen von großer Wichtigkeit.

Dieser Teil des Projektes wird in die Gesamtüberlegungen der Stadt zur Internationalen Gartenbauausstellung 2017 (IGA 2017) eingebunden. Die Stadt Ravensburg nimmt an diesem wichtigen und entscheidenden Ereignis des Bodenseeraumes teil.

Der DJH (Deutsches Jugendherbergswerk) Landesverband Baden-Württemberg e.V. ist Mieter der ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Burganlage und betreibt dort die Jugendherberge Ravensburg.

Um den Betrieb der Jugendherberge für die Zukunft zu sichern, sollen das Gebäude und die notwendigen Außenanlagen den Anforderungen des Konzeptes ‚Jugendherbergen 2009 – Qualitätskonzept des Deutschen Jugendherbergswerkes' angepasst werden. Gleichzeitig soll die Raumkapazität erhöht werden.

Gegenüber der Jugendherberge befindet sich das 1752 von Johann Caspar Bagnato gestaltete Schlösschen als Teil der Veitsburg. In Anbauten und im Sockelgeschoss des die Stadtsilhouette dominierenden Gebäudes, das auf den Überresten des alten Burgfrieds der Veitsburg errichtet wurde, befindet sich das Veitsburg-Restaurant. Die Stadt Ravensburg hat den Bagnato-Bau sowie die Anbauten hierfür an den Betreiber des Restaurants verpachtet.

Die Stadt Ravensburg ist Eigentümerin aller Baulichkeiten auf der Veitsburg. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.05.2006 beschlossen, die Jugendherberge zu erweitern. Hierbei tritt die Stadt Ravensburg als Bauherrin auf.

Für die Neuordnung und Erweiterung der Gastronomie hat der Gemeinderat am 29.01.2007 vorgegeben, diese in den Wettbewerb aufzunehmen. Es ist somit erklärter Wille der Stadt, den gastronomischen Betrieb auf der Veitsburg auch über den bevorstehenden Pächterwechsel hinaus für die Zukunft zu sichern, indem die Voraussetzungen für eine moderne Gastronomie und für eine angemessene Nutzung des Bagnato-Baus geschaffen werden.

Das Veitsburgareal. Rechts im Bild St. Christina

1.3 Die Veitsburg

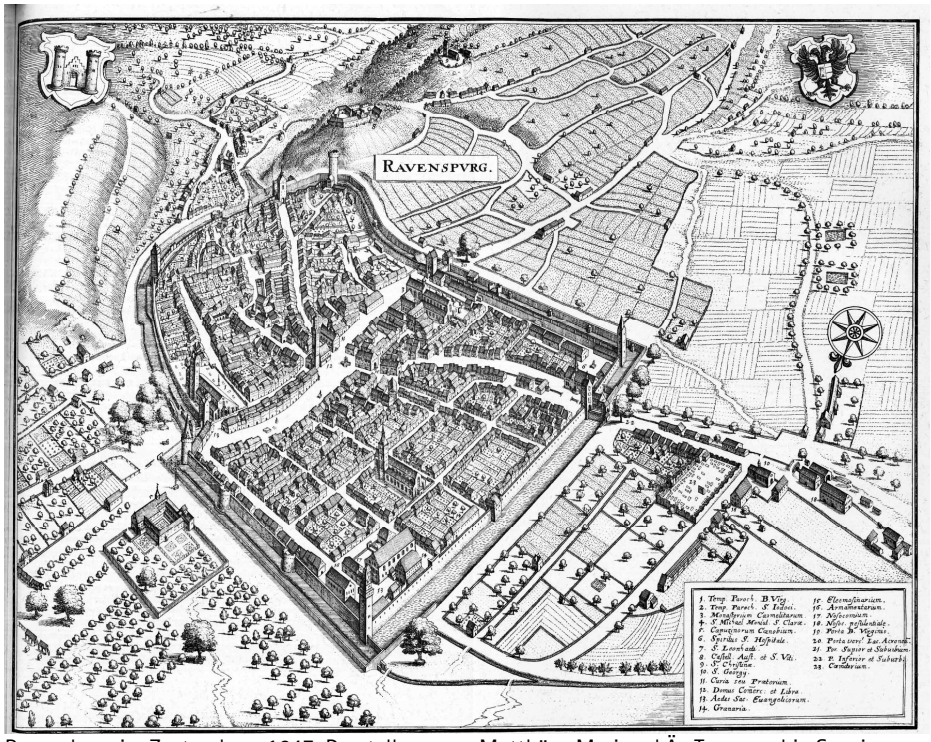
Die Überreste der Veitsburg: rechts die ehemaligen Wirtschaftsgebäude mit der Jugendherberge, links das Bagnato-Schlößle mit dem Restaurant Veitsburg

Der Veitsburgrücken ist der geschichtsträchtigste Ort in Ravensburg. Es lassen sich Siedlungen bis in die Jungsteinzeit zurück belegen. Der Veitsberg ist durch seine strategisch günstige Lage über dem Schussental in 525m Höhe seit Jahrtausenden von Bedeutung für Ravensburg und das Schussental.

Bereits in der Jungsteinzeit (4000-1800 v.Chr.), der Bronzezeit (1800-1200 v.Chr.) und der Keltenzeit (754-450 v.Chr.) bestanden auf dem Veitsburgplateau Höhensiedlungen mit Ausstrahlung auf die Besiedlung der gesamten Bodenseeregion. Eine Ausgrabung im Jahre 1980 im Bereich der heutigen Jugendherberge brachte wichtige Funde zutage.

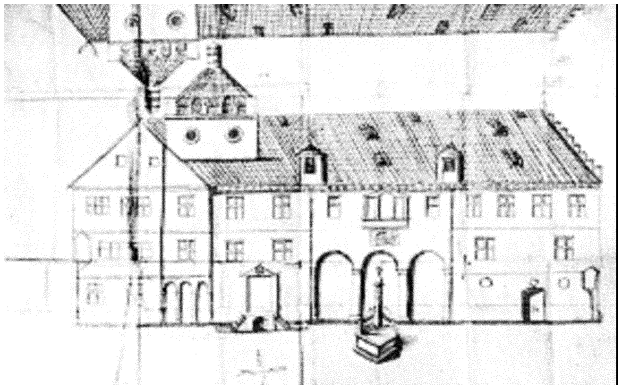
Seit dem 11. Jahrhundert war der Veitsberg zentraler Herrschaftssitz und Burg der welfischen Herzöge, deren Geschlecht im englischen Königshaus und in den Prinzen von Hannover bis heute fortbesteht.

