

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	30.04.2020	Vorberatung	N
2. Kreistag	05.05.2020	Entscheidung	Ö

Franz Baur / 13.02.2020

gez. Dezernent / Datum

**Schulbauprogramm 2020-2040: BSW Wangen, Neubau Sporthalle -
Freigabe Architektenwettbewerb**

Beschlussentwurf:

Das für den Neubau der Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung abgebildete Raum- und Funktionsprogramm wird freigegeben. Der für den Landkreis Ravensburg ausgearbeitete Leitfaden für nachhaltiges Bauen ist für den Neubau der Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung erstmalig anzuwenden.

Der eingeleitete Realisierungswettbewerb ist weiter voranzutreiben. Die Bewertungskommission für das dem Wettbewerb nachgeschaltetem VgV-Verfahren wird mit Vertretern des Kreistags und Vertretern der Verwaltung, wie in Anlage 6 dargestellt, besetzt. Die Bewertungskommission bestimmt über die Beauftragung des Architekturbüros abschließend.

Das Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbes mit dem nachgeschalteten VGV-Verfahren ist dem Kreistag Ende dieses Jahres vorzustellen.

Die für die Fachplanungen notwendigen Leistungen sind entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts auszuschreiben und zu vergeben.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Ende des letzten Jahres wurde die Situation der für die für Schulsportzwecke genutzten städtischen Sporthalle („alte Sporthalle“) des Beruflichen Schulzentrums Wangen (BSW) dem Ausschuss für Bildung und Kultur beschrieben.

Für den Neubau einer Schulsporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung für das Berufliche Schulzentrum Wangen (BSW) wurde der Bedarf ermittelt und in einem Raum- und Funktionsprogramm dargestellt.

Im Raumprogramm, Anlage 2, ist eine Drei-Feld-Sporthalle mit ausreichenden Geräteräumen abgebildet. Dazu gehören sechs Schülerumkleiden, zwei Lehrerumkleiden sowie eine erforderliche Anzahl an Dusch- und Sanitäreinrichtungen. Zudem werden zwei Gymnastikräume für die Wahlsportart „Gymnastik und Tanz“ sowie für den Sporttheorieunterricht in der Kursstufe eingeplant.

Die Sporthalle soll für schulische Mehrzwecknutzungen ausgerichtet sein. In ihr sollen Veranstaltungen zur Einschulung, Infotage, Abschluss-/Abiturfeiern und Zeugnisausgaben sowie Bildungsmessen oder Theateraufführungen stattfinden können.

Mit der Errichtung einer neuen Schulsporthalle bietet sich die einmalige Möglichkeit der Ausgestaltung eines gebäudeverbindenden Schulcampus. Im Jahr 2014 sind die bis dahin zwei eigenständigen beruflichen Schulen in Wangen zusammengeführt worden und werden heute als eine berufliche Schule, dem Beruflichen Schulzentrum Wangen, betrieben. Noch immer wird die Schule durch eine bestehende Parkierungsanlage und eine Straße getrennt. Die neue Sporthalle soll ein verbindendes Element zwischen der Beruflichen Schule Wangen Nord und Süd werden. Ergänzt werden soll das Foyer der Halle um eine Theke und Sitzmöblierung, so dass der Verkauf von Bäckerwaren, Snacks, Getränken für das Berufliche Schulzentrum mit den rund 2.000 Schülern den neu entstehenden Campus auch tatsächlich zu einem belebten Zentrum der Schule mit attraktiver Aufenthaltsqualität macht. Idealerweise wird der Verkauf durch einen wechselnden Mittagstisch, ausgestattet mit dem „cook and chill“ Prinzip ergänzt. Der Verkaufsbereich/Cafeteria soll verbunden mit einem Pausenraum sowie einem Foyer durch Trennwände für den Nutzer je nach Bedarf flexibel nutzbar sein.

Raum- und Funktionsprogramm

Das als Anlage 2 abgebildete Raumprogramm und in Anlage 3 abgebildete Funktionsprogramm wurde maßgeblich unter den Bedürfnissen des Beruflichen Schulzentrum Wangen erarbeitet und endet mit insgesamt 3.152 m² NUF. Gemeinsam mit Vertretern der Stadt Wangen sowie Vertretern verschiedener Einrichtungen und Vereinen der Stadt Wangen, wurde über künftige gemeinsame Nutzungen und mögliche Synergien in der Nutzung auch der sich im Umfeld befindenden Hallen diskutiert.

Auf Basis des Raum- und Funktionsprogrammes wurde eine Machbarkeitsstudie bzw. Plausibilitätsprüfung hinsichtlich des Standorts und der Kubatur durchgeführt. Das Verfahren zur Durchführung eines Verfahrens nach VgV mit einem nicht offenen einstufigen Realisierungswettbewerb nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) wurde gem. dem Beschluss des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 28.11.2019 vorbereitet. In der Regel werden Aufträge über Planungsleistungen gem. der VgV (Vergabeverordnung) im Verhandlungsverfahren vergeben. Bei komplexen Bauaufgaben bietet sich die Durchführung eines vorgeschalteten Planungswettbewerbes an. Der Planungswettbewerb dient zur Generierung von Lösungen und ist nicht gleichzusetzen mit der Beauftragung von Planungsleistungen. Der vorgelagerte Planungswettbewerb und das anschließende Verhandlungsverfahren sind zwei getrennte, nacheinander durchzuführende Verfahren. Die Beauftragung der Planungsleistung erfolgt nach Abschluss des nachfolgenden Verhandlungsverfahrens. Für den

durchzuführenden Planungswettbewerb wurden gem. dem Beschlusse des ABK vom 28.11.2019 von den verschiedenen Fraktionen des Kreistags insgesamt 5 Vertreter bestimmt.

Die Auslobungsunterlagen sind erarbeitet und im Januar dieses Jahrs hat die Preisrichtervorbesprechung, an welchem auch die Vertreter des Preisgerichtes aus dem Kreistag beteiligt waren, stattgefunden. Hier wurde in einem ersten kritischen Dialog über die Wettbewerbsaufgabe, die Ziele und Vorgaben sowie die Beurteilungs- und Entscheidungskriterien beraten sowie die Auslobung und Wettbewerbsunterlagen endgültig zusammengestellt. Die Auslobungsunterlage ist als Anlage 1 beigelegt.

Zur Vorauswahl möglicher geeigneter Bewerber wurde die Bekanntmachung des Verfahrens im EU-Amtsblatt inzwischen vorgenommen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bildung und Kultur sowie Sachpreisrichter des Preisgerichtes wurden zur Besichtigung verschiedener Sport- und Mehrzweckhallen im Bodenseekreis und in Vorarlberg eingeladen. Die Exkursion hat am 17.02.2020 stattgefunden.

Im Rahmen der Exkursion wurde auch eine Sporthalle in Vorarlberg besichtigt, die unter besonderen energetischen und ökologischen Kriterien geplant und errichtet wurde. Für die Planung und Errichtung der neuen Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung soll der für den Landkreis Ravensburg ausgearbeitete „Leitfaden für nachhaltiges Bauen“ pilothaft angewendet werden. Der Leitfaden wurde auf der Grundlage des vom Energieinstitut Vorarlberg, dem Umweltverband Vorarlberg sowie von der Firma Spektrum aus Vorarlberg entwickelten Kommunalgebäudeausweises (KGA) zusammen mit der Energieagentur Ravensburg erarbeitet.

Der Leitfaden gibt für die anstehenden Bauprojekte einen Standard für die Entwicklung zukunftsverträglicher Bauweisen und Gebäude für die kreiseigenen Immobilien des Landkreis Ravensburg vor. Der Leitfaden für nachhaltiges Bauen ist ein Bewertungs-/Evaluierungssystem, um nachhaltige (energetische und ökologische) Qualitäten für öffentliche Bauvorhaben zu sichern. Der Leitfaden für nachhaltiges Bauen verfolgt das Ziel, Architekten und Fachplaner im Bereich der Nachhaltigkeit zu sensibilisieren und somit Standards für das energetische und ökologische Bauen zu setzen.

Die Gebäude werden nach vier verschiedenen Kriterien bewertet:

- a) Prozess- und Planungsqualität z.B. Definition der energetischen/ökologischen Ziele, Berechnung der Wirtschaftlichkeit, Planung des Produktmanagements, ausreichende Bereitstellung von Fahrradstellplätze und der Qualität der Tageslichtnutzung
- b) Energie und Versorgung z.B. Energiebedarf und -bereitstellung (Energiekennwerte für Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf und Kohlendioxidemissionen), Nutzung erneuerbarer Energiequellen (meistens in Form einer Photovoltaikanlage)
- c) Gesundheit und Komfort z.B. thermischer Komfort im Sommer, Maßnahmen zur Sicherstellung komfortabler Raumfeuchte, Raumluftqualität mit den beiden gemessenen Werten flüchtige organische Verbindungen (VOC) und Formaldehyd

- d) Baustoffe und Konstruktion z.B. Vermeidung kritischer Stoffe wie PVC, Ökologie der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen sowie ein Entsorgungsindeikator

In jeder Bewertungsrubrik gibt es verschieden gewichtete Kriterien. Mit diesem Bewertungssystem wurden in den vergangenen 14 Jahren in Vorarlberg über 60 Referenzprojekte abgewickelt. Der Landkreis Ravensburg geht von einer anfänglichen Kostensteigerung von rund 5% für die durchzuführenden Bauprojekte aus.

Im Nachgang der Exkursion wurde mit den Vertretern des Amtes für Kreisschulen und der Schulleitung des BSW das ausgearbeitete Raum- und Funktionsprogramm nochmals überprüft. Erkenntnisse aus den besichtigten Umsetzungsbeispielen wurden diskutiert und führten in Summe einer Reduzierung von 364m² NUF des bisherigen Raumprogrammes von 3.516 m² NUF auf 3.152m² NUF, also einer Einsparung der Nutzflächen von über 10% der ursprünglichen Planungen. Insbesondere wurde Anpassungen vorgenommen an den Bereichen Foyer, Cafeteria und dem Eingangsbereich. Diese Flächenanteile wurden überlagert und führten zu einer deutlichen Reduzierung. Weiter Reduzierungen wurden beschlossen für die Gymnastikräume; auf den Turnschuh-/Stiefelgang wurde komplett verzichtet. Die Flächen für Geräteräume wurden angepasst.

Kostenrahmen

Mittels des erstellten Raumprogrammes für den Neubau der Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung wurden anhand von Vergleichsobjekten des BKI (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern) Baukosten Gebäude Neubau 2019 ein Kostenrahmen errechnet. Die Ermittlung ist in Anlage 4 dargestellt.

Die Kosten zur Errichtung der neuen Sporthalle betragen entsprechend den Anlehnungen des BKI rund 11,6 Mio. €, Preisbasis 2019. Hinzuzurechnen ist ein rund 5%iger Zuschlag für nachhaltiges Bauen in Höhe von ca. 0,58 Mio. €. Die Baupreissteigerung bis zum Bauphase im Jahr 2022/2023 wird bei einer angenommen jährlichen Preisanpassung von 3,5% mit 1,33 Mio. € berücksichtigt. Somit ergibt sich ein Kostenrahmen für den Neubau der Sporthalle von rund 13,5 Mio. €.

Die Stadt Wangen wird das Baugrundstück dem Landkreis Ravensburg auf Erbbaurechtsbasis überlassen. Über die Gestaltung des Campus und den Außenanlagen sowie die Kostenteilung für die Planung und Errichtung sind mit den Vertretern der Stadt Wangen noch Verhandlungen zu führen. Die Kosten für die Errichtung der Außenanlagen werden mit rund 1,5 Mio. € geschätzt.

Terminplanung, weiteres Vorgehen

Ziel ist die Fertigstellung der neuen Sporthalle bis zum Ende des Jahres 2023, rechtzeitig zum Beginn der Landesgartenschau 2024 in Wangen.

Der Realisierungswettbewerb und das anschließende VgV-Verfahren können bis spätestens November dieses Jahres abgeschlossen sein. Am 25.09.2020 wird die ganztägige Preisgerichtssitzung in Wangen tagen. In mehreren Wertungsrundgängen wird die engere Wahl durch das Gremium bestimmt und schließlich die Preise 1 bis 3 sowie die Anerkennungen.

Zeitlich nachgeschaltet ist das VgV-Verfahren. Dies bietet die Chance, neben dem Wettbewerbsergebnis auch die Kriterien Weiterentwicklungsfähigkeit, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Leistungsfähigkeit des Projektteams und das Honorar zu bewerten.

Hierzu soll ein VgV-Ausschuss als Bewertungskommission gebildet werden. Die Bewertungskommission soll aus Vertretern des Kreistags, des Preisgerichts und der Verwaltung besetzt sein.

Seitens des Kreistag sollen 10 Vertreter für die Bewertungskommission im VGV-Verfahren bestimmt werden. Vorzugsweise sind Vertreter einzusetzen, die bereits als Sachpreisrichter im Realisierungswettbewerb mitgewirkt haben. Seitens des Preisgericht sollen der Vorsitzende und mindesten 2 Fachpreisrichter sowie ein Vertreter der Stadt Wangen teilnehmen. Seiten der Kreisverwaltung sollen 2 Vertreter in das Gremium entsandt werden.

Bei Anwendung der Sitzverteilung nach Sainte-Laguë/Schepers (Höchstzählverfahren), welche die Anzahl der Mitglieder und die Verteilung der Sitze der Fraktionen des Gremiums des Kreistags berücksichtigt, entfallen für die Plätze der Bewertungskommission 3 Sitze an die CDU, 2 Sitze an die FW, 2 Sitze die Grünen und jeweils 1 Sitz an die SPD, die ÖDP und die FDP.

Diese nach den Kriterien des nachgeschalteten VGV-Verfahrens bewerteten Ausarbeitungen bzw. Angebote werden zusammen mit der Platzierung aus dem Architektenwettbewerb zu einer Rangfolge der Bieter ergeben. Dem Erstplatzierten wird die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) übertragen. Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Das Gremium wird über die Beauftragung der Leistungen für die Objektplanung (Architekt) abschließend entscheiden. Dem Kreistag wird das Ergebnis zu Beginn des 4. Quartals 2020 vorgestellt.

Gleichzeitig zum Realisierungswettbewerb sollen die zu beauftragenden Fachplanungsleistungen für das Tragwerk, die elektrotechnischen Leistungen sowie die Planungen für Heizung, Lüftung und Sanitär entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts ausgeschrieben und vergeben werden, so dass im 4. Quartal dieses Jahres mit den Planungen für die neue Sporthalle begonnen werden kann.

Die ausgearbeitete Entwurfsplanung für die neue Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung kann gem. der als Anlage 5 beigelegten Terminplanung zum Ende des 1. Quartals 2021 dem Kreistag zur Freigabe vorgelegt werden. Im Anschluss daran könnte im Frühjahr 2021 mit der Ausarbeitung der Ausführungsplanung begonnen werden, so dass bis zum 4. Quartal 2021 die Vergabeverfahren für die Bauleistungen vorbereitet und zum Jahreswechsel 2021- 2022 ausgeschrieben werden könnten. Baubeginn könnte demnach im Frühjahr 2022 sein, die Baufertigstellung ist entsprechend der Terminplanung zu Jahresende 2023 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Die Kosten für den Neubau der Sporthalle betragen gemäß dem ermittelten Kostenrahmen rund 3,5 Millionen Euro. In der Haushaltsplanung stehen für den Neubau der Sporthalle am BSW in Wangen im laufenden Jahr 200.000 € zur Verfügung. Weitere Finanzmittel sind in der mittelfristigen Finanzplanung in Höhe von 8.950.000 Mio. € bisher berücksichtigt. Somit sind in der Finanzplanung des Kernhaushaltes insgesamt 9.150.000 Mio. € abgebildet.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	Finanzen, Schulen u. Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22 Gebäudemanagement
Produktgruppe	2130-22 Bereitstellung und Betrieb Berufsbildende Schulen
Kontierungsobjekt	722003931000 Neubau Turnhalle Wangen

3. Finanzierung im Kreishaushalt

3.1. **Investiv** (Auszahlung)

Sachkonto	78710000	Auszahlung f. Hochbaumaßnahmen
Haushaltsjahr	2020	
Planansatz	- €	
Haushaltsreste	200.000 €	
Aktualisierter Ansatz	200.000 €	

____ Franz Baur, 13.02.2020 _____

Anlagen:

Anlage 1 zu 0008/2020 Auslobungsunterlagen

Anlage 2 zu 0008/2020 Raumprogramm

Anlage 3 zu 0008/2020 Raumfunktionsschema

Anlage 4 zu 0008/2020 Kostenermittlung

Anlage 5 zu 0008/2020 Terminplanung

Anlage 6 zu 0008/2020 Zusammensetzung Bewertungsgremium

Für Ihre Notizen

Um den Lesefluss zu erleichtern, verwenden wir nicht immer Mehrfachnennungen von Geschlechtern. Die verwendeten Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter.