

**Sitzungsvorlage DS 2011/384**

Stadtplanungsamt  
Stephan Färber  
(Stand: **28.10.2011**)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung  
Büro Oberbürgermeister  
Hauptamt  
Personalrat  
Stadtkämmerei  
Stadtwerke  
Tiefbauamt  
Wirtschaftsförderung

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 09.11.2011

**Gemeinderat**

öffentlich am 21.11.2011

**Bürger Rathaus - Zusammenfassung von Verwaltungsbereichen in einem neuen  
Verwaltungsgebäude  
- Information zur Standortauswahl  
- Beschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Ergebnis der Standortanalyse als Grundlage für weitere Planungen zu verwenden.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Gemeinderat hat am 18.07.2011 nach Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 11.07.2011 den Grundsatzbeschluss zur Zusammenfassung von Verwaltungsbereichen in einem neuen Verwaltungsgebäude gefasst. Entsprechend wurde eine Standortanalyse erarbeitet.

Als denkbare Standorte für das Bürgerrathaus wurden zahlreiche Grundstücke und Gebäude im Stadtgebiet Ravensburg genannt. Alle Vorschläge wurden auf ihre Eignung untersucht, um die oder den am besten geeigneten Standort herausfinden zu können.

Dem Gemeinderat wurde am 24.10.2011 die Standortanalyse vorgestellt, die im Ausschuss für Umwelt und Technik am 09.11.2011 eingehend beraten wird.

### **2. Methodik**

Der Auswahlprozess wurde transparent und nachvollziehbar gestaltet. Die genannten Standorte wurden zunächst nach vier Hauptkriterien gefiltert:

- **Verfügbarkeit:**  
Die Flächen sollten zeitnah entwickelbar sein.
- **Größe:**  
Es sind oberirdisch mindestens 7.000 qm BGF erforderlich.
- **Zentralität:**  
Der Standort sollte vom historischen Rathaus schnell und fußläufig erreichbar sein, um keine neuen Barrieren zu schaffen und Arbeitsabläufe zu optimieren.
- **Anbindung:**  
Das neue Bürgerrathaus soll mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

Durch diese Filter fielen bereits zahlreiche potenzielle Standorte weg (siehe auch im Dokumentationsteil der Standortanalyse). Die verbleibenden fünf Alternativen wurden nun genauer untersucht, um deren Eignung detailliert zu klären und um die Standorte gegeneinander abwägen zu können.

Diese Untersuchung umfasste verschiedene Themenbereiche, die teilweise direkt vor Ort untersucht wurden:

- stadträumliche Bezüge sowie besondere Sichtachsen
- öffentliche Freiräume
- Nutzungsstruktur
- Höhenentwicklung und Raumkanten

- Bewertung des äußeren Zustandes

Schließlich verblieb ein Standort, der sich gegenüber den anderen Alternativen in mehrfacher Hinsicht positiv abhob. Dieser wird in der Standortanalyse (siehe Anlage) detailliert beschrieben, außerdem wurden mehrere Massenstudien angefertigt, die in Varianten zeigen, dass sich die geforderten Bau-massen an diesem Standort städtebaulich verträglich einfügen können.

### **3. Ergebnis**

Im Laufe der Analyse wurde deutlich, dass viele der 16 zu Beginn genannten potentiellen Standorte aus verschiedenen Gründen für ein Bürgerrathaus nicht in Frage kommen, andere boten Vor- und Nachteile. Alle Standortfaktoren sind grafisch wie textlich dargestellt. Wägt man die verschiedenen potentiellen Standorte gegeneinander ab, so erhält man ein recht deutliches Bild.

Der Standort Oberamtei zeichnet sich durch folgende Vorteile besonders aus: Nicht nur sind die geforderten Flächen dort am besten unterzubringen, auch Lage und Anbindung an die Innenstadt sind am besten. Beachtet man den avisierten Zeithorizont und auch die Kostenseite, so ist der Standort Oberamtei gegenüber anderen Grundstücken insoweit im Vorteil, als dass die Stadt hier nicht auf andere Eigentümer angewiesen ist und selbstständig planen kann.

Schließlich bietet der Standort an der Seestraße auch die Möglichkeit, die Seestraße insgesamt aufzuwerten, indem sie als Dienstleistungsstraße gestärkt und somit funktional näher an die Innenstadt angebunden wird.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach der vertieften Beratung und Beschluss im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie im Gemeinderat am 21.11.2011 erarbeitet die Verwaltung auf Grundlage des Beschlusses weitere Schritte.

### **Anlagen**

Anlage 1 Standortanalyse

Anlage 2 aktueller Projektzeitplan

Anlage 3 Projektorganigramm