Die 1088 erstmals genannte Burganlage erstreckte sich spätestens seit dem 12. Jahrhundert über das gesamte rund 225 Meter lange und 100 Meter breite Gipfelplateau. Zur Anlage gehörten Bergfried, Palas, Burgkappelle St. Veit, Wirtschaftsgebäude, Vorburgen und Befestigungsanlagen.



Ravensburg im Zustand vor 1647. Darstellung von Matthäus Merian d.Ä., Topographia Sueviae, circa 1650. Oben im Bild die Veitsburg und St. Christina.

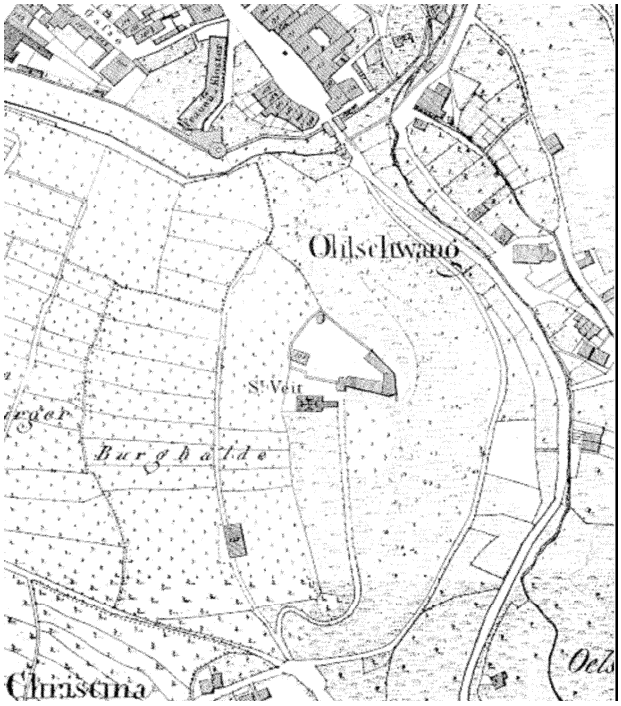
Nach dem Untergang der Welfen ging die Ravensburg an die Staufer über, nach deren Ende sie ab 1274 Sitz der oberen Reichslandvogtei Schwaben (Oberland, Oberschwaben) war. In den Jahren 1551-56 ließ der Landvogt Ilsung die Ravensburg instand setzen und nahm zahlreiche Um- und Neubauten vor.



Bauzeichnung des Neubaus unter Landvogt Ilsung, 1553

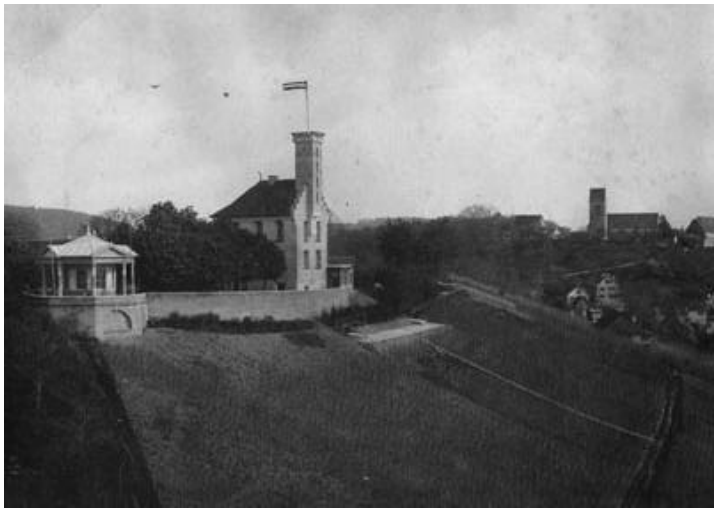
Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Burg 1647 auf Veranlassung der Schweden niedergebrannt und die Landvogtei nach Weingarten verlegt.

Insbesondere im 17. und 18. Jahrhundert war die St. Veitskapelle zentraler Wallfahrtsort für Oberschwaben. 1751-1752 errichtete der schwäbische Baumeister Johann Caspar Bagnato im Auftrag des katholischen Rats der Stadt auf den Resten des welfischen Bergfrieds das so genannte „Schlößle", in dem eine Gastwirtschaft für die Wallfahrer betrieben wurde. Die Veitskapelle wurde 1833 abgebrochen.



Lageplan der Burg 1824/25

1875 erwarb die Stadt Ravensburg den Veitsberg mit samt dem Schlößle und errichtete einen Aussichtspavillon. Bis in die siebziger Jahre des 20. Jahrhunderts war die Veitsburg gesellschaftlicher Treffpunkt, es fanden zahlreiche musikalische, kulturelle und familiäre Veranstaltungen und Feierlichkeiten dort statt.



Die Veitsburg Anfang des 20.Jhdt. mit Aussichtspavillon und Weinbergen
Im Hintergrund St. Christina

Seit den 1930er Jahren besteht die Jugendherberge in den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden der Burg, die im Kern aus dem 15. Jahrhundert stammen.

Das „Schlößle" und die Gebäude der Jugendherberge –mit Ausnahme des Anbaus aus den 1980er Jahren- sind eingetragene Kulturdenkmale.

Das gesamte Veitsburgplateau beherbergt Kulturschichten aus 6000 Jahren Geschichte, die archäologisch – mit Ausnahme der beiden kleineren Grabungen 1980 und 2006 - noch nicht erschlossen sind.

Weitergehende Informationen können dem beiliegenden Befund des Bauforschers Dr. Uhl entnommen werden. **Anlage**

1.4 Die Jugendherberge auf der Veitsburg

Ausgangspunkt für die Ausrichtung des Wettbewerbes ‚Kulturraum Veitsburg Ravensburg' ist unter anderem die dringende Anforderung, das räumliche Angebot und die Infrastruktur der Jugendherberge zu verbessern.

