



# Digitallabor

Standorte

Analyse und Bewertung



## Anforderungen Raumprogramm

- Innovativer Lern- und Experimentierraum (Cluster) erfordert flexible und multifunktionale Raumzuschnitte
- Anordnung der Funktionsbereiche möglichst auf einer Geschossebene oder eingeschossiger Neubau
- Anzahl Besucher: **ca. 30 bis 60**
- Bruttogrundfläche: **ca. 400 qm**
- Freifläche zur Pause: **ca. 100 bis 150 qm**
- Barrierefreiheit (ab zwei Geschossen Aufzug erforderlich)
- Reduzierung der Verkehrsfläche zugunsten der Programmflächen





## Anforderungen Standort

- zentrale städtische Lage im Bereich der Campusschulen
- Grundstückseignung (Fläche ca. 500 bis 600 qm)
- gute Erreichbarkeit und Anbindung an ÖPNV
- direkte Medien- und Netzanbindung (Glasfaser, Nahwärme)
- Grundflächenbesitz oder einfacher Erwerb
- Genehmigungsfähigkeit gemäß Bebauungsplan
- Nachhaltigkeitseignung (Nahwärme- und Photovoltaiknutzung)
- frei von Altlasten, Kampfmitteln





## Überblick Standorte:

- ▶ 11 mögliche Standorte im Stadtbereich
- ▶ 7 potentielle Standorte im Kernstadtbereich
- ▶ Standorte Kuppelnau / Nordstadt wurden bereits im Suchlauf Standorte GS Kuppelnau ausgeschlossen. Sie werden nicht wiederholt betrachtet.

*Neuwiesen*



*Gymnasien*

*Realschule*

*St. Christina*



## Standortprüfung Bewertungsmatrix

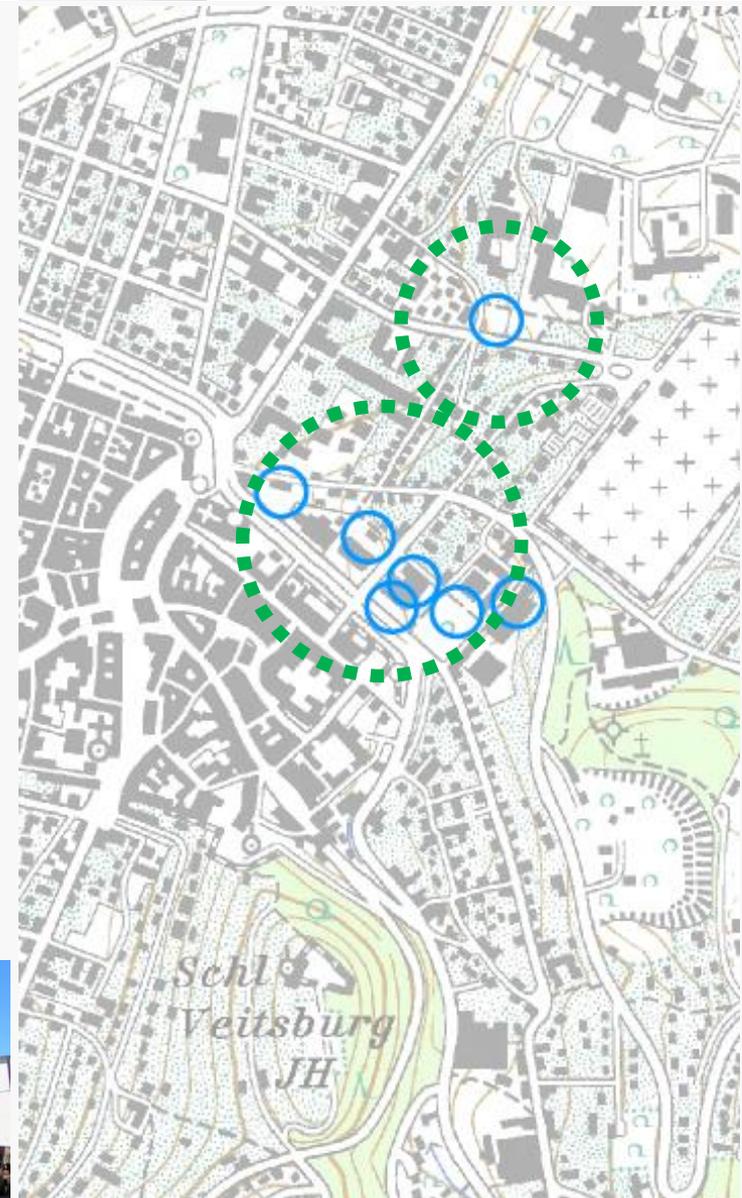
Standortprüfung Digitallabor														
Bezeichnung	Eigentum	BPlan Nutzungsart BPlanNr. Jahr	BPlan erf.	Denkmal- schutz	Nähe zu Schule	Wahrnehmbarkeit / Präsenz im Stadtraum	Umsetzung Raumkonzept Digitallabor	Nutzungskonflikte	Natur- u. Artenschutz	Flächenverbrauch / Bodenneuversiegelung	Klimatische Bedeutung der Fläche	Erschliessung		
												MIV	ÖPNV	Rad
St. Christina	Stadt	Grünfläche BPlan Nr. 199 1968	ja	nein	++	-	+	je nach Standort: Parkplatzüberbauung / -verlust, schattengebende Bäume abgängig	prägende, schattengebende, randliche Bäume	je nach Standort: mittel - bei Überbauung Parkplatz hoch - bei Überbauung Grünfläche	hoch Kaltluftentstehungs- fläche und großer Kaltluftstrom randlich	+	--	-
Neuwiesen Zentrales Grün	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 115 1954	ja	Ensemble- schutz	++	-	+	nur temporäre Genehmigung	ganzheitliches Pflanzkonzept	hoch	mittel Kaltluftstrom randlich	+	+	++
