



## **Eigenbetrieb Städtische Wohnungen Ravensburg**

### **Projektbericht zur Schaffung von gefördertem Wohnraum**

Betriebsausschuss Städtische Wohnungen Ravensburg  
17.03.2021



### Rathausgebäude mit geförderten Wohnungen Neue Ortsmitte Bavendorf

#### Sachstand

- Bauantrag wurde fristgerecht Ende Januar eingereicht.
- Antrag auf Wohnbauförderung wurde Mitte Februar gestellt.
- Bauvertragsangebot wurde Ende Februar förderunschädlich angenommen.



## Entwicklungssäule 1

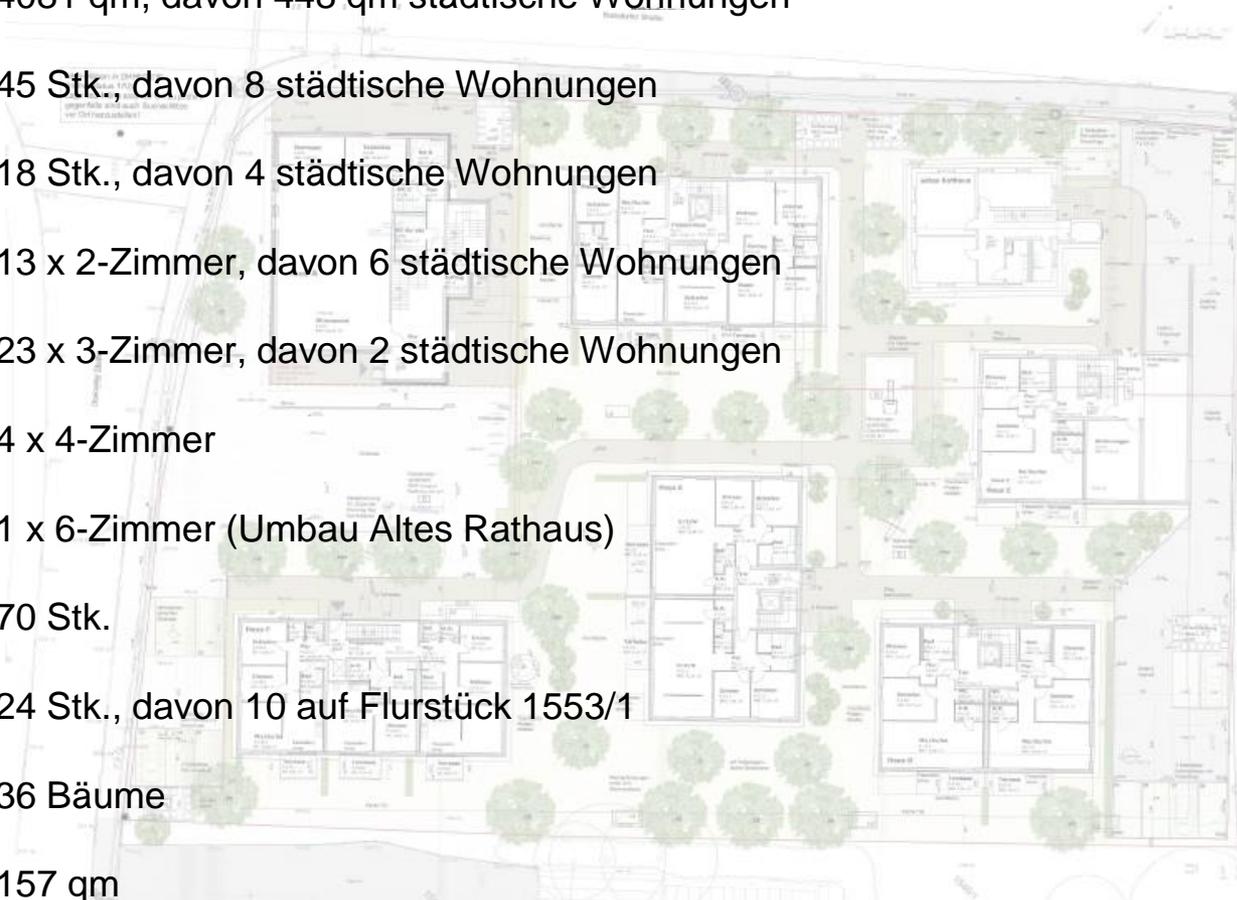
Realisierung neuer Wohnbauten mit bestehendem Baurecht