Die Jugendherberge verfügt derzeit über 28 Zimmer mit insgesamt 104 Betten, überwiegend Vier- bis Sechsbettzimmer, hiervon 25 Zimmer mit Waschbecken. Für Betreuer stehen sechs Zimmer zur Verfügung. Das Haus hat drei Aufenthaltsräume mit 40 und 50 Plätzen und einen Mehrzweckraum.

Der bauliche Zustand und die Ausstattung der Jugendherberge entsprechen nicht den Standards, die in dem Konzept ‚Jugendherberge 2009 – Qualitätskonzept des Deutschen Jugendherbergswerkes' festgelegt sind.

Weitergehende Informationen zur bestehenden Jugendherberge können folgenden Internet-Adressen entnommen werden: www.jugendherberge-ravensburg.de und www.djh-bad-wuertt.de.

1.5 Die Gastronomie auf der Veitsburg

Das Restaurant auf der Veitsburg hat circa 100 Plätze. Es wird gutbürgerliche Küche angeboten. Das Restaurant verfügt im Sommer über eine Aussengastronomie mit Blick über die Stadt und in das Schussental hinein.

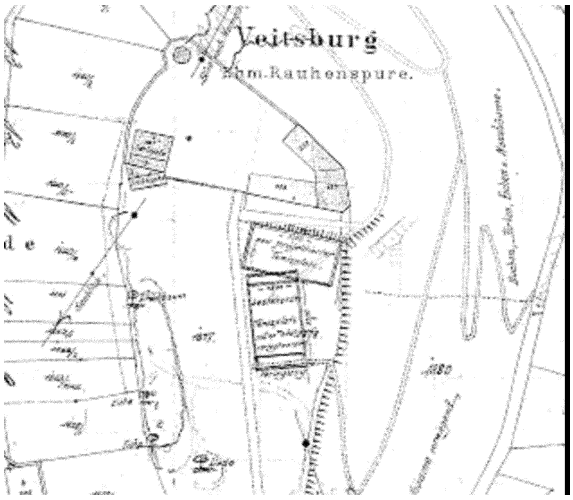
Die Bedeutung, die das Restaurant und die Burg als gesellschaftlicher Treffpunkt für Ravensburg früher hatten, besteht nicht mehr. Dies liegt vermutlich unter anderem an der heute wenig attraktiven Wegeführung zur Veitsburg.

Weitergehende Informationen hierzu können dem anliegenden Gutachten zur Gastronomie auf der Veitsburg entnommen werden. **Anlage**

1.6 Die Freianlagen auf dem Veitsberg

Auf alten Stichen ist zu erkennen, dass der Veistburghügel gänzlich unbewaldet war. Die südlichen Berghänge dienten in früheren Jahrhunderten dem Anbau von Wein. Der Rebbau im Bodenseegebiet geht bis ins 8. Jahrhundert zurück. Der Ravensburger Weinbau verlor im 19. Jahrhundert seine Bedeutung, als fremde Weine höherer Qualität beliebt wurden. Der Burghaldentorkel am Veitsburghang zeugt vom Weinbau der ‚Großen Rebhalde'. Die letzten Stöcke dieses ausgedehnten Weinbaugebietes wurden um 1970 entfernt. Heute führt der Philosophenweg durch eingewachsene Hanggrundstücke zum Torkel.

Das Plateau der Burganlage wurde seit 1873 als Schießstand genutzt. Aus dieser Nutzung resultiert die geometrische Form des Restaurantgebäudes. Anfang des 20. Jahrhunderts wurden auf dem Plateau die Tennisplätze angelegt. Noch Ende der 1920er-Jahre wurden im Winter auf den Tennisplätzen mit Spritzeis Natureisflächen für den Eislaufverein erzeugt. Die Tennisplätze auf der Veitsburg waren bis 1981 in Betrieb und wurden erst nach der Erweiterung der neuen Anlage in St. Christina aufgegeben.



Planung zur Anlage von Tennisplätzen 1905

Zum Veitsberg gelangt man zu Fuß über ausgedehnte Treppen vom Mehlsack, einem markanten Rundturm der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Der Mehlsack erhebt sich über dem alten Quartier am Obertor. Hier befinden sich wichtige Zeugnisse der Ravensburger Stadtgeschichte, wie das Haus der Großen Ravensburger Handelsgesellschaft oder das Stammhaus des Ravensburger Verlages, der mit seinen Spielen und Büchern Ravensburg ebenso weit bekannt machte wie einst die Große Handelsgesellschaft.

Ein besonders sensibles Terrain bildet das Umfeld des Mehlsackturmes: Der Mehlsack mit der ursprünglich direkt angebauten mächtigen Stadtmauer bildete über Jahrhunderte hinweg die gut befestigte, südöstliche Grenze der Reichsstadt Ravensburg und ein Bollwerk gegen den politischen Gegner, den Landvogt auf der Veitsburg. Bis ins 19. Jahrhundert existierte keine Verbindung von der Innenstadt auf die Veitsburg.

Auf der Veitsburg selbst findet im Sommer eines jeden Jahres zum Abschluss des historischen Rutenfestes das beliebte Rutenvergraben statt.