Neuwiesen Grüner Platz	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 115 1954	ja	Ensemble- schutz	++	-	+	nur temporäre Genehmigung, Ersatzfläche notwendig	Wganzheitliches Pflanzkonzept	mittel	mittel Kaltluftstrom randlich	+	+	++
Neuwiesen Spielplatz	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 115 1954	ja	Ensemble- schutz	++	+	+	Bauverbot vorh. Spielplatz (Ersatzfläche erforderlich)	ganzheitliches Pflanzkonzept	hoch	mittel Kaltluftstrom randlich	+	+	++
Realschule Pausenhof hinter W5	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 41 1907	nein	Ensemble- schutz	++	-	-	Verlust Pausenfläche, hohe Baukosten bei Aufständigung	randlich prägende Bäume	mittel	niedrig vorh. versiegelte Fläche	+	++	++
Realschule Pausenhof vor W7	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 41 1907	nein	Ensemble- schutz	++	+	-	Bebauung entlang WStr. wird zementiert (Beeinträchtigung KD)	randlich prägende Bäume	mittel	niedrig vorh. versiegelte Fläche	+	++	++
Realschule Nebengebäude W7	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 41 1907	nein	Ensemble beachten	++	-	-	Nebengebäude langfristig angängig, Entwicklungsoption mit Landwirtschaftsschule	keine Auswirkungen	keine	ohne Bedeutung da Bestandsumnutzung / Aufstockung	+	++	++
Realschule Parkhaus Raueneegg	Stadt	kein BPlan	nein	nein	-	-	-	je nach Variante (im / auf dem Parkhaus): Parkplatzverlust, Statik	keine Auswirkungen	keine	je nach Variante (im / auf dem Parkhaus): Gebäudehöhe wegen Kaltluftstrom beachten	+	+	++
Umnutzung ehem. Musikschule	Stadt	keine Angaben BPlan Nr. 1,3 / 41 1907 / 1913	nein	nein	+	-	-	keine, aber große Flächenreserven, kein Verkaufserlös, höhere Baukosten	keine Auswirkungen	keine	ohne Bedeutung da Bestandsumnutzung	-	++	++
Gymnasien Parkplatz Zeppelinstr.	Stadt	keine Angaben / Grünfläche BPlan Nr. 3,1 / 3,2 1913 / 1914	ja	nein	+	-	+	Parkplatzüberbauung / -verlust, hohe Baukosten bei Aufständigung	prägender, großkroniger Baumbestand, mittlere Bedeutung für Artenvielfalt	mittel	hoch Kaltluftschneise, Grünverbindung	+	+	++
Realschule Coswiger Platz	Land BW (Erwerb möglich)	keine Angaben BPlan Nr. 41 1907	nein	nein	++	++	++	Überbauung Wege- / Naherholungsfläche, , ökologische Aufwertung Gesamtplatz möglich	Wegfall eines nach Satzung nicht geschützten Baumes	mittel	mittel kleinteilige Klimaausgleichsfläche	+	++	++