 **Stadt  
Ravensburg**

### Eckdaten

<b>Fläche Quartier:</b>	5900 qm, davon 1324 qm städtische Fläche (Rathausgebäude und Dorfplatz)
<b>Wohnfläche:</b>	4081 qm, davon 448 qm städtische Wohnungen
<b>Wohneinheiten:</b>	45 Stk., davon 8 städtische Wohnungen
<b>Barrierefreie Wohneinheiten:</b>	18 Stk., davon 4 städtische Wohnungen
<b>Wohnungsgrößen:</b>	13 x 2-Zimmer, davon 6 städtische Wohnungen 23 x 3-Zimmer, davon 2 städtische Wohnungen 4 x 4-Zimmer 1 x 6-Zimmer (Umbau Altes Rathaus)
<b>Stellplätze Tiefgarage:</b>	70 Stk.
<b>oberird. Stellplätze:</b>	24 Stk., davon 10 auf Flurstück 1553/1
<b>gepl. Neupflanzungen:</b>	36 Bäume
<b>gepl. Spielfläche:</b>	157 qm



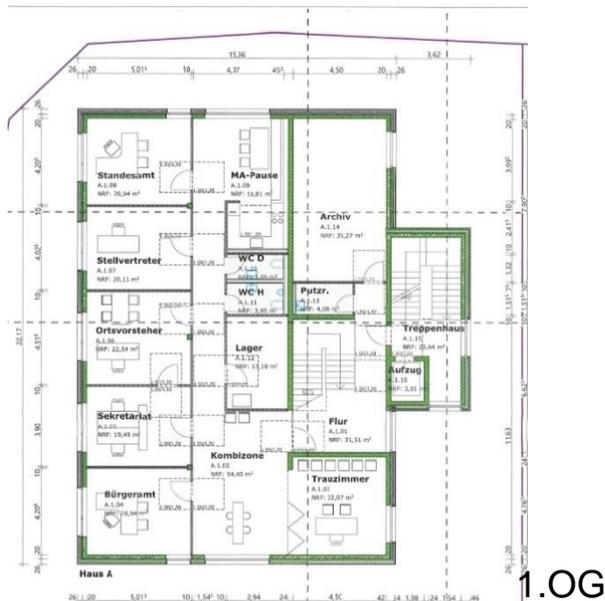
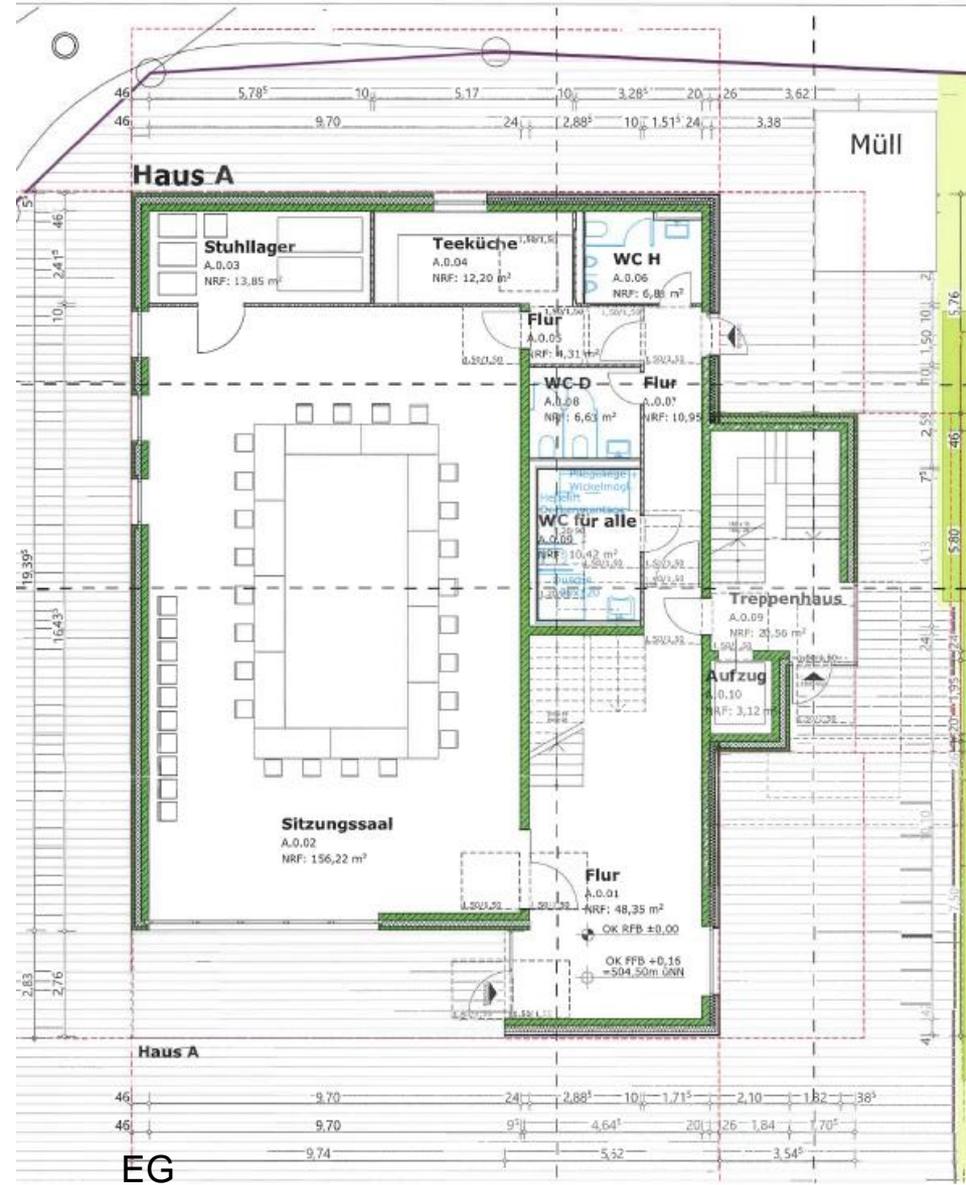
# Entwicklungssäule 1