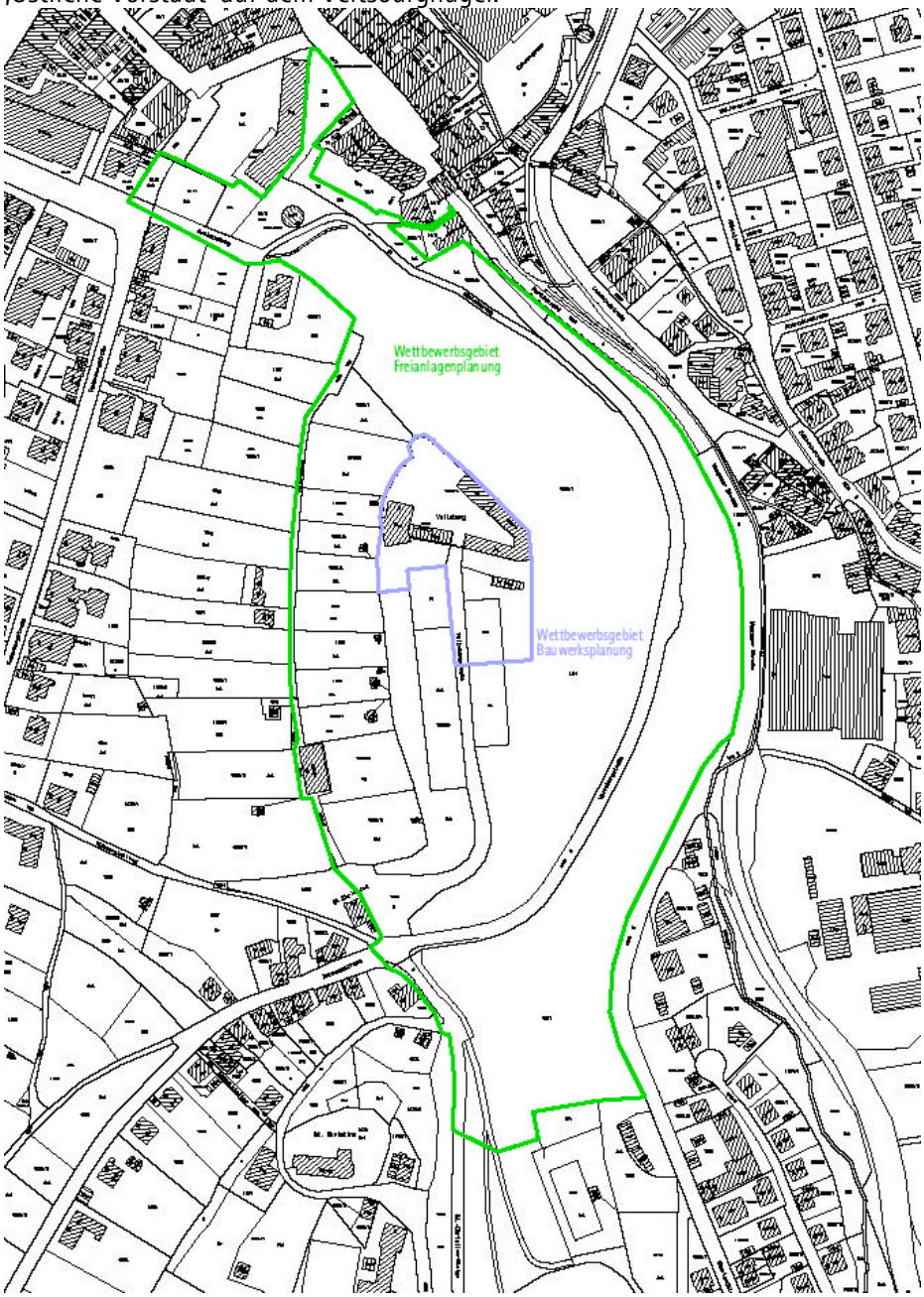
Zu Füssen des Veitsberges befinden sich einige der beliebtesten Ravensburger Wohnstraßen, wie die Federburg- und Stauferstrasse.

1.7 Die Stadt Ravensburg
Siehe www.ravensburg.de

2 Baugrundstück

2.1 Wettbewerbsbereich

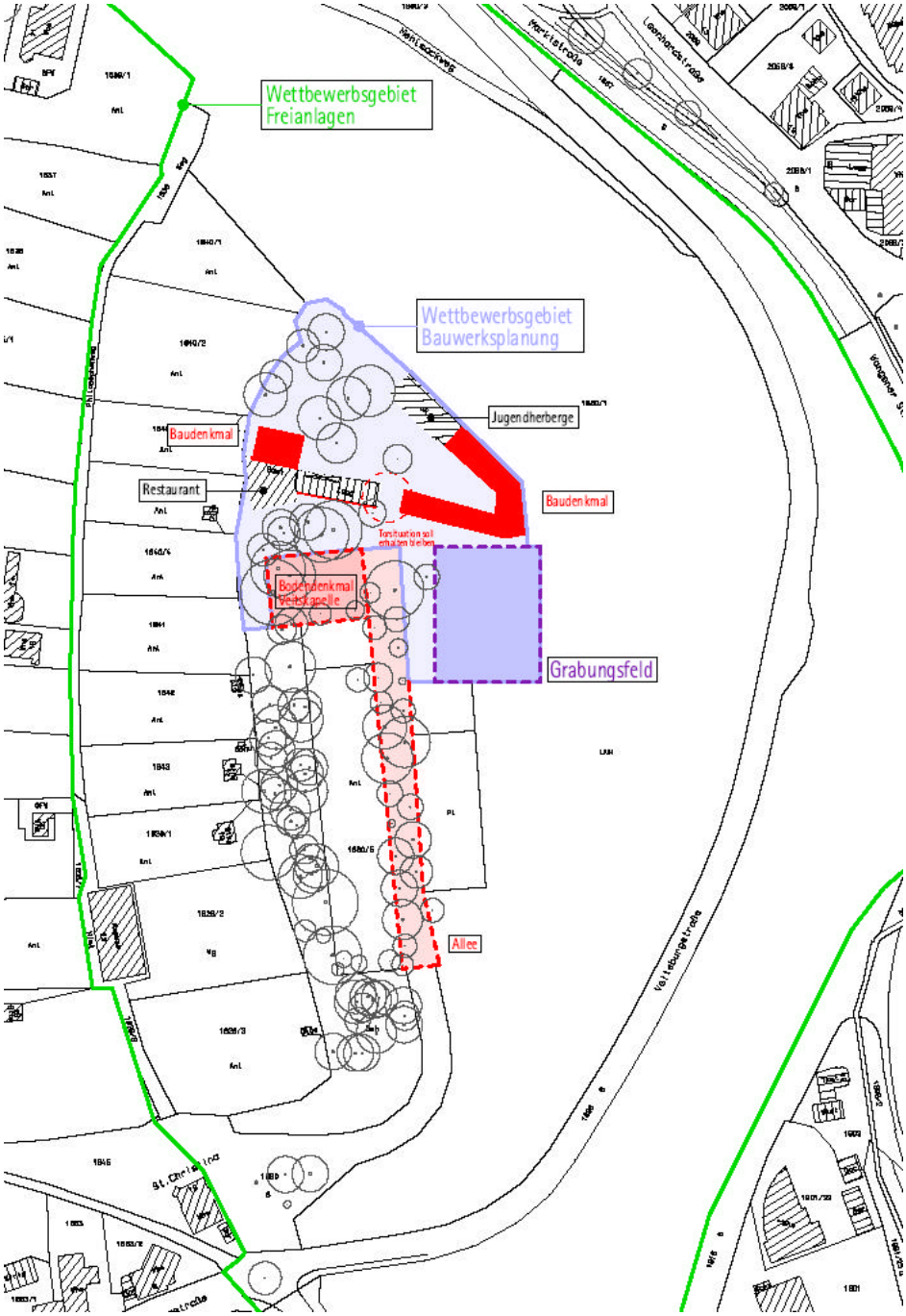
Das Wettbewerbsgebiet liegt süd-östlich der Kernstadt im Sanierungsgebiet ‚Östliche Vorstadt' auf dem Veitsburghügel.