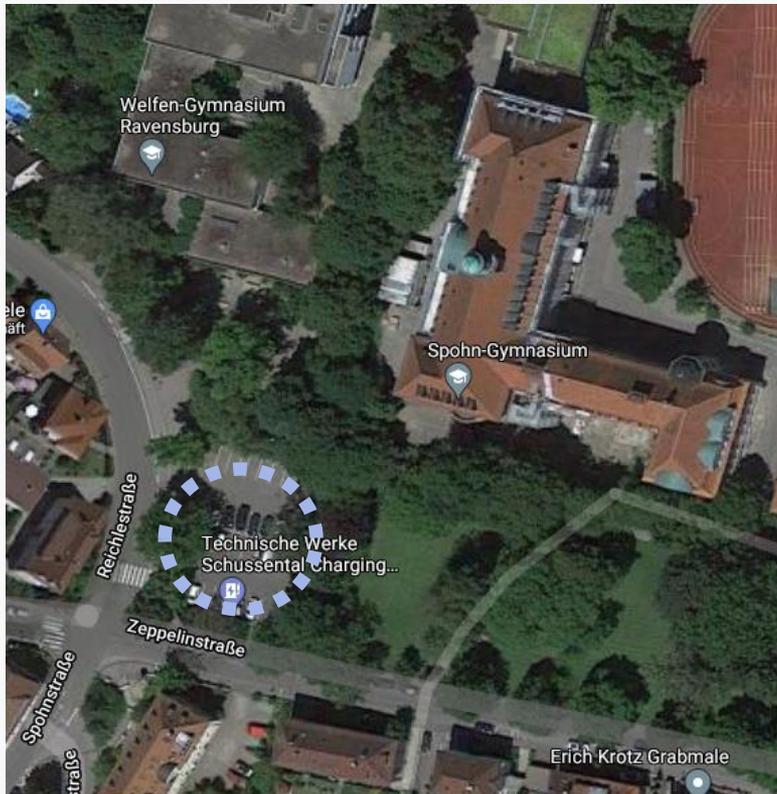


## Bewertung

### Vertiefte Standortbetrachtung

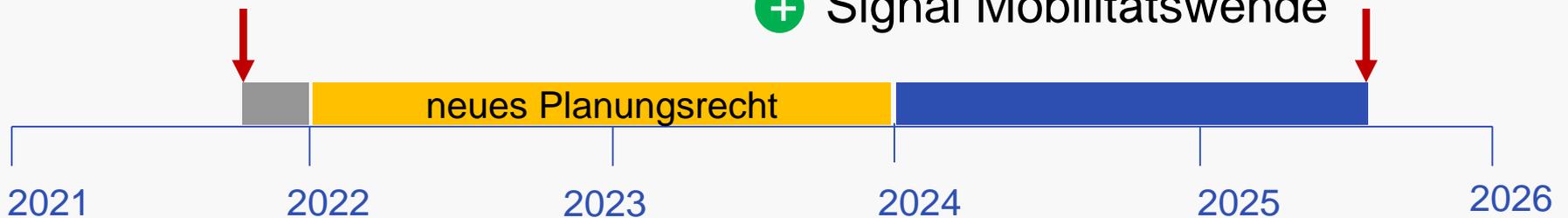
- Musikschule Wilhelmstraße
- Parkplatz Gymnasien
- Coswiger Platz

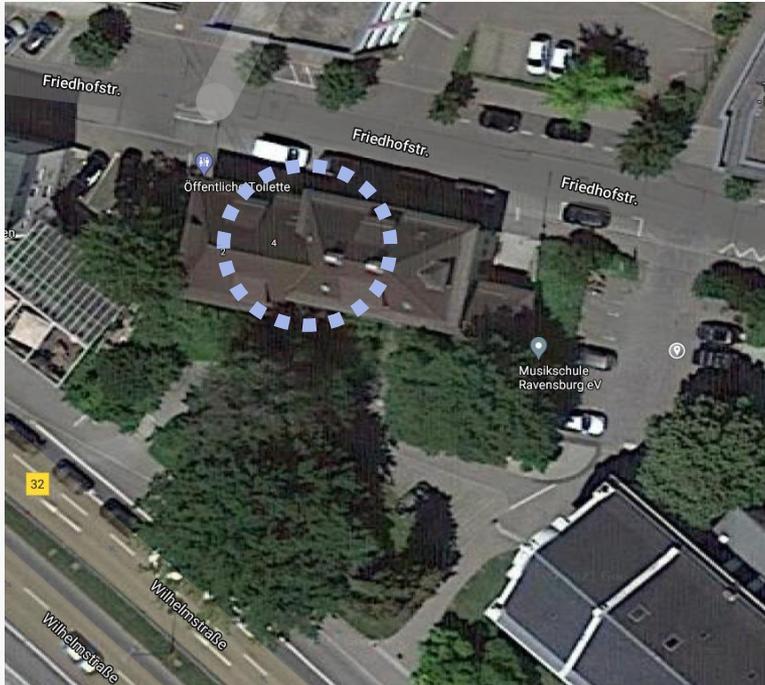




## Parkplatz Gymnasien

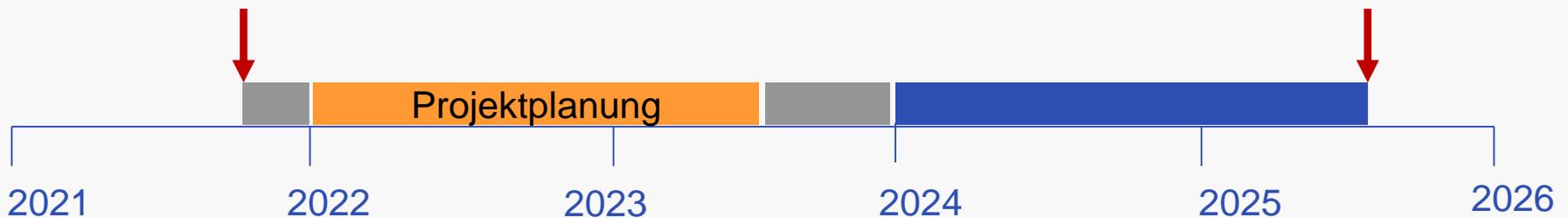
- neues Planungsrecht notwendig
- mögl. Fertigstellung 3.Q 2025
- Mikroklima und Artenschutz
- hohe Campusedichte (10 + 1)
- schulische Mobilität
- kein Leuchtturmstandort
- + Entsiegelung
- + Signal Mobilitätswende