## Realisierung neuer Wohnbauten mit bestehendem Baurecht



### Entwurfsfortschreibung Rathaus

- Beschlossene Umplanungen im Sommer
- Optimierung und Detailierung im Rahmen der Genehmigungsplanung
- Nutzfläche Rathaus: 576,49 qm
- Flächenabweichung zu Wettbewerbsangebot: + 23,54 qm



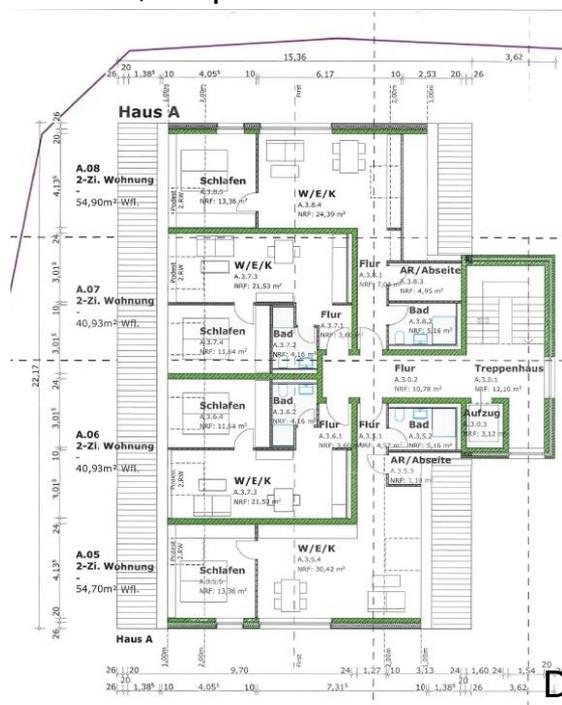
# Entwicklungssäule 1

Realisierung neuer Wohnbauten mit bestehendem Baurecht

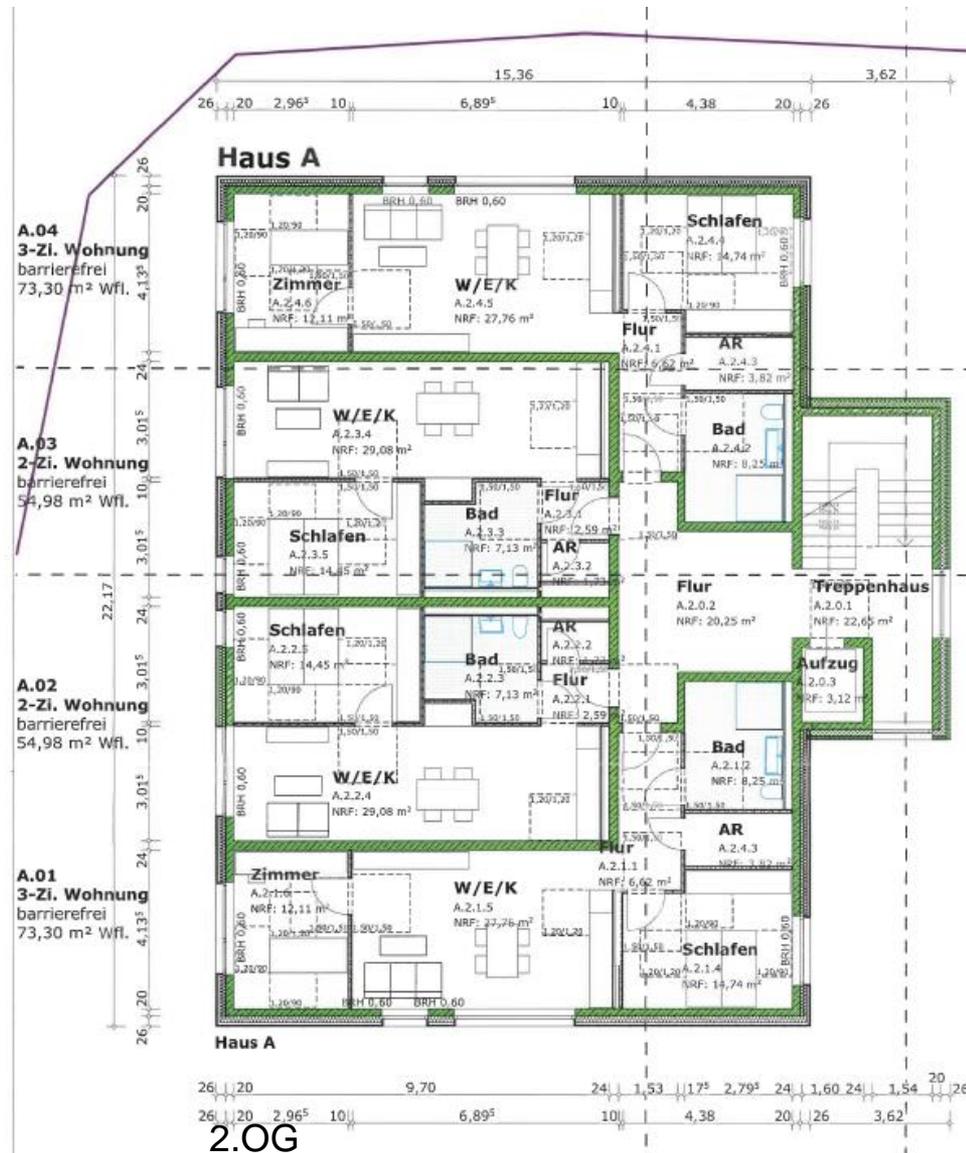


## Entwurfsfortschreibung geförderte Wohnungen

- Optimierung und Detailierung im Rahmen der Genehmigungsplanung