Das Wettbewerbsgebiet: im Norden die Anbindung an die historische Altstadt, im Süden St. Christina. Grün umrandet das Wettbewerbsgebiet Freianlagenplanung, blau umrandet das Wettbewerbsgebiet Bauwerksplanung.

Der Wettbewerbsbereich umfasst für die Freianlagen den gesamten Veitsberg mit Mehlsack im Norden, Wangener Strasse im Osten, Abzweigung der Baneggstrasse im Süden bis zu den Hanggrundstücken der Federburgstrasse im Westen. Für den hochbaulichen Teil umfasst der Wettbewerbsbereich den nördlichen Teil des Veitsburgplateaus.

2.2 Flächen



Flächenzuordnungen im Wettbewerbsgebiet: blau umrandet der Bereich der Bauwerksplanung. Rot gekennzeichnet die Baudenkmale, hellrot das Bodendenkmal Veitskapelle, das nicht überbaut werden darf. Auf die Allee und den wertvollen Baumbestand muss Rücksicht genommen werden.

Die zu überplanenden Flächen für die Erweiterung der Jugendherberge und der Gastronomie liegen auf dem Flurstück 1880/2, 1880/4 und1880/5. Die Erweiterung der Jugendherberge muss in Verbindung zum bestehenden Gebäude der Jugendherberge positioniert werden. Die Räume der Gastronomie müssen in Verbindung zum Bagnato-Schlößle liegen. Zur Positionierung von Erweiterungsbauten siehe auch Pkt. 2.4, Teil B dieser Auslobung.

Die neu zu ordnenden Freiflächen liegen ebenfalls auf diesen Flurstücksnummern sowie auf den am westlichen Hang gelegenen Gartenparzellen mit den Flurstücksnummern 1640/1-5, 1641-43 und 1628/1-3, zwischen Burgplateau und Philosophenweg einschließlich des Philosophenweges mit dem Burghaldentorkel mit den Flurstücksnummern 1638 und 1628/9. Die Verbindungen zur Kernstadt liegen auf der Flurstücksnummer 1880/1 sowie den stadtseitig angrenzenden Parzellen (Treppenabgang entlang der Berufsakademie zur Markstrasse, Flurstück 70; Mehlsackweg, Flurstück 52; Treppenabgang zur Federburgstrasse mit Nachbargrundstücken, Flurstücke 51/5, 51/2 und 51/1; Treppenabgang zum Obertor, Flurstück 76/6; Grünanlage Flurstück1880/3, Flurstück 1881).

2.3 Topographie

Das Wettbewerbsgelände ist auf dem Burgplateau nahezu eben. Die Höhe über N.N. beträgt circa 525,00m. Die Berghänge fallen auf circa 480,00 über N.N. am Mehlsack (höchstgelegener Turm der mittelalterlichen Stadtbefestigung) relativ steil ab.

2.4 Archäologie und Denkmalschutz

Wegen seiner geschichtlichen Bedeutung ist der gesamte Veitsburgrücken als archäologische Schutzzone eingestuft, in der jeder Baumaßnahme archäologische Grabungsarbeiten vorausgehen müssen.

Von Juni bis Dezember 2006 wurden deshalb Grabungen in einem Teilbereich des Veitsburgareals, südlich der Jugendherberge durchgeführt.

Es wurden bisher zahlreiche Befunde u.a. auch für bronzezeitliche Höhensiedlung gefunden. Die Befundsituation lässt jedoch aus archäologischer Sicht eine Bebauung im Bereich der im Jahr 2006 untersuchten Fläche zu.

Die untersuchte Fläche ist nicht zwangsläufig identisch mit der Fläche eines Neubaus. Die Festlegung der Grabungsfläche erfolgte relativ mittig im Plateau, da sich aus archäologischen Gründen dort am ehesten Siedlungsspuren erwarten ließen. Die Ausloberin erwartet hingegen, wie unter Pkt. 5.2, Teil B dieser Auslobung dargestellt, eher eine Stärkung der Außenkontur der früheren Burganlage und eine Freihaltung der Innenflächen des Plateaus.

Die früheren Wirtschaftsgebäude und Stallungen der Burg, das Bagnato-Schlößle sowie eine von West nach Ost verlaufende Verbindungsmauer zwischen beiden Bauteilen stehen als Baudenkmale unter Schutz und können in ihrer historischen Substanz nicht geschmälert werden. Spätere An- und Einbauten können entfernt oder verändert werden.

Die genaue Differenzierung zwischen denkmalgeschützter Substanz und ‚ungeschützter' Substanz ist in der Befunduntersuchung dargestellt.

Bagnato-Schlößle mit Restaurant und Verbindungsmauer zur Jugendherberge

2.5 Baugrund, Grundwasser

Der Baugrund kann als tragfähig bezeichnet werden.

2.6 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Wettbewerbsgebietes sind mit den Bestandsgebäuden vorhanden. Darstellung in beiliegendem Leitungsplan.

2.6.1 Entwässerung

Die Bodenverhältnisse ermöglichen eine Versickerung des Oberflächenwassers.