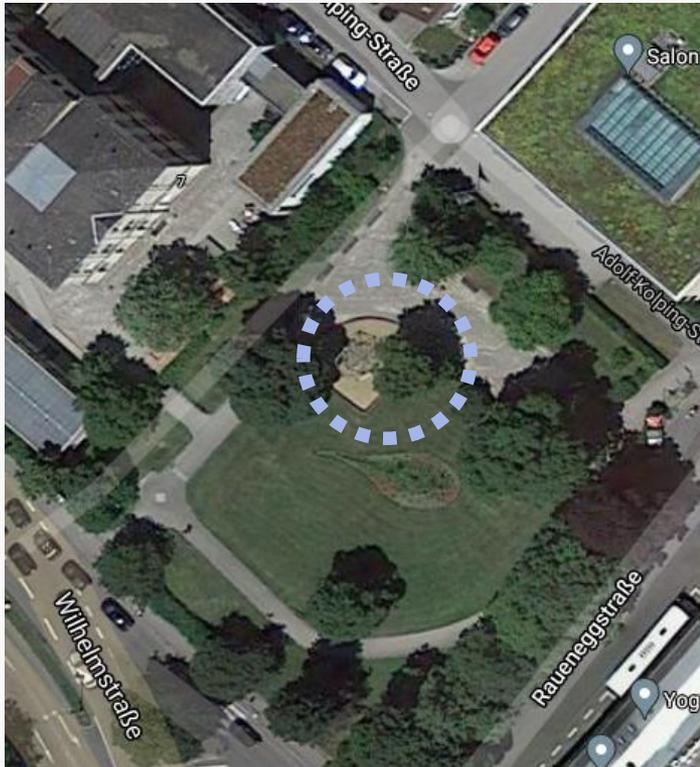




## Musikschule

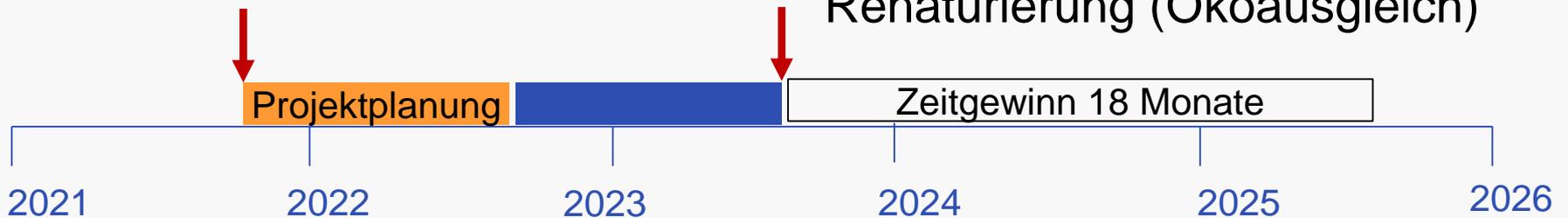
- Belegung bis Sommer 2023
- mögl. Fertigstellung 3.Q 2025
- Teilabbruch, Sanierung + Neubau
- vergrößerter Projektumfang
- deutlich höhere Projektkosten
- + städtebauliche Entwicklung
- + keine zusätzliche Versiegelung





## Coswiger Platz

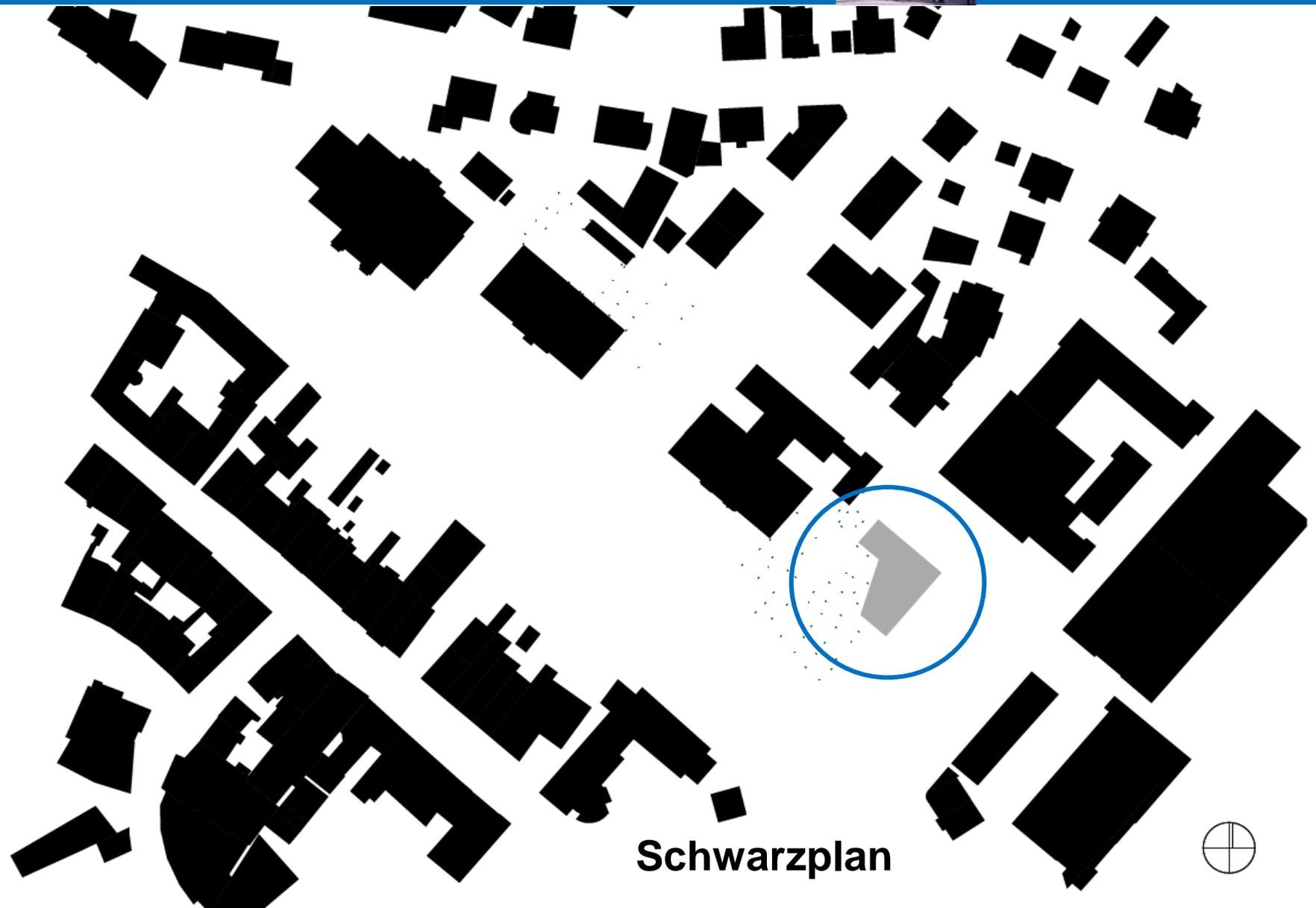
- Grünflächenüberbauung
- Ausgleichsmaßnahmen für Mikroklima und Ökologie
- + Zuwendung gesichert
- + Grundflächengewinn f. d. Stadt
- + hohe Schulmotivation
- + Schulhoferweiterung mit Renaturierung (Ökoausgleich)