- Nutzfläche Wohnungen: 448,02 qm
- Flächenabweichung zu Bauvertragsangebot: + 9,62 qm



DG



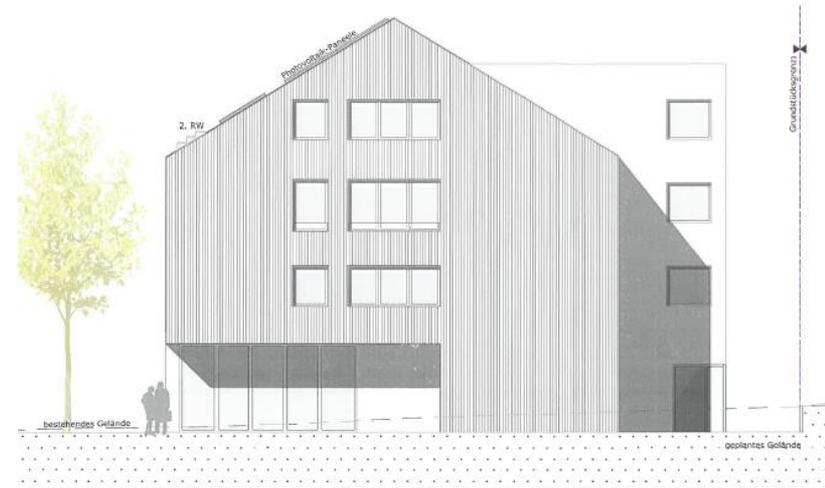
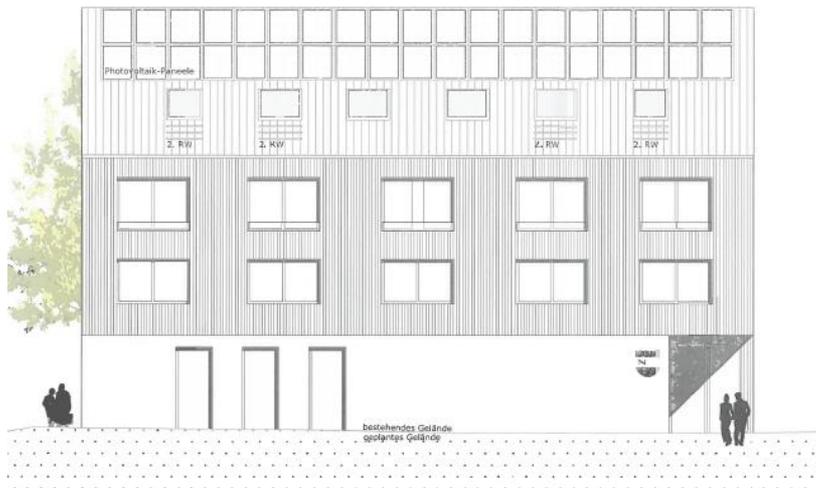
# Entwicklungssäule 1

## Realisierung neuer Wohnbauten mit bestehendem Baurecht



### vorläufiger Zeitplan

Ortsmitte Bavendorf	2020		2021				2022				2023			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Kaufvertrag	■													
Bauantragsplanung	■													
Baugenehmigung			■											
Projektbeginn / Fertigstellung							■				■			