2.7 Nutzung der Freiflächen

Auf dem Veitsburgplateau überlagern sich bisher unterschiedliche Nutzungen:

- Die Veitsburg als Aussichtspunkt und Ausflugsziel für Ravensburger Bürger und Besucher
- Freianlagen der Jugendherberge
- Aussengastronomie des Restaurants auf der Veitsburg
- Wiederkehrende Veranstaltungen wie das Rutenvergraben
- Stellplätze für Gäste von Jugendherberge, Gastronomie, Veranstaltungen und von Ausflugsverkehr
- Freiluft-Partys, die ‚wild' veranstaltet werden und vielfach zu Störungen führen, auch durch Hinterlassenschaften wie Glasbruch, Müll etc.

3 Verkehr und Erschließung

3.1 Randbedingungen

Die Erschließung des Geländes für Kraftfahrzeuge, den dienenden Verkehrs und Rettungsfahrzeuge erfolgt ausschließlich über die Veitsburgstraße.

3.2 ÖPNV

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich nördlich gelegen in der Wangener Strasse am Gänsbühl-Einkaufszentrum. Für die direkte Erschließung der Veitsburg kann der ÖPNV deshalb als unrelevant bezeichnet werden.

3.3 Ruhender Verkehr

Auf der Veitsburg befinden sich derzeit 40 Stellplätze.

3.4 Fahrräder/ Fußgänger

Die Erreichbarkeit des Geländes kann aus topografischen Gründen auch in Zukunft nur über die Veitsburgstraße geführt werden.

Fußgänger werden über Fußwege und steile, für ältere Fußgänger beschwerliche Treppenanlagen von der Marktstrasse bzw. Federburgstrasse zur Veitsburg geführt oder ebenfalls über die Veitsburgstraße.

4 Planungsgrundlagen

4.1 Baurecht

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Außenbereich. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Ein Bebauungsplan-Verfahren wird voraussichtlich nach dem Wettbewerb durchgeführt.

5 Allgemeine Planungshinweise

5.1 Stadt- und Landschaftsraum

Wie dargestellt, ist das Veitsburggelände von großer Bedeutung für den Stadtraum Ravensburg. Für tiefgreifende Änderungen der städtebaulichen oder landschaftsarchitektonischen Zusammenhänge besteht kein ummittelbarer Bedarf, da eine über Jahrhunderte gewachsene und entwicklungsfähige Struktur gegeben ist.

Im Lauf seiner Siedlungs- und Nutzungsgeschichte hat der Veitsburghügel unterschiedliche Nutzungstypologien durchlaufen: topographisch geschützter Siedlungsraum der Frühzeit, Herrschaftssitz und Turnierplatz der Burgherren des Mittelalters bis zum Dreißigjährigen Krieg, Wallfahrtsort, Weinberg vor den Toren der Stadt bis ins 19. Jahrhundert, Ausflugspunkt und Sportareal der Stadtgesellschaft bis ins 20. Jahrhundert. In der Gegenwart besteht die Anforderung, den Veitsburghügel und seine Nutzungen so zu gestalten, dass er als zentraler Erholungsraum der Stadt –im Spannungsverhältnis zwischen Landschaftsraum und Stadtraum- zukünftig seine Bedeutung zurückgewinnt.

Es werden deshalb Aussagen erwartet, wie die gegebene landschaftsarchitektonische Struktur verbessert und aufgewertet werden kann. Dies bezieht sich insbesondere auf:

- Lage und Gestaltung der Wegeführung zwischen Altstadt und Veitsburghügel, wie z.B. die Gestaltung des Treppenaufgangs vom Mehlsack zur fußläufigen Erschließung des Veitsburghanges und der Aussichtsplattform
- Art und Mittel der Gestaltung vorhandener Wege, die der Erholung und Erkundung dienen, wie beispielsweise des Philosophenweges mit dem Torkel
- Vorschläge für ein Grünkonzepts zur engeren Verzahnung der historischen Altstadt mit dem östlichen/ südöstlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden naturnahen Erholungsraum Flappachtobel, beispielsweise über die Verbesserung der Wegebeziehung Altstadt - Mehlsack - Philosophenweg – Weintorkel - St. Christina als Teilprojekt der IGA 2017
- Art der Bepflanzung des Areals
- Umgang mit den Waldflächen am Veitsburghügel und Ausrichtung der weiteren Pflege der Waldflächen und Baumbestände
- Entwicklungskonzept für die teilweise privaten Gartengrundstücke auf der westlichen Hangkante zwischen Plateau und Philosophenweg
- Verbesserung von Blickbeziehungen zur Altstadt und ins weitere Umland
- Gestaltung der Freiflächen im Hinblick auf die Vermittlung historischer Spuren
- Qualifizierte Gestaltung der Freiflächen auf dem Veitsburgplateau unter Berücksichtigung der Anforderungen der Jugendherberge, der Gastronomie und der Besucher der Veitsburg
- Qualifizierte Gestaltung der Freiflächen auf dem Veitsburgplateau unter Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrserschließung und des ruhenden Verkehrs (s. auch Pkt. 5.5).

- Gestaltung der Freiflächen auf dem Veitsburgplateau unter Berücksichtigung von traditionellen Festveranstaltungen.

5.2 Gestaltung und Raumqualität

Jegliche Planung für das Veitsburgplateau bewegt sich im Kontext der historischen Grundlagen des Ortes.

Die Gestaltungs- und Raumqualität von Projektierungen für Freianlagen und Bauwerk wird somit in besonderem Maß im Kontext der Geschichte, der stadträumlichen Lage und der vorhandenen Freiräume und Bauwerke des Veitsburghügels gesehen. Es ist deshalb Teil der Aufgabenstellung, folgende Aspekte besonders zu berücksichtigen:

- Umgang mit der Typologie ‚Burghügel' – die Anlage ist gegenwärtig schwer als solche zu erkennen
- Umgang mit der Typologie ‚Burg', also Erkennbarkeit von Burgkante, Hauptburg, Vorburg, Burgmauer etc.
- Art und Mittel des Umgangs mit der Siedlungsgeschichte und den historischen Bauformen auf dem Plateau, Spurensicherung und Lesbarkeit der Siedlungsgeschichte
- Formensprache, Material und Konstruktion von An- und Neubauten als Aussage gegenwärtiger Baukultur

5.3 Umgang mit dem Bestand

Ergänzend zu den unter Pkt. 5.2 dargestellten Aspekten erwartet die Ausloberin Vorschläge für einen behutsamen Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz. Gleichzeitig werden Vorschläge für eine rationelle funktionale Verbesserung der inneren Struktur der Gebäude erwartet, die im Lauf vieler Jahrzehnte stark verbaut wurden.