Begrünung,  
Renaturierung und  
Erhalt der Biodiversität



Schwarzplan



Digitallabor



 Stadt  
Ravensburg









 **Stadt**  
Ravensburg

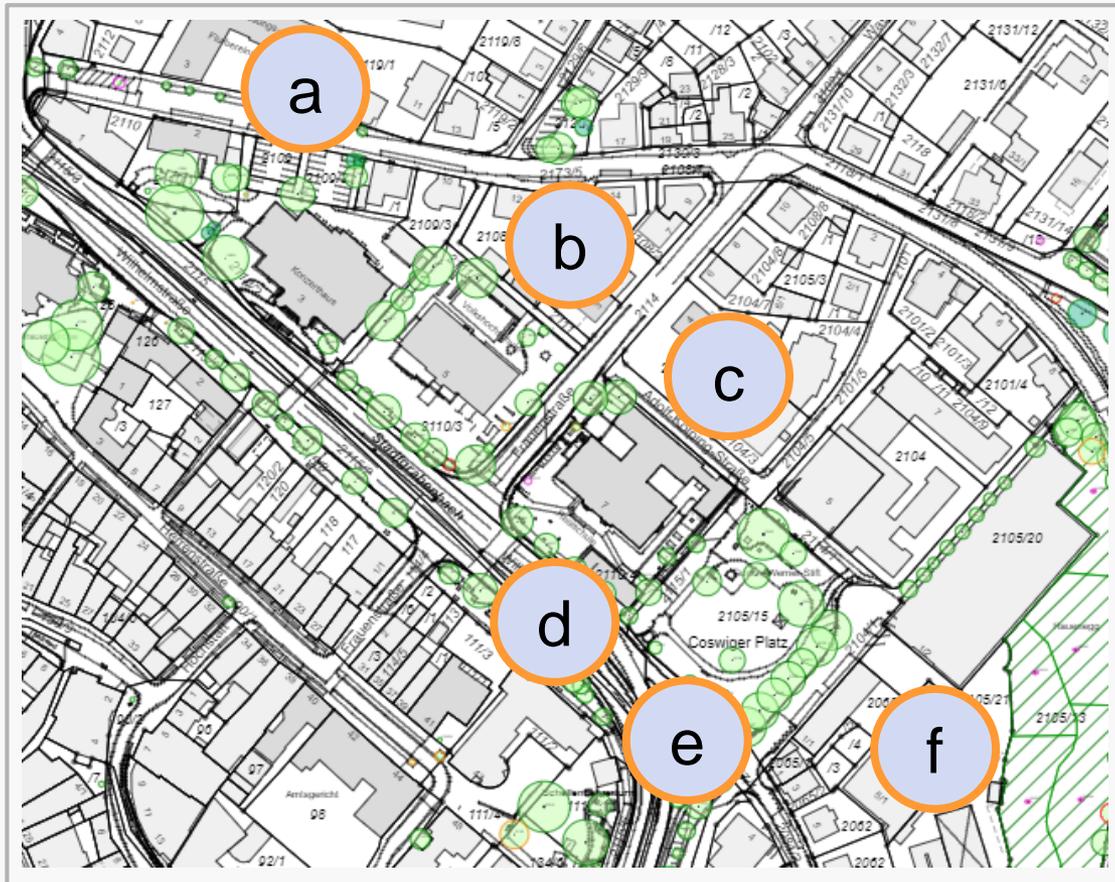
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

[www.ravensburg.de](http://www.ravensburg.de)



## Standorte konkret

### ► REALSCHULE



- a. Musikschule
- b. Pausenhoffläche hinter W5
- c. Aufstockung /Integration Nebengebäude W7
- d. Pausenhof vor W7
- e. Coswiger Platz
- f. Rauenegg Parkhaus



## Standorte konkret

### ► SBBZ St. Christina

#### a. Freifläche / Parkplatz



### ► Gymnasien

#### a. Parkplatz Zeppelinstraße



## Standorte konkret

### ► Neuwiesenschule



- a. Grünfläche vor Haus A
- b. Fläche Spielfeld
- c. Bereich Spielplatz

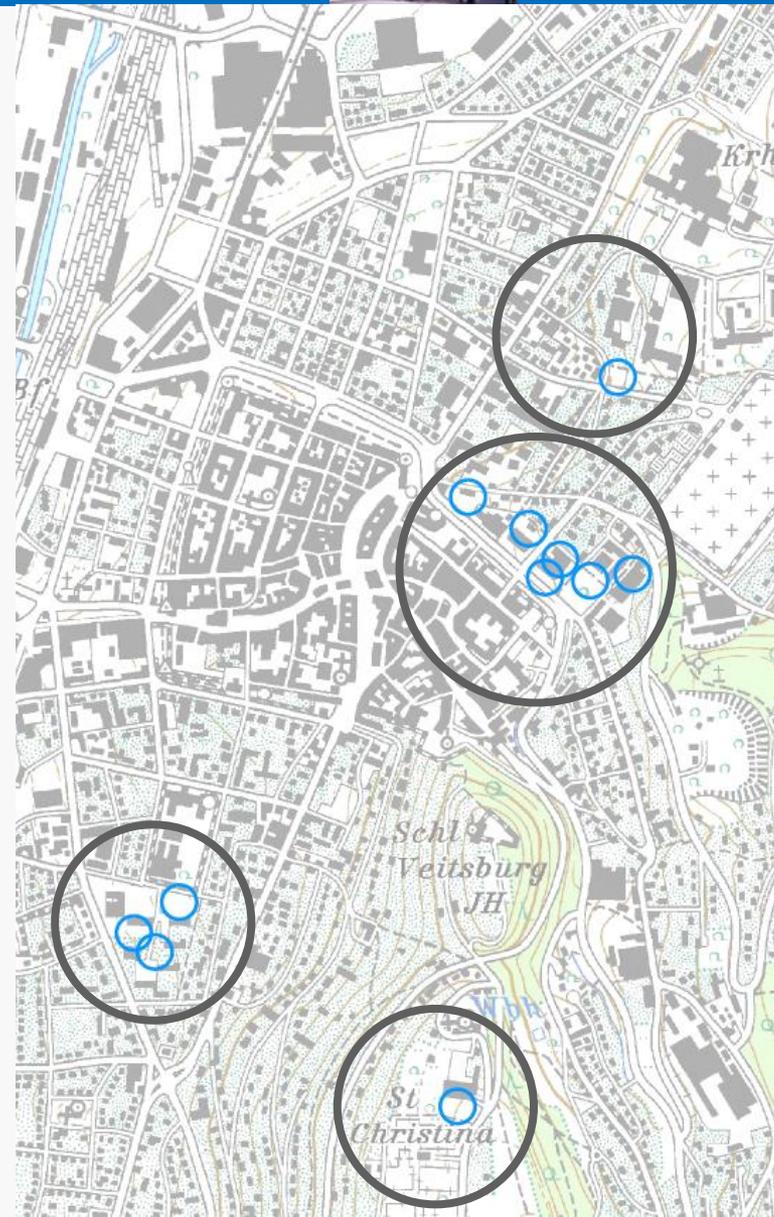


## Bewertung Schritt 1

### Auswahl ungeeigneter Standorte

Ausscheidungsfaktoren:

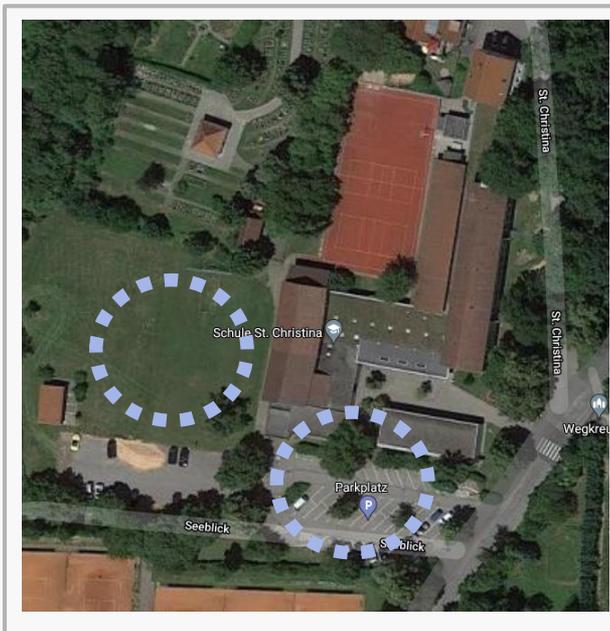
- Flächeneignung
- Dezentralität
- Denkmalschutz
- Standortentwicklung
- Baurecht
- Städtebau





## Standortbewertung

### ▶ SBBZ St. Christina



- geringe Flächenversiegelung bei Überbauung Parkierungsflächen



- **Dezentralität und Erreichbarkeit**
- keine Präsenz im Stadtraum
- fehlende Wahrnehmung und Strahlkraft
- keine gute Anbindung ÖPNV
- Auswirkung auf Kaltluftentstehungsfläche
- Wegfall wichtiger Funktionsflächen



## Standortbewertung

### ► Neuwiesenschule

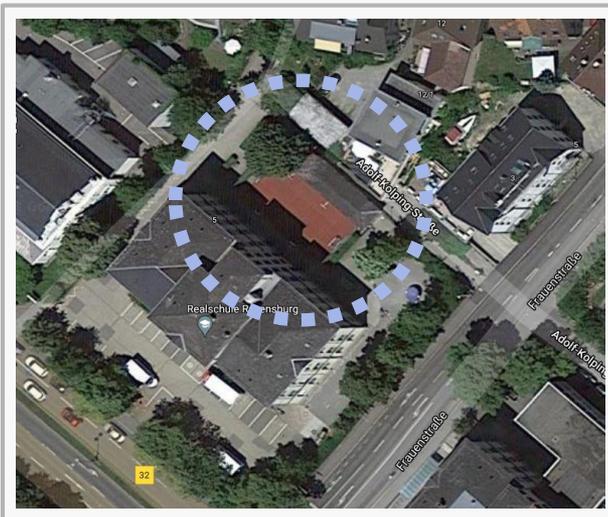


- **Schule und Freianlagen stehen als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz!**
  - Folge: Ergänzungsbauten sind nur temporär genehmigungsfähig
- dezentrale Lage
- schlechte ÖPNV-Anbindung
- Verlust wichtiger Spiel- und Freiflächen
- geplanter Auszug der GMS
  - keine weiterführende Schule ab 2026 angebunden
- fehlendes Freianlagen-Entwicklungskonzept



## Standortbewertung

▶ Realschule W5  
rückwärtiger Pausenhof



- zentrale Stadtlage
- direkter Anschluss an Realschule
- gute ÖPNV-Anbindung
- Campusentwicklung

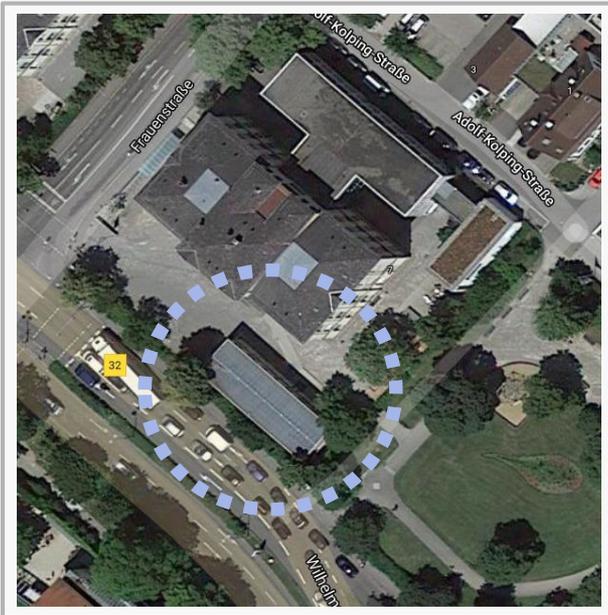


- **Schule und Ensemble stehen als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz!**
  - Rückbau Nebengebäude im Hof ist nicht genehmigungsfähig
- geringe Präsenz im Stadtraum
- Wegfall von Pausenhof- und Spielfläche
- keine Ausgleichsflächen vorhanden
- Zweigeschoßigkeit bedingt höheren Baukosten



## Standortbewertung

▶ Realschule W7  
Pausenhof



- zentrale Stadtlage
- direkte Anbindung an Realschule
- gute ÖPNV-Anbindung
- Präsenz im Stadtraum

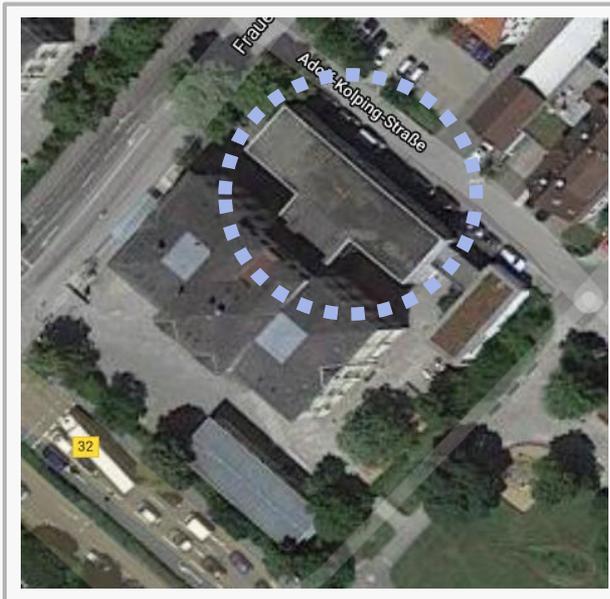


- **Schule und Ensemble stehen als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz!**
  - Hofbebauung nicht genehmigungsfähig
- Städtebau: Boulevard Wilhelmstraße wird zementiert
- Reduktion der Pausenhof- und Spielfläche
- Möglichkeit zur Renaturierung des westlichen Schulhofes wird konterkariert
- Zweigeschoßigkeit bedingt höheren Baukosten



## Standortbewertung

▶ Realschule W7  
Aufstockung Rückgebäude



- zentrale Stadtlage
- direkter Anschluss an Realschule
- gute ÖPNV-Anbindung
- Campuserwicklung



- Campuserwicklung durch möglichen Erwerb Landwirtschaftsschule wird vorweggegriffen bzw. eingeschränkt
- **Entwicklungsoption frühestens 2026 ff**
- Generalsanierung Bestand zwingend
  - Folge: hohe Baukosten
- geringe Präsenz im Stadtraum



## Standortbewertung

### ► Rauenegg Parkhaus



- Integration in Bestand
- gute ÖPNV-Anbindung

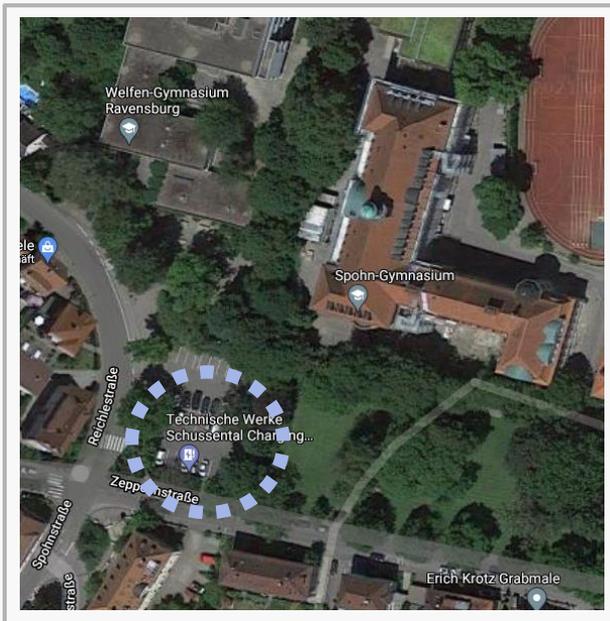


- **nicht in die Gebäudekonzeption passend!**
- keine isolierte Betrachtung möglich
- bestehender Sanierungsbedarf führt zu hohen Baukosten
- keine Präsenz im Stadtraum



## Standortbewertung

▶ Gymnasien  
Parkplatz Zeppelinstraße



- Nachverdichtung auf bereits versiegelter Fläche
- direkte Anbindung an Gymnasien
- vorhandene ÖPNV-Anbindung

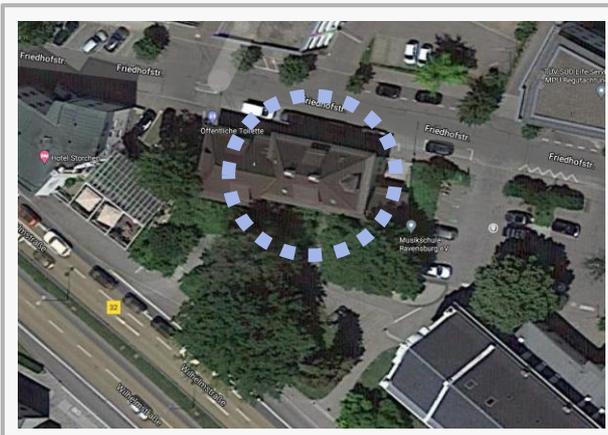


- Baukörper stört nachhaltig die vorhandene, für Kaltluftbewegung und Artenschutz bedeutende Grünschneise  
➤ **ökologisch äußerst bedenklich!**
- Campus schon hoch versiegelt (10 Bestandsgebäude)
- Entwicklung städtebaulich fragwürdig
- neues Planungsrecht erforderlich (Zeitverlust ca. zwei Jahre)
- fehlendes Campus-Entwicklungskonzept
- Wegfall schulischer Funktionsflächen



## Standortbewertung

### ► Musikschule Bestandsgebäude



- Nachnutzung Bestandsgebäude
- kein Flächenverbrauch
- gute ÖPNV-Anbindung
- zentrale Stadtlage
- zentrale Lage zu den Schulen

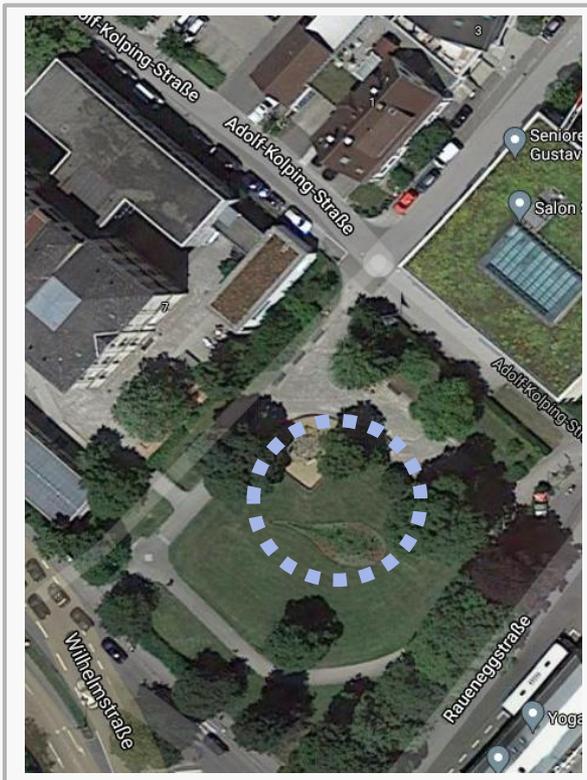


- keine Verkaufserlöse generierbar
- Entwicklungs- und Sanierungskonzept fehlt
- Teilabriss, Umbau und Generalsanierung
  - Folge: hohe Baukosten
- kleinteilige Raumstrukturen
  - Folge: erarbeitete Ziele mit freiem Raumkonzept „Labor/Werkstatt“ sind erschwert umzusetzen



## Standortbewertung

▶ Realschule  
Coswiger Platz



- **Programmfläche beispielhaft umsetzbar**
- Denkmalschutz und Ensembleschutz bleiben gewahrt
- gute ÖPNV-Anbindung
- ausgeprägte Präsenz und Wahrnehmung im Stadtraum
- Zugänglichkeit ohne Hemmschwelle
- Schulhofsituation verbessert sich nachhaltig
- Flächengewinn ermöglicht langfristige Schulentwicklung in städtische Hand
- ökologische Aufwertung des Coswiger Platzes mit höherer Biodiversität



- **Flächeneingriff Parkfläche**
- **Verlegung Spielfläche notwendig**