

## Aktenvermerk

### **Neubau auf dem Grundstück Kapuzinerstraße 5 durch das Isfb Information der Angrenzer über das Planungskonzept des Bauherrn am 15. September 2011 im Rathaus, Großer Sitzungssaal**

**Amt für Stadtсанierung  
und Projektsteuerung**  
Seestraße 32/1  
88214 Ravensburg  
Tel.-Zentrale (0751) 82-0  
www.ravensburg.de

Reinhard Rothenhäusler  
Zimmer 1.2  
Telefon (0751) 82-278  
Telefax (0751) 82-60278  
reinhard.rothenhaeusler  
@ravensburg.de

**19.09.2011**

Teilnehmer: Für das Isfb: Herr Brust, Schuldirektor  
Herr Metzger, Stellvertreter  
Herr Plösser, Architekt

Für die Stadt: Herr Klink  
Herr Krom  
Herr Rothenhäusler

Rund 25 Bürger, darunter auch Vertreter der  
Agenda-Gruppe Nord  
Herr Adler, Schwäbische Zeitung

Mit dem Bauherrn, Isfb, hatten wir vereinbart, ein überarbeitetes Planungskonzept für eine Neubebauung auf dem Grundstück Kapuzinerstraße 5 vor dem offiziellen Verfahren (Bauvoranfrage) den Nachbarn vorzustellen und zu erläutern. Um es effizienter zu gestalten, sollte die Einladung und Moderation durch die Stadt erfolgen.

Eingeladen waren alle Anwohner und Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke. Zusätzlich wurden Vertreter der Agenda-Gruppe Nord eingeladen.

Von den Bürgern wurde Herr Adler von der Schwäbischen Zeitung mit zu diesem Termin gebracht. Die Angrenzer haben bereits im Vorfeld nach ersten Gesprächen mit dem Isfb die Zeitung als "Sprachrohr" genutzt. Herr Adler wäre von einzelnen Angrenzern am anderen Tag sowieso über dieses Gespräch informiert worden, aber nur von einer Seite. Deshalb haben wir nach einem Gespräch mit ihm, in dem wir ihn darauf hingewiesen, dass es eine informelle Information der Nachbarn durch den Bauherrn, moderiert durch die Stadtverwaltung ist, zum Termin zu gelassen. Damit haben wir sichergestellt, dass er Informationen nicht nur einseitig, sondern authentisch von allen Beteiligten bekommt.

Herr Klink stellte den bisherigen Vorgang dar und beschrieb die städtebaulichen Rahmenbedingungen. Herr Brust erläuterte die Situation des Isfb, seine Entwicklung und die Notwendigkeit des Neubaus. Dabei zeigte er auch auf, weshalb die anderen Standorte ausgeschieden sind.

# Aktenvermerk

Seite 2

## Diskutierte Punkte:

1. Der Schulbetrieb angrenzend an Wohnbebauung wirkt sich nachteilig aus. Der Neubau auf dem Grundstück Kapuzinerstraße 5 und die wachsende Schülerzahl würden dies noch verstärken. Dies wäre eine Beeinträchtigung des Wohnstandortes "Nordstadt", der sich in der letzten Zeit, insbesondere durch die Investitionen der dort Wohnenden gestärkt hat. Deshalb wurde von einem der hauptsächlichen Sprecher, Herrn Track, nochmals angeregt, den Standort in der Kuppelnaustraße/ Kapuzinerstraße aufzugeben und insgesamt auf dem Grundstück von der Parkstraße (früher Gärtnerei) neu zu bauen. Im jetzigen Schulgebäude und auf dem angedachten Bauplatz könnten dann Wohnungen entstehen. Der Schulneubau würde zusätzlich den Verkehr in diesem Wohnbereich bringen.

Der Bauherr erklärte, dass der Schülerzuwachs nicht groß sei, wie die Fläche des Neubaus dies vermuten lasse. Der Zuwachs liege bei rund 100 Schülern. Der Neubau würde insbesondere einer verbesserten Unterrichtsform dienen.

Da das Einzugsgebiet für die Schule doch sehr groß sei, kommen rund 60 % der Schüler mit dem Pkw. Diese würden aber Fahrgemeinschaften bilden, so dass rund 20 % das eigene Fahrzeug nutzen. Die übrigen 40 % kommen bereits mit dem ÖPNV. Die mit dem Auto kommenden Schüler würden hauptsächlich auf dem Scheffelplatz und auf dem Oberschwabenhallengelände parken.

2. Die Vertreter der Agenda-Gruppe Nord verhalten sich zum Vorhaben selber neutral. Dieser Neubau wird weiteren Zuwachs an Parkraumsuchenden bringen, das würde ihre langjährige Forderung nach der Bewirtschaftung der Stellplätze in der Nordstadt zusätzlich unterstützen. Die Stadt hätte die notwendigen Untersuchungen bereits seit Jahren auf dem Tisch. Die "Nordstadt" kann nicht mit der übrigen Stadt verglichen werden. Kein anderer Stadtteil hätte soviel Arbeitsplätze im Gebiet, kein anderer Stadtteil hat so viel Parkplätze, die insbesondere auch zur Versorgung der Altstadt dienen, und sei daneben ein begehrter Wohnstandort. Um diese durch die unterschiedlichen Nutzungen gegebenen, sich zum Teil widersprechenden an den Parkraum gestellten Anforderungen könnten durch eine Parkraumbewirtschaftung gelöst werden. Damit könnten viele Konflikte ausgeschlossen werden. Die Agendagruppe Nord wird im Zusammenhang mit dem Schulneubau in dieser Frage wieder aktiv werden.
3. Durch die Parallelstellung des Gebäudes zur Kapuzinerstraße, die Reduzierung um ein Geschoss und Einhaltung aller Grenzabstände würde der Baukörper in der Grundfläche etwas größer. Dadurch würde das Grundstück Kapuzinerstraße 7 stärker verschattet.

## Aktenvermerk

Seite 3

Die Gebäudeform hat sich von einem längsgestreckten Gebäude zu einem annähernd quadratischen Gebäude entwickelt. Die Grundflächen und die Geschossflächen und das Raumprogramm sind nicht größer geworden. Im ersten Konzept waren immer drei große Räume pro Ebene vorhanden, im neuen zwei plus entsprechende Nebenflächen. Mit der Reduzierung um ein Geschoss wurde das bisher vorgesehene ebenerdige offene Parken unter dem Hochbau weggenommen. Der neue Plan berücksichtigt die notwendigen Grenzabstände nach LBO, die im ersten Konzept nicht eingehalten wurden.

Die Verkürzung des Baukörpers in Nord-Süd-Richtung verringert sogar die Beschattung des Grundstückes Kapuzinerstraße 7 durch den im Osten gelegenen Baukörper. Der Sonneneinfall von Süden und Westen für das Grundstück Kapuzinerstraße 7 wird durch den Neubau nicht tangiert.

4. Kritikpunkt ist auch die Tiefgaragenabfahrt an der Grenze zum Grundstück Kapuzinerstraße 7. Warum wird diese nicht auf die Seite zum Stadtarchiv gelegt? Auch bei anderen Kulturdenkmälern werden die Tiefgaragenzufahrten direkt an Kulturdenkmäler angebaut.

Die ca. 50 Stellplätze der Tiefgarage sind für die Lehrkräfte des isfb und für Mitarbeiter der Stadt (u. a. Archiv). Zu- und Abfahrtsverkehr ist daher in der Regel an Werktagen von 7.00 bis 19.00 Uhr. Die Anzahl der Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen wird durch die höhere Stellplatzzahl entsprechend erhöht. Diese geschlossene Garage bringt dafür gegenüber der jetzigen Situation in Bezug auf Anlassgeräusche und dem Türeenschlagen eine Lärmreduzierung.

Die Abfahrt beim Stadtarchiv widerspräche der Forderung der Denkmalpflege gebührenden Abstand vom Kulturdenkmal zu halten. Ein Heranrücken mit der Abfahrt an das Archiv wäre nur denkbar, wenn es technisch keine andere Lösung gäbe. Zudem werden mit der vorgeschlagenen Lösung zukünftige Entwicklungen zwischen den Gebäuden Kuppelnaustraße 7 und Kapuzinerstraße 5 offengehalten und die Schüler des isfb werden in diese Bereiche gelenkt und nicht in mögliche Freiflächen im Bereich der Wohngebäude.

### Zusammenfassung:

Das Vorhaben wird von den Angrenzern weiter sehr kritisch begleitet werden. Einzelne schließen nicht aus das Vorhaben rechtlich überprüfen zu lassen. Diese Angrenzer hatten/haben aber grundsätzlich ehern ein Problem mit der Schule an diesem Standort.

## Aktenvermerk

Seite 4

Andere Angrenzer haben entgegen ihrer ursprünglichen ablehnenden Haltung erklärt, dass sie "damit leben könnten". Wenn das isfb den Standort verlassen würde, müssten sowohl das ehemalige Kolpingsgebäude als auch das freie Grundstück für die Refinanzierung genutzt werden. Selbst wenn dann Wohnungen kommen würden - wer weiß, wie sich das dann auswirkt?

Nachgefragt wurde die **Haltung der Stadt** zum Vorhaben. Das isfb könne ja nur unter Inanspruchnahme von Teilen des städt. Grundstückes den Neubau erstellen.

Die Stadtverwaltung wird nach eingehender Prüfung aller Rahmenbedingungen dieses Vorhaben mittragen. Deshalb stellen wir es den Angrenzern gemeinsam mit dem Bauherrn vor. Auch vom zuständigen Gremium des Gemeinderats wurde grundsätzlich der Erweiterungsbedarf des isfb am bestehenden Standort anerkannt.

Die endgültige Entscheidung über das Vorhaben liegt beim Gemeinderat.

Die Stadt Ravensburg hat mit ihren Bildungseinrichtungen den Weg verfolgt die jungen Menschen in und an die Stadt heranzubringen. So ist auch die Duale Hochschule (früher Berufsakademie) in der Altstadt und Südstadt entstanden und dort gewachsen.

gez. Rothenhäusler