Dies betrifft insbesondere das Gebäude der Jugendherberge. Alle Gebäudeteile, die nicht zwingend unter Denkmalschutz stehen, können abgebrochen werden.

Die genaue Klassifizierung kann den Bestandplänen, die Teil des Baubefundes von Herrn Dr. Uhl sind, entnommen werden. Hierin sind zwingend geschützte Bauteile blau, rot oder dunkelgrün gekennzeichnet, nicht-zwingend geschützte Bauteile hellgrün und disponible Bauteile gelb.

Dies gilt auch für den nordwestlichen Gebäudeteil der Jugendherberge, der 1980-1982 neu errichtet wurde und somit theoretisch zur Disposition steht. Alle Veränderungen sind jedoch angesichts der engen Budgetvorgaben auf ihre Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.

Es liegt im Ermessen der Wettbewerbsteilnehmer, ob das Raumprogramm der Jugendherberge (siehe Teil C dieser Auslobung) vorrangig in einem Erweiterungsbau untergebracht wird oder ob das Raumprogramm vorrangig durch Umbaumaßnahmen im Bestand erfüllt wird.

Das ‚Bagnato-Schlößle' ist denkmalgeschützt und in seiner Substanz nicht veränderbar. Lediglich die Trennwände in den Räumen des 1. und 2. OG können entfernt werden. Die Anbauten und Nebengebäude mit Ausnahme der von Ost nach West verlaufenden historischen Mauerscheibe können abgebrochen werden.

Es liegt auch hier im Ermessen der Wettbewerbsteilnehmer, ob die Flächen des Raumprogramms der Gastronomie (siehe Teil C dieser Auslobung) in einem Neubau bei gleichzeitigem Abbruch des nichtgeschützten Bestandes untergebracht werden oder ob auf die bestehenden Gebäude mittels eines Umbaus und gegebenenfalls einer Erweiterung zurückgegriffen wird.

Die Torsituation am Zugang zwischen Jugendherberge und Gastronomie soll in Erinnerung an den früheren Zugang von der Vorburg zur Burg erhalten bleiben, wenngleich das Tor selbst nicht geschützt ist.

Der gesamte Bereich der Freianlagen ist als Bereich mit geschützten Bodendenkmalen zu betrachten, weshalb bauliche Eingriffe nur sehr gezielt und minimal vorgenommen werden können.

Die Situation einschließlich der Daten der Erbauung der Bauwerke der Burg ist im Einzelnen in der Befunduntersuchung dargestellt.

Der Baumbestand auf dem Veitsburghügel ist als sehr hochwertig einzustufen, es finden sich unter anderem Rotbuchen mit Kronendurchmessern von 15-18m. Die zum Burgtor führende Lindenallee sollte im Wesentlichen erhalten werden. Es ist deshalb Teil der Wettbewerbsaufgabe, den Baumbestand weitestgehend in die Planungskonzeption zu integrieren. Der Gehölzbestand nördlich und südöstlich der Veitsburg wird als Laubmischwald vom städtischen Forst gepflegt.

5.4 Funktionale Anforderungen

5.4.1 Jugendherberge

Die Ausloberin erwartet neben der Erfüllung des Raumprogramms insbesondere Lösungsvorschläge für die Verbesserung folgender Schwachpunkte:

- Die derzeitige äußere Erschließung der Jugendherberge genügt nicht den Anforderungen. Die Zugangs- und Eingangssituation muss verbessert werden.

- Die Dachräume des Bestandsgebäudes im Nordwestflügel sind nicht effizient genutzt.
- Küche und Essensausgabe sind nicht optimal organisiert.
- Die innere Erschließung der Jugendherberge genügt nicht den Anforderungen

5.4.2 Gastronomie

Die Ausloberin erwartet neben der Erfüllung des Raumprogramms insbesondere Lösungsvorschläge für die Verbesserung folgender Schwachpunkte:

- Die derzeitige Küche ist beengt
- Die Zugangssituation und Position der Nebenräume ist unbefriedigend
- Das Bagnato-Schlößle ist im Erdgeschoss des Restaurants derzeit als historisches Bauwerk innen kaum ablesbar. Die Obergeschosse sind privat genutzt. Das Baudenkmal soll zukünftig auch im Restaurant als solches zu erkennen sein. Die Obergeschosse sollen für gastronomische und allgemeine Veranstaltungen zugänglich sein.

5.4.3 Freianlagen

Die Ausloberin erwartet insbesondere Lösungsvorschläge für die Verbesserung folgender Schwachpunkte:

- Die enge Nachbarschaft zwischen Jugendherberge und Restaurant ergibt ein gewisses Konfliktpotential, beispielsweise durch die Aussengastronomie im Sommer: die Jugendherberge als Familienunterkunft pflegt Nachtruhe ab circa 22.00 Uhr. Eine Aussengastronomie im Sommer hat längere Öffnungszeiten. Hier sind die Nutzungsbereiche verträglich aufeinander abzustimmen. Im Wettbewerb werden deshalb Aussagen zur räumlichen Anordnungen der Aussengastronomie erwartet, durch die Konflikte zwischen Gastronomie und Jugendherberge vermieden werden oder zumindest gering gehalten werden können.
- Derzeit nehmen Parkplätze einen großen Teil der Fläche des Veitsburgplateau ein. Die Unterbringung der im Raumprogramm geforderten Stellplätze, Erschließungswege sowie einer Wendemöglichkeit für Busse bei gleichzeitiger Gestaltungsqualität der Plateaufläche ist zentraler Bestandteil der Aufgabe.

Flächen für ruhenden Verkehr außerhalb des Plateaus stehen –wenn überhaupt- nur südlich des Geländes im Bereich St. Christina zur Verfügung. Ein unterirdisches Parkierungsbauwerk auf dem Plateau ist aus Kostengründen, aus Gründen der Bodenarchäologie und aus Grundsätzen des Umgangs mit dem Bodendenkmal nicht möglich. Die Ausloberin erwartet deshalb in erster Linie Vorschläge für eine qualitätsvolle Anordnung von Flächen für Erschließung und ruhenden Verkehr.