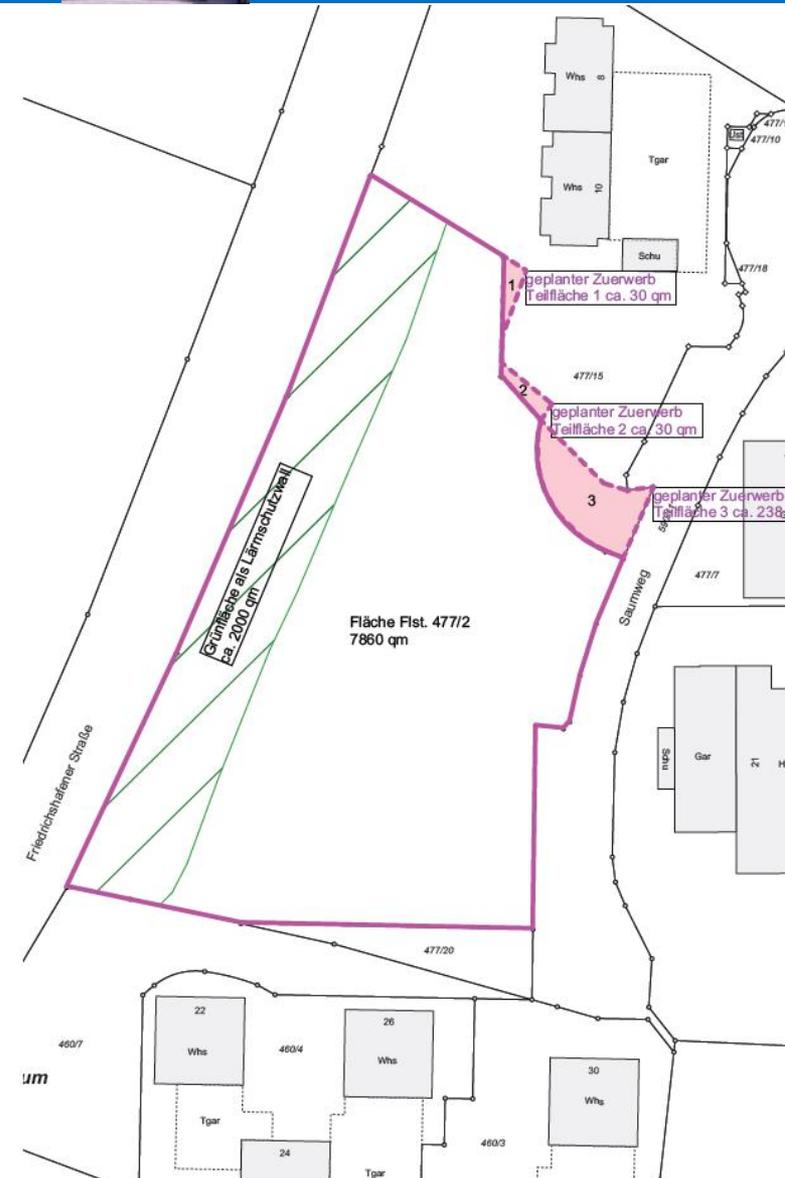




### Neubau Saumweg, Weingartshof

#### Sachstand Grunderwerb

- Grundsätzliche Einigung mit dem Eigentümer über die Konditionen zum Grunderwerb von Flst. 477/2
- Grundsätzliche Einigung mit dem Eigentümer und dem Erbauberechtigten von Flst. 477/15 über die Konditionen und Kompensationsmaßnahmen zum Grunderwerb von drei Teilflächen
- Kaufvertragsabschluss geplant für 2. Quartal 2021 – vorbehaltlich Sachbeschluss





### Neubau Saumweg, Weingartshof

#### Sachstand Vorplanung

- Bauvoranfrage mit Anträgen auf Befreiung im Oktober eingereicht
- Veranstaltung zur Nachbarinformation abgehalten
- Bauvoranfrage nach nachbarschaftlichen Einwendungen zur Entscheidung ans RP Tübingen

