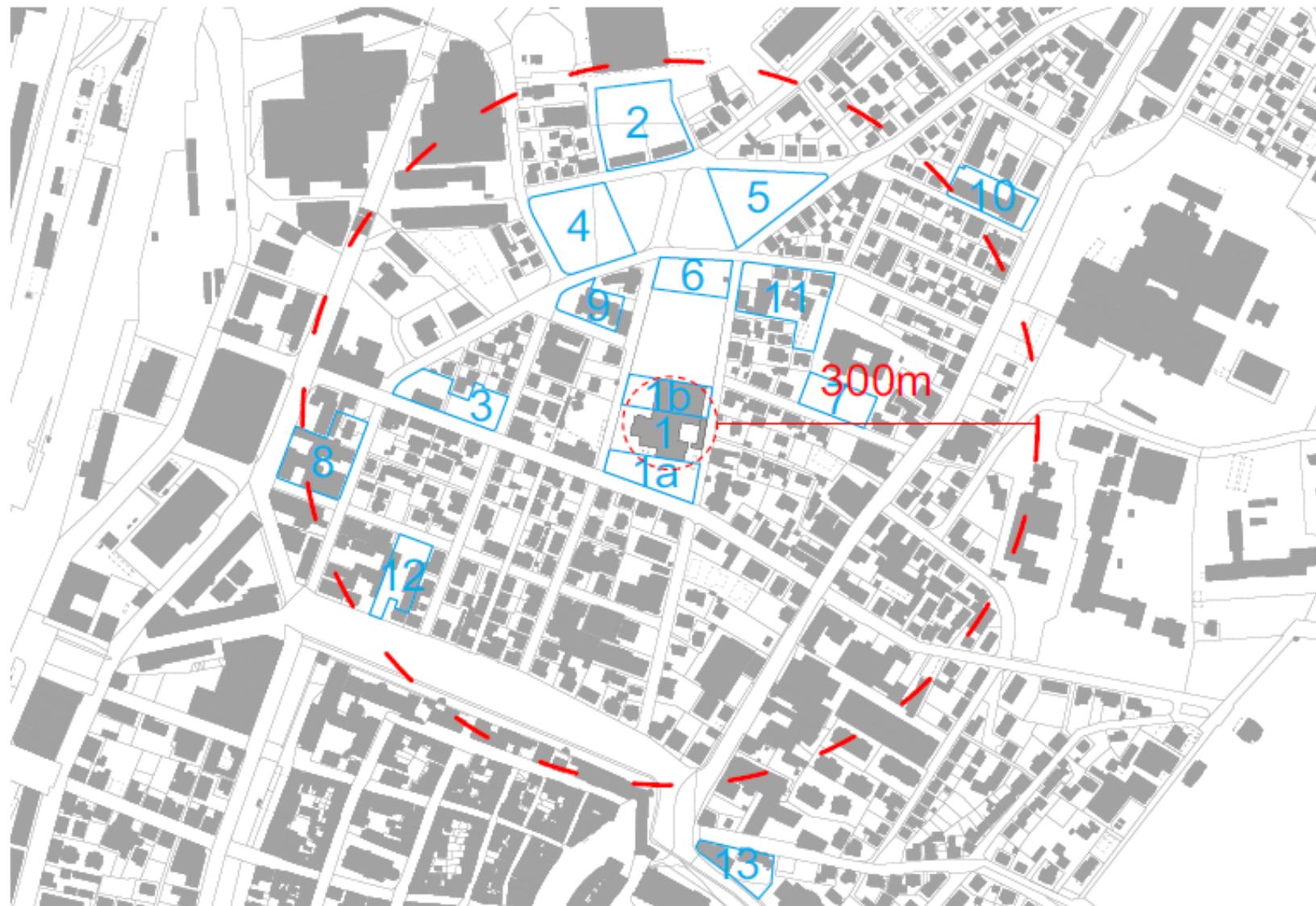




Bedarf

- Standort einer neuen 2,5- zügigen Grundschule
in **möglichst geringer Entfernung** zur Kuppelnauschule
zur Ausnutzung von Synergieeffekten
- Anzahl der Schüler: ca. 222
Anzahl der Lehrer: 30
- Programmfläche Schule ca. 2.200 m²
- Bruttogrundfläche: **ca. 3.500 – 3.900 m²**
- GF Gebäude bei II – III VG: ca. 1.100 m²
- Freifläche (Ansatz: 3 – 5 qm / Schüler)
ca. 666 – 1.110 qm **→ AGM: ca. 1.250 m²**

Focus: potentielle Standorte





Standortentwicklung Schule bzw. Turnhalle
(Bestand):

1: **Aufstockung Schule**

- unwirtschaftlich gemäß Gutachten
(Empfehlung: Neubau vorzuziehen)
- erforderliche Fläche nicht unterzubringen
- > **bedingt Generalsanierung Bestand**

Aufstockung Turnhalle

- mit Bestand nicht möglich
- > **bedingt Abriss und Neubau**
- hohe Kosten durch großes Bauvolumen
- temporär fehlende Hallenkapazitäten

+ **Beseitigung Investitionsstau Sporthalle**
+ ggf. im Rahmen § 34 realisierbar



Standortoptionen Schulumfeld:

- 1a: Bebauung Blockrand Möttelinstraße**
 - Ablehnung Räte
 - Verschlechterung Schulhofangebot

- 1b: Blauer Platz und Wiese**
 - städtebaulich bedenklich
 - erhaltenswerter Baumbestand gefährdet
 - steht geplantem Freiflächen-Entwicklungskonzept Nordstadt entgegen

- beide Standorte erfordern neues Planungsrecht



Nördliche Standortoptionen:

- 2 Franz-Stapf-Straße
- 4 Bechtergarten
- 5 Scheffelplatz
- 6 Lehrerparkplatz

- stehen dem geplanten Freiflächen-Entwicklungskonzept Nordstadt entgegen
- **erfordern neues Planungsrecht**
- Lehrerparkplatz mit erhaltenswertem Baumbestand
- Franz-Stapf-Wohnungen sind zu entmieten Ersatzangebote notwendig



Westliche Standortoptionen:

- 9 Kreiswehrrersatzamt
- 8 Baublock 2
- 12 Areal Schussenstraße

- im Privatbesitz, unverhandelt, Grunderwerb monetär und zeitlich nicht kalkulierbar
- **neues Planungsrecht**



- 3 Areal Jugendhaus/ Spielplatz

- keine direkte Anbindung an Schulfunktionen
- Ersatzbedarf für Jugendhaus und Quartiersspielplatz
- sensibles Wohnumfeld
- **neues Planungsrecht**



Östliche Standortoptionen:

7 Park am Landratsamt

- Abhängigkeit von Entwicklungsplanung LK
- teurer Grunderwerb zu erwarten
- zeitliche Abhängigkeit von Verwaltungsentwicklung LK

11 Areal Landkreis West (Fahrrad Halder)

- + freie Entwicklungsfläche
- + im Besitz Landkreis
- + positive Veräußerungssignale
- + Anbindung an Schulcampus gegeben
- + Freiflächenentwicklung mit Lehrerparkplatz
- + § 34 voraussichtlich anwendbar, somit keine neues Planungsrecht erforderlich

Lageplanauszüge

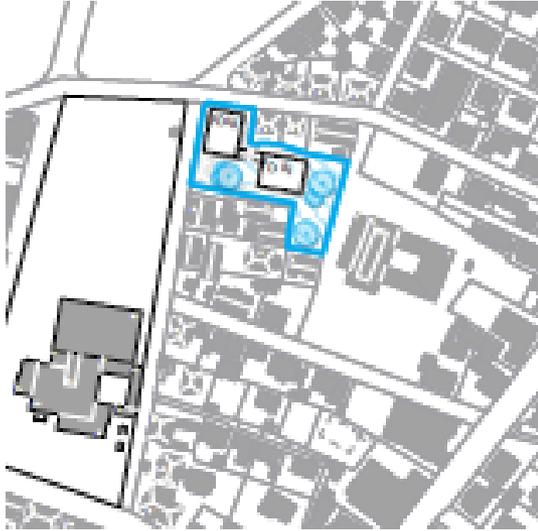


Standort 11 Areal Landkreis (Fahrrad Halder)



Standort 11

Bewertungspunkte



Nr. 11 | ehemalige Flächen
Fahrad Halder

VARIANTE 1

Grundstücksfläche 3.500qm*
Grundfläche GS 1.100qm
Geschossfläche 2.850qm
Freifläche 1.200qm*

Flr.Nr. 415/2; 411/7; 412

- ✓ Revitalisierung einer untergenutzten Fläche (Beseitigung Leerstand)
- ✓ städtebauliche Entwicklung (Blockbildung)
- ✓ kurzfristig umsetzbar
- ✓ Eigentum erwerbbar (Landkreis)
- ✓ Campusbildung mit Standort und Funktionen zukünftiger GMS Kuppelnau
- ✓ gute Anbindung für Fuß und Radverkehr und an ÖPNV (Haltestellen Gartenstraße)
- ✓ Entwicklung Lehrerparkplatz zu Multifunktionsfläche
- ✓ dadurch Mehrwert für Rutenfest

Standort 11

Flächeneignung



Grundstücksfläche max. 3.500 m²
(Eigentumsfläche Landkreis, ohne Privateigentum)

> davon bei kompakter Bauweise nutzbar ca. 2.900 m²

geforderte Geschoßfläche Schule 3.500 – 3.900 m²

geforderte Freifläche Schule 666 – 1.110 m²

(3 - 5 qm/Schüler)

