

Sitzungsvorlage 2022/375

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Katja Herbst

Stand: 02.11.2022

Beteiligung:

Az.

Technischer Ausschuss	09.11.2022	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Rahmenplan Landkreis Campus Ravensburg
- Information**

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die Information über den Rahmenplan für das Schul- und Verwaltungsquartier des Landkreises zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Landkreis hat für seinen Verwaltungs- und Schulstandort im Bereich westlich und östlich der Garten- bzw. der Ravensburger Straße einen Rahmenplan erstellt, der als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem stadtstrukturell wichtigen Bereich dienen soll. Er zeigt die Verortung der unterschiedlichen Bausteine, wie dem Landratsamt mit seinen Erweiterungsbauten sowie den drei Schulstandorten mit ihren Neubauten. Außerdem werden die vorgesehenen Verknüpfungen deutlich.

Aufgrund der Größe und Vielschichtigkeit des Gebietes ist eine Vielzahl von Themenkomplexe betroffen, die es miteinander in Einklang zu bringen gilt. Wesentliche Schwerpunkte liegen dabei auf den Bereichen Verkehr, Erschließung und Parkierung sowie der Grünflächenentwicklung, insbesondere der naturnahen Gestaltung des Bleicherbachs und der Erdverkabelung der bisher oberirdisch geführten Höchstspannungsleitung. Hier wurden Lösungsansätze entwickelt, die im Zuge der nachfolgenden Detailplanung weiter vertieft werden. Zudem zeigt der Rahmenplan ein gemeinsames Zielbild für die anstehende Quartiersentwicklung auf.

Das Zentrum des neuen Quartiers bilden die Freibereiche aus Bleicherbach, Vorbereich der neuen Edith-Stein-Schule und der Mehrzweckfläche zwischen dem Mobility-Hub und der neuen Sporthalle. Über die Gartenstraße und eine breite neue Anbindung an den neugestalteten Bleicherbach wird das Landratsamt in das Gesamtgefüge integriert. Die Freiräume übernehmen dabei nicht nur eine wichtige Vernetzungsfunktion für die Wegebeziehungen der unterschiedlichen Nutzungen, sondern tragen durch ihre Größe und Ausprägung auch wesentlich zur Durchlüftung, zur Entlastung des Wasserhaushalts und zur Stärkung der Biodiversität bei. Die Öffnung und Renaturierung des Bleicherbachs stellt daher nicht nur eine Bereicherung für das Quartier, sondern auch die Stadt insgesamt dar. Eine attraktive Vernetzung über Grünräume und kurze Wege erschließen das Areal.

Die verkehrliche Anbindung des Quartiers soll für alle Nutzer sowie Verkehrsarten gesichert sein. Zentral an der Gartenstraße ist eine Bushaltestelle vorgesehen, die - durch den Mobility-Hub incl. Parkhaus ergänzt - eine direkte Anfahrt und das Umsteigen auf andere Verkehrsmittel ermöglicht. Eine Entwicklung der Gartenstraße/ Ravensburger Straße entsprechend des übergeordneten Verkehrskonzeptes, das einen Radschnellweg und die bestmögliche Stärkung des Busverkehrs auf dieser Trasse vorsieht, wird angestrebt.

Als Leuchtturmprojekt des Landkreises, soll die Entwicklung des Areals hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes eine Vorbildfunktion übernehmen. Der Bereich um die Humpisschule und von der Burachhöhe hinab in Richtung Gartenstraße ist für eine optimale Kaltluftleitbahn hindernisarm zu gestalten. Der Neubau der Sporthallen wird daher diesbezüglich optimiert. Relevante Gehölzstrukturen und Bäume werden frühzeitig berücksichtigt und möglichst erhalten.

Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise wird durch den Landkreis eine Sanierung vor Neubau und die Überbauung bereits versiegelter Flächen (z.B. Parkplätze) priorisiert. Daher wird eine flächenschonende Bebauung mit kompakten Baukörpern und die Kombination von Nutzungen wie Mensa und Parkhaus verfolgt.

Um den Flächenverbrauch zu minimieren soll der Neubau der gewerblichen Schule in mehreren Etappen erfolgen.

Der Rahmenplan für das Schul- und Verwaltungsquartier wurde am 13. Oktober 2022 im Kreistag zur Freigabe vorgelegt. Der Rahmenplan dient als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des anstehenden Bauleitverfahrens im Bereich der gewerblichen Schulen (Burachhöhe). Hier gilt es für alle Bausteine des Konzeptes (z. B. Parkhaus, Sporthalle, Mensa) Baurecht zu schaffen.

Kosten und Finanzierung:

Mit Ausnahme der Verlegung der 110 KV-Freileitung hat die Planung keine finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt. Für die Erdverkabelung der bislang oberirdischen Hochspannungsleitung gibt es unterschiedliche Ansätze – je nach Länge der Erdverkabelung mit und ohne Kostenbeteiligung der Stadt, über die noch nicht abschließend entschieden wurde. Über den finalen Standort des aufsteigenden Mastes wird gesondert beraten und beschlossen. Damit auch über mögliche Kostenbeteiligungen der Stadt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen
- Anlage 3: Natur und Umwelt
- Anlage 4: Verkehr und Erschließung
- Anlage 5: Leitungen
- Anlage 6: Rahmenplan "Landkreis Campus Ravensburg"
- Anlage 7: Bericht zum Rahmenplan "Landkreis Campus Ravensburg"