

**IKP Eigenbetrieb Immobilien**

**Beratungsfolge:**

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	07.07.2020	Vorberatung	N
2. Kreistag	09.07.2020	Entscheidung	Ö

Franz Baur/29.06.2020

---

**gez. Dezernent / Datum**

**Städtebaulicher Wettbewerb Schul- und Verwaltungsquartier Ravensburg:  
Durchführung und Besetzung Preisgericht**

**Beschlussentwurf:**

Der Zusammensetzung des Preisgerichts zur Durchführung des gemeinsamen städtebaulichen Wettbewerbs für die Zentralisierung der Verwaltung am Standort Ravensburg/Weingarten und das Schulareal in Ravensburg wird, wie in Anlage 1 dargestellt, zugestimmt. Die im Preisgericht vertretenen Fraktionen des Kreistags werden aufgefordert, bis zum 31.07.2020 die Vertreter aus dem Kreistag zu benennen.

**Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

In vielen intensiven Beratungen hat sich der Kreistag und seine Ausschüsse in den vergangenen Monaten mit der Entwicklung der beruflichen Schulen in Ravensburg auf dem bestehenden Schulareal im Rahmen des im Januar 2019 beschlossenen Schulbauprogramms 2020-2040 und der Frage der Zentralisierung der Immobilien der Kreisverwaltung in Ravensburg/Weingarten auseinandergesetzt. Für das Schul- und Verwaltungsquartier an der Gartenstraße soll gem. dem Beschluss des Kreistags vom 09. Juni 2020 für die 1-Standort-Variante und für die Zielplanung, Variante 2, der Schulen am Standort Ravensburg ein gemeinsamer städtebaulicher Wettbewerb vorbereitet werden. Es wurde zudem beschlossen, den ersten Realisierungsbaustein für die Zentralisierung der Verwaltung mit in den Wettbewerb zu integrieren.

Durchgeführt werden soll ein nicht offener dreistufiger Städtebaulicher- und Realisierungswettbewerb gem. den Richtlinien von Planungswettbewerben (RPW) und der Vergabeverordnung (VgV). Mitglieder des Kreistags sollen als Sachpreisrichter das gesamte Wettbewerbsverfahren begleiten.

Als Ergebnis des Wettbewerbs steht ein städtebaulicher Entwurf, der grundsätzliche städteplanerische Lösungen für das Areal der beruflichen Schulen sowie für die Flächen des Landratsamtes am Standort des Kreishaus II entwickelt. Ebenso sollen Leitideen zur Verkehrsführung, Integration der Gartenstraße sowie zum Mobilitäts- und Freiraumkonzept vorgeschlagen werden. In der Konkretisierungsphase des Wettbewerbs soll die Hochbaubauplanung für die erste Realisierungsstufe der Neubauten des Landratsamtes entwickelt werden.

Das Wettbewerbsverfahren gliedert sich in drei Stufen, diese beinhalten folgende Inhalte:

- Stufe I:        Bewerbungsverfahren/ Teilnahmewettbewerb/ Präqualifikation
- Stufe II:       Zweiphasiger Wettbewerb nach RPW
  - Phase 1: Konzepte
  - Phase 2: Präzisierung
- Stufe III:      Verhandlung VgV/ Zuschlag/ Auftrag

Der Wettbewerbssieger und/oder einer der Platzierten aus dem Planungswettbewerb (Stufe II) soll im Verhandlungsverfahren nach VgV in der Stufe III des Verfahrens mit der Rahmenplanung und mit der Objektplanung für den ersten Realisierungsschritt für das Landratsamt am Standort Kreishaus II beauftragt werden.

Die Rahmenplanung besteht aus der Konkretisierung und der