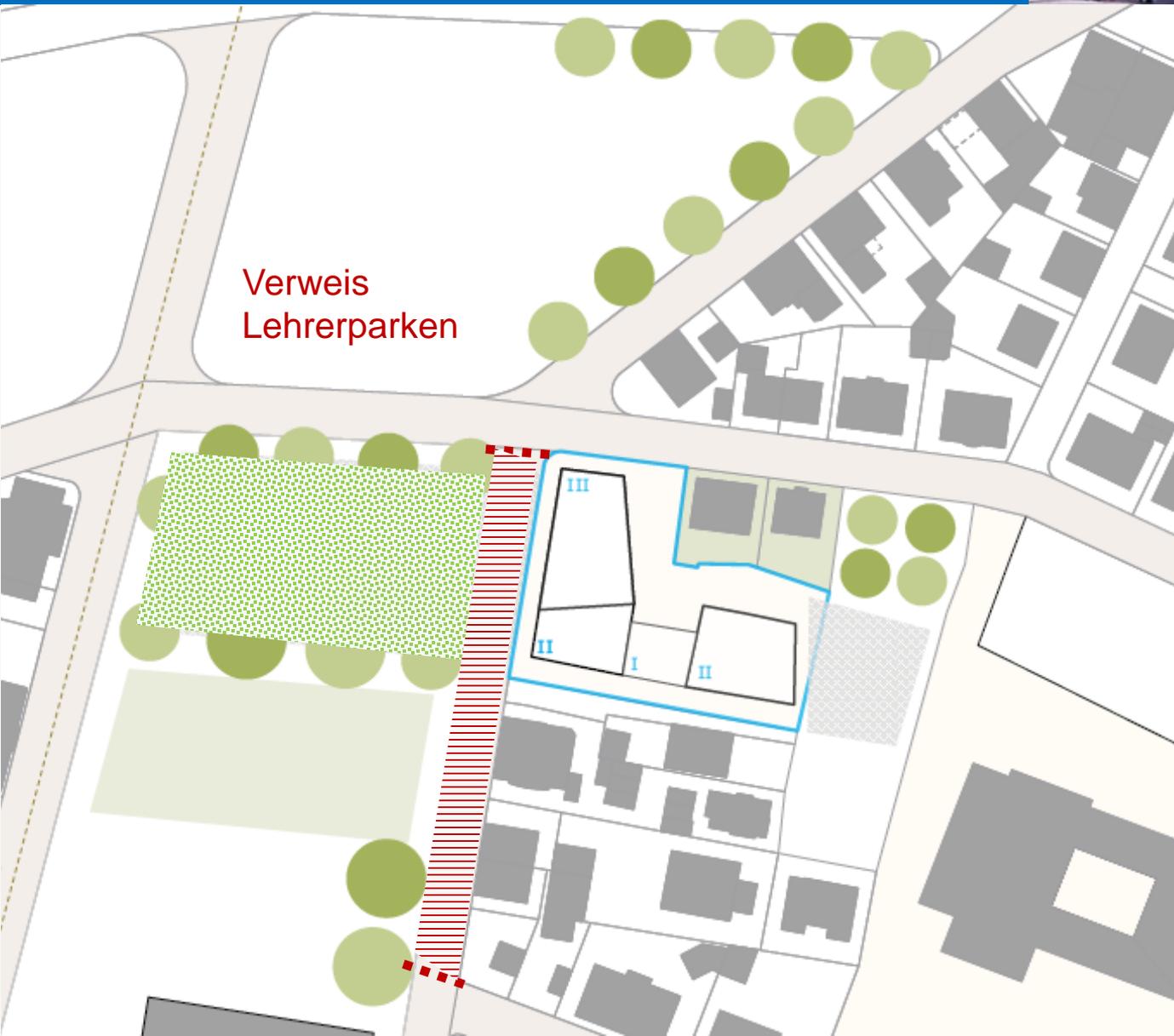
Grundflächenbedarf bei 2-3 Vollgeschoßen ca. 1.100 m²

ermittelter Freiflächenbedarf AGM ca. 1.250 m²

2.350 m²

Lösungsansätze (Skizzen)





Konsequenzen

Schulisch

- ✓ Campusbildung
- ✓ Erweiterung Schulfreiflächen
- Verweis Lehrerparkplatz

Städtebau

- ✓ Baublockbildung
- ✓ Quartier beruhigt

Kuppelnaustraße

- ✓ verkehrsberuhigt
- ✓ Fahrradstraße

Rutenfest

- ✓ besser nutzbare Mehrfunktionsfläche



 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.ravensburg.de

Standort 11

Einschätzung Kosten und Mittelbedarf



KG 100: Grunderwerb 3.500 m ² * 150 €	500.000 €
KG 200: Rückbau/ Herrichten/ Altlastenentsorgung	750.000 €
KG 300/400 Baukosten (3.500 m ² * 3.000 €)	11.000.000 €
KG 500: Freiflächengestaltung Schulhof inkl. Nutzbarmachung Straße Umbau Lehrerparkplatz	750.000 €
Unterstellte Preissteigerung 15% (KG 300-500)	1.750.000 €
KG 700: Planungskosten (33% aus KG 200-500)	4.250.000 €
	<hr/>
	~ 19.000.000 €