

**Sitzungsvorlage DS 2013/130**

Stadtplanungsamt  
Peter Klink  
(Stand: 27.03.2013)

Mitwirkung:  
Amt für Stadtсанierung und Projektsteuerung  
Bürgermeisterin

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 10.04.2013

Aktenzeichen:

**Realisierungswettbewerb Raiffeisenbank Ravensburg  
- Städtebauliche Rahmenbedingungen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss schließt sich den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats vom 07.03.2013 an und bestätigt die darin enthaltenen städtebaulichen Zielaussagen.
2. Erfordert das den o.g. modifizierten städtebaulichen Zielen für das Wettbewerbsgebiet entsprechende Ergebnis des Realisierungswettbewerbs eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts, so ist auf Antrag der Raiffeisenbank über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

## Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.02.2013 beschlossen, der Raiffeisenbank Ravensburg e.G. das Grundstück Flurstück 1037 vor dem Parkhaus P7 an der Ecke Georgstraße / Meersburger Straße zur Ansiedlung ihrer neuen Firmenzentrale zu verkaufen. Voraussetzung für den Verkauf war u.a. die Verpflichtung der Raiffeisenbank Ravensburg zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung unter mehreren Architekten.

Unmittelbar nach dem Beschluss hat die Raiffeisenbank mit Unterstützung durch die Bauverwaltung begonnen, den Realisierungswettbewerb für den Neubau vorzubereiten. Hierzu gehört u.a. die Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Auslobung.

Im Vorfeld des Grunderwerbs hatte die Bank eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um auf Grundlage des erforderlichen Raumprogramms sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Georgstraße / Bahnhofplatz" das auf dem Grundstück realisierbare Maß der baulichen Nutzung zu ermitteln.

Das Stadtplanungsamt hat zwischenzeitlich noch einmal das Grundstück mit seinem Umfeld sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans analysiert. Am 07.03.2013 hat sich auch der Gestaltungsbeirat mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen für den bevorstehenden Wettbewerb befasst und die im Protokoll (Anlage 1) aufgeführten Empfehlungen abgegeben.

Verwaltung und Gestaltungsbeirat stimmen darin überein, dass mit dem Wettbewerb und dessen städtebaulichen Komponenten die Chance besteht, einen Beitrag zur Aufwertung dieser zur Zeit städtebaulich wenig zufriedenstellenden Situation am weitläufigen Kreuzungsbereich der stark frequentierten Straßen zu erhalten. Ziel muss eine bestmögliche Fassung der städtebaulichen Räume unter Beachtung möglicher Blickbeziehungen zu markanten Bauten der Altstadt sein. Zur Erreichung dieses Ziels wird empfohlen, sich im Rahmen der Auslobung nicht zwingend auf die Baugrenzen im derzeit geltenden Bebauungsplan festzulegen und den Wettbewerbsteilnehmern einen größeren gestalterischen Spielraum - bei Beibehaltung der sich aus dem geltenden B-Plan ableitbaren Baumassen - einzuräumen.

Bezüglich der Höhenentwicklung soll im Rahmen des Wettbewerbs die Möglichkeit freigestellt werden zu überprüfen, ob mit einer über die geltende Festsetzung hinausgehende Höhenentwicklung im südöstlichen Eckbereich des Gebäudes die städtebauliche Fassung des Kreuzungsraumes verbessert werden kann. (Die Abwicklung in Anlage 2 zeigt den Höhenverlauf der künftigen Bebauung entlang der Georgstraße entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans).

## Anlagen:

- Anlage 1: Protokollauszug Gestaltungsbeirat vom 07.03.2013
- Anlage 2: Auszug Bebauungsplan "Georgstraße/Bahnhofplatz", Orthobild, Straßen-/Höhenabwicklung Georgstraße