5.5 Verkehrserschließung

Das Veitsburgplateau wird für den motorisierten Verkehr über die Veitsburgstraße erschlossen. Aufgrund der Topographie und der begrenzten Mittel der Stadt wird eine Verlegung der Erschließungsstrasse nicht in Frage kommen.

5.6 Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit der Gebäude- und Freianlagenplanung für die Modernisierung und Erweiterung von Jugendherberge und Gastronomie hat für die Stadt Ravensburg hohe Priorität.

Die Stadt hat Baukosten der KG 300-400 nach DIN 276 von 2,0 Mio. € einschließlich der Mehrwertsteuer für die Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge budgetiert sowie Baukosten der KG 500 nach DIN 276 von 200.000 € einschließlich der Mehrwertsteuer für die Freianlagen im unmittelbaren Umfeld der Jugendberge, ohne Stellplätze.

Die Kosten für die Modernisierung und Erweiterung der Gastronomie und für die Freianlagen im unmittelbaren Umfeld der Gastronomie werden abhängig vom Wettbewerbsergebnis budgetiert. Voraussetzung für die Realisierung des Wettbewerbsergebnisses ist jedoch ein wirtschaftlicher Planungsvorschlag.

Die Kosten für die Realisierung der übergeordneten Freianlagen-Planung werden ebenfalls in Abhängigkeit vom Wettbewerbsergebnis budgetiert.

Auf die Wirtschaftlichkeit der Vorschläge sowohl hinsichtlich der Investitions- als auch der Betriebs- und Folgekosten muss in allen Planungsbereichen der Wettbewerbsaufgabe größter Wert gelegt werden.

5.7 Energieeffizienz

Die Ausloberin legt Wert auf eine energieeffiziente Planung bei Neu- und Erweiterungsbauten.

5.8 Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit sollte ein selbstverständlicher und integrativer Baustein des Entwurfskonzeptes sein.

5.9 Waldabstand

Das Veitsburgplateau grenzt östlich und nördlich an Waldflächen an. Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern kann für Baumaßnahmen auf dem Veitsburgplateau nicht eingehalten werden.

6 Spezifische Planungshinweise

6.1 Jugendherberge

Die Anforderungen an die Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge wurden auf Grundlage der Vorgaben des Konzeptes ‚Jugendherbergen 2009 – Qualitätskonzept des Deutschen Jugendherbergswerkes' sowie auf Grundlage der Raumbedarfsplanung des DJH festgelegt. Die entsprechenden Hinweise und das Raumprogramm (Teil C der Auslobung) sind angefügt.

Das anliegende Raumprogramm gibt den Gesamt-Raumbedarf vor. Im Raumprogramm ist dargestellt, welche Räume derzeit im Bestand vorhanden sind. Inwieweit Räume im Bestand oder in einem Erweiterungsbau untergebracht werden, bleibt dem Wettbewerbsteilnehmer überlassen (s. auch Pkt. 5.3 Teil B dieser Auslobung). Die Zuordnung von Flächen, die derzeit im Bestand liegen, zu einem Erweiterungsbau, oder von Erweiterungsflächen zum Bestand, ist möglich.

Rechnerisch und ohne Berücksichtigung von ‚Verdichtungsmöglichkeiten' im Bestand ergibt sich für die Jugendherberge folgender Netto-Erweiterungsbedarf für die Nutzfläche NF ohne Verkehrsfläche und Konstruktionsgrundflächen:

Nutzfläche nach DIN 277 (ohne VF und KF)

Bedarf (Raumprogramm)	Bestand (Ist-Situation)	Erweiterungsbedarf NF (ohne VF und KF)
1.567m²	**996m²**	**571m²**

6.2 Gastronomie

Die Anforderungen an die Modernisierung und Erweiterung der Gastronomie wurden auf Grundlage eines Gutachten von Herrn Prof. Dr. Fuchs, Berufsakademie Ravensburg, festgelegt. Das Gutachten ist angefügt. Mittels einer auf dieses Gutachten basierenden Raumbedarfsplanung wurde das Raumprogramm ermittelt. Das Raumprogramm ist angefügt (Teil der Auslobung).

Das anliegende Raumprogramm gibt den Gesamt-Raumbedarf vor. Im Raumprogramm ist dargestellt, welche Räume derzeit im Bestand vorhanden sind. Inwieweit Räume im Bestand oder in einem Neubau untergebracht werden, bleibt dem Wettbewerbsteilnehmer überlassen (s. auch Pkt. 5.3 Teil B dieser Auslobung). Hinweis: Die Obergeschosse des Bagnato-Baus (OG1-DG) sollen als Veranstaltungsräume genutzt werden und sind nicht Teil des Raumprogramms. Die Erschließung muss jedoch nachgewiesen werden. Der EG-Raum des Bagnato-Baus steht zur Verfügung. Die genaue Lage kann den mitgelieferten Bestandsplänen entnommen werden.

Rechnerisch und ohne Berücksichtigung von ‚Verdichtungsmöglichkeiten' im Bestand ergibt sich für die Gastronomie folgender Netto-Erweiterungsbedarf für die Nutzfläche NF ohne Verkehrsfläche und Konstruktionsgrundflächen:

Nutzfläche nach DIN 277 (ohne VF und KF)

Bedarf (Raumprogramm)	Bestand (Ist-Situation)	Erweiterungsbedarf NF (ohne VF und KF)
463m²	**252m²**	**211m²**

6.3 Freianlagen

Unter Punkt 5.1 wurden die Planungsanforderungen bereits definiert. Darüber hinaus ist Regelung der Parkplatzsituation mit Zuordnung zu den einzelnen Nutzungen und die Schaffung einer Busvorfahrt für anreisende Schülergruppen besonders wichtig.

7 Terminplanung

Die baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge sollen nach Möglichkeit im Jahr 2009, dem Jahr des 100-jährigen Jubiläums des Deutschen Jugendherbergswerkes, abgeschlossen sein.

Die Maßnahmen der Gastronomie sollen bei Bestehen aller Voraussetzungen spätestens ab dem Jahr 2011 realisiert werden.