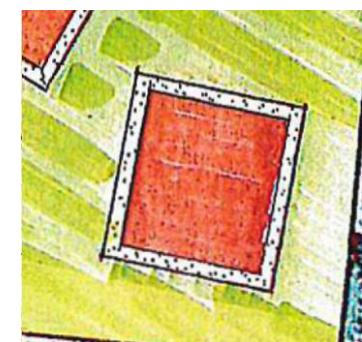
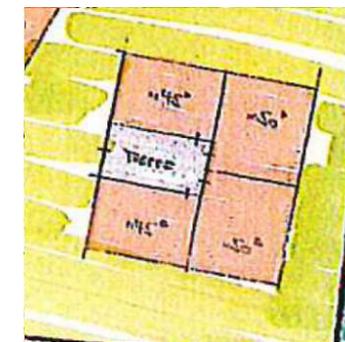
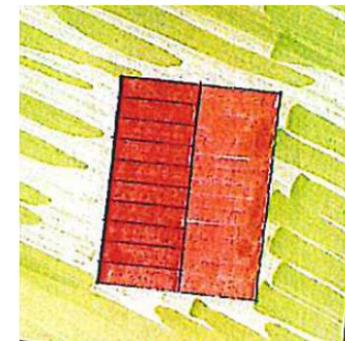
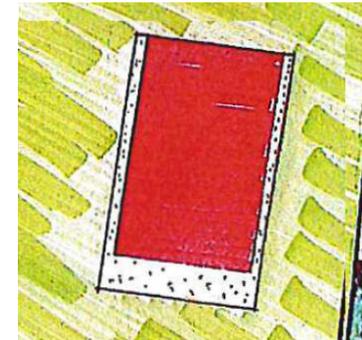
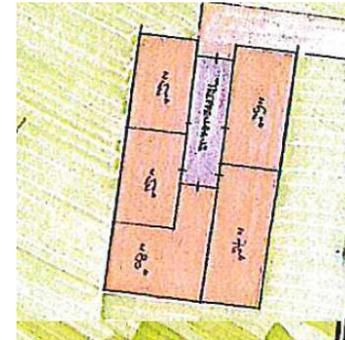




### Neubauegebiete nach §13b BauGB

#### Sachstand

- Typenhausstudie zur Ermittlung von optimalen Varianten für geförderten Wohnungsbau durchgeführt.
- Erprobung von Varianten in ausgesuchten Gebieten und Prüfung auf Machbarkeit über Kostenschätzung teilweise erfolgt.





### Neubauegebiete nach §13b BauGB

#### Ortsmitte 3 in Schmalegg

- Machbarkeitsstudie durchgeführt. Gebiet erscheint grundsätzlich für geförderten Wohnbau geeignet und finanzierbar bei entsprechender Kubatur und reduzierter Anzahl an TG-Stellplätzen.

#### Andermannsberg

- Quartiersstruktur erscheint grundsätzlich geeignet für geförderten Wohnungsbau. Machbarkeit wird bis Herbst 2021 überprüft.

#### Taldorf Süd

- Quartierstruktur und Lage erscheint derzeit eher ungünstig für geförderten Wohnungsbau.

#### Hüttenbergerweg

- Quartiersstruktur hoher Bodenpreis erscheint derzeit eher ungünstig für geförderten Wohnungsbau.





## Wohnungsumbau Wohnprojekt Südstadt (Fischerwiese)

### Sachstand

- Das zunächst auf 2023 gelegte Projekt wird nun in 2021 gestartet
- Beauftragung eines Planungsbüros und Fachplanern im Frühjahr 2021, vorbehaltlich der Beschlusslage
- Entwurfsplanung und Kostenberechnung wird im Sommer 2021 vorgestellt





### Ausbau Grünlandsiedlung (Barbenweg)

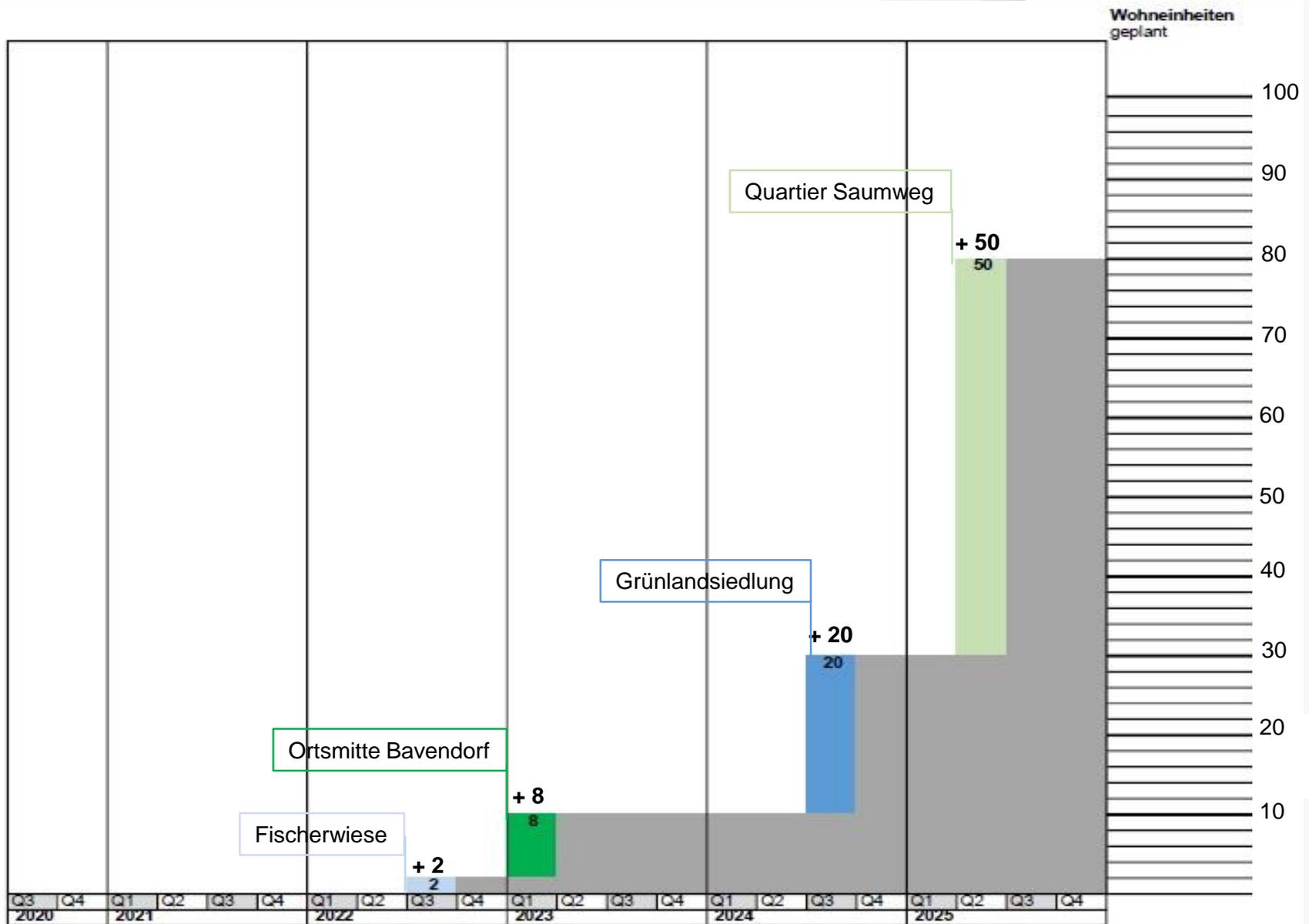
#### Sachstand

- Positive Voruntersuchungen zum Tragverhalten des Bestands und Auswirkungen eines Störfallbetriebs
- Beauftragung Konzeptstudie zur weiteren Projektentwicklung Anfang 2021
- Konzepte zur Erweiterung, Aufwertung und energetischen Sanierung mit Kostenschätzung sollen im Sommer 2021 vorgestellt werden





# Geplanter Wohnungszuwachs



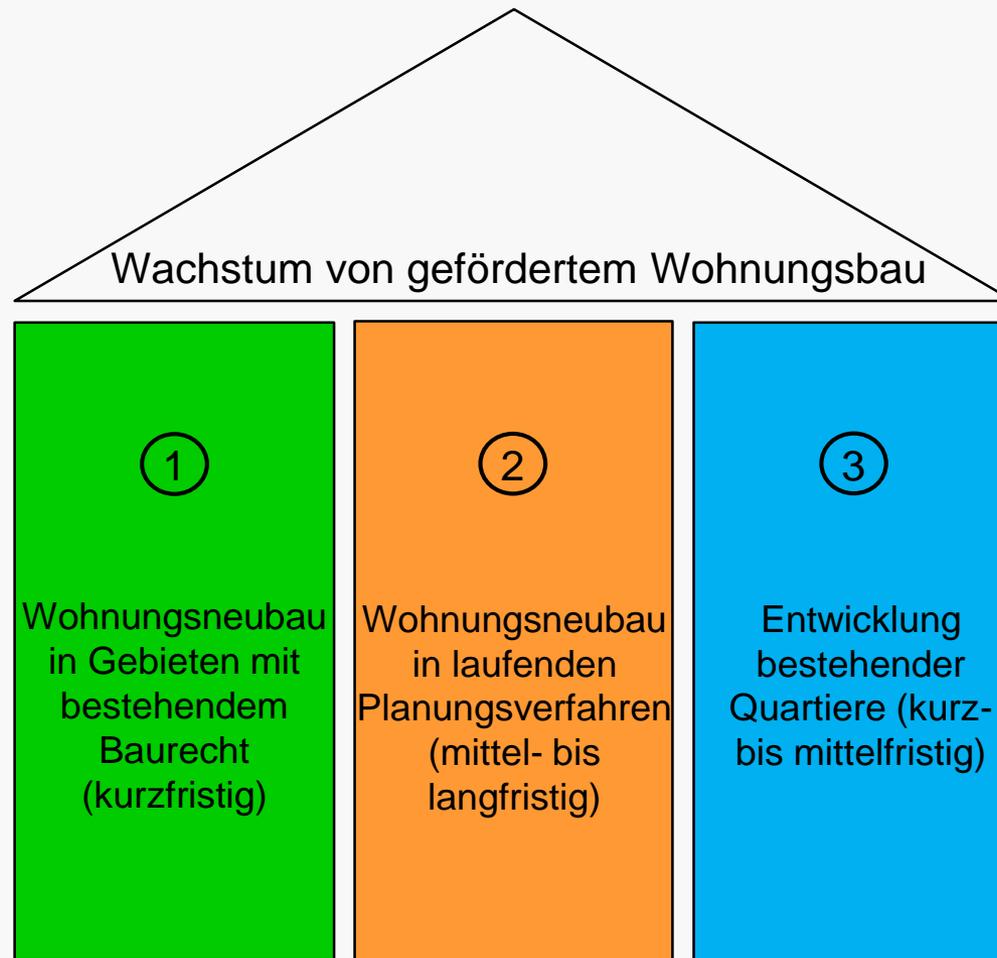


 **Stadt**  
Ravensburg

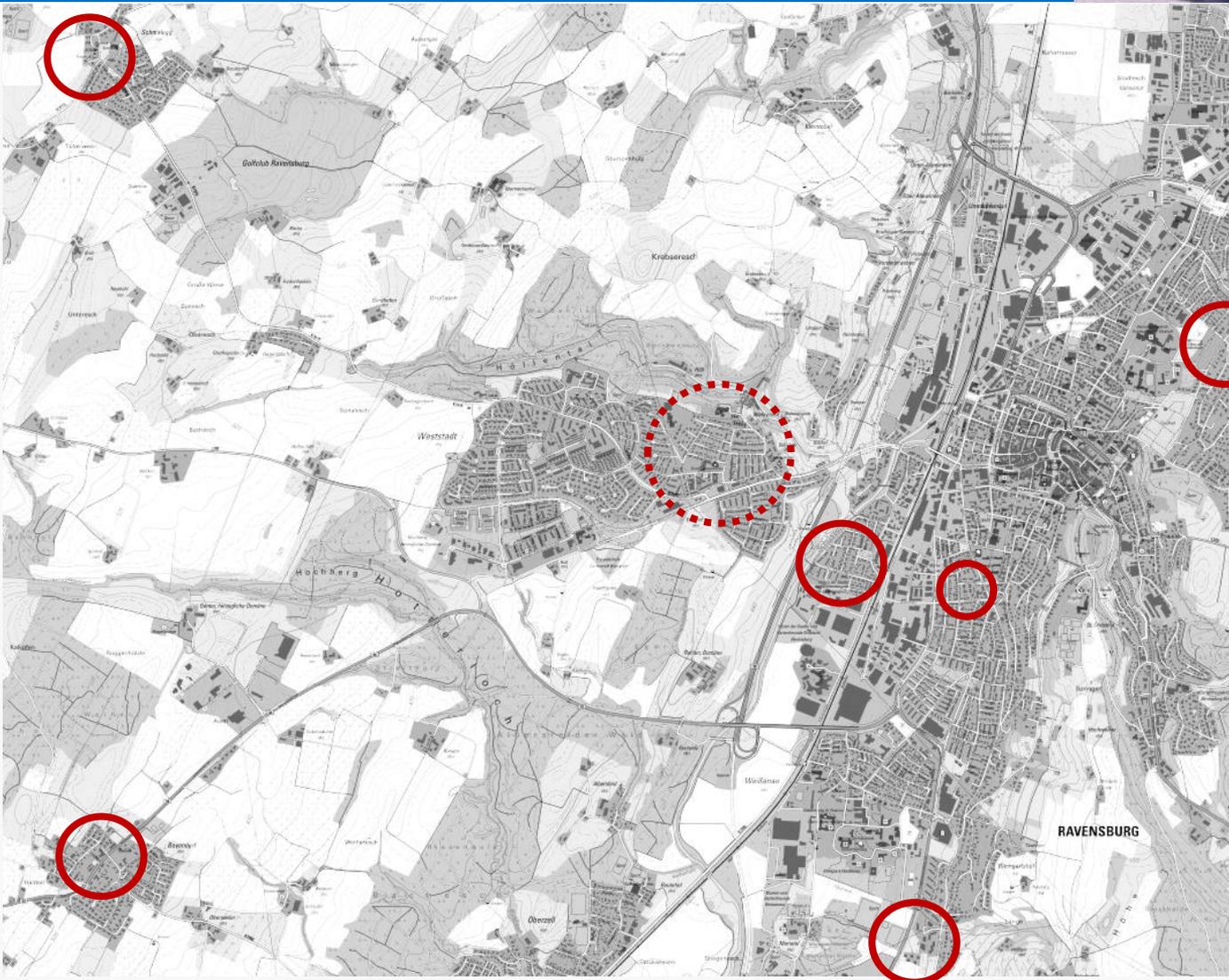
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



## Entwicklungssäulen für Wachstum von gefördertem Wohnungsbau



# Gesamtschau Entwicklungsschwerpunkte



Ortsmitte 3 Schmalegg  
§13b BauGB

Andermannsberg  
§13b BauGB

**Neu:** Entwicklungspotential  
Weststadt (Stadsanierung)

Grünlandsiedlung

Wohnquartier Fischerwiese

Neue Ortsmitte Bavendorf

Wohnquartier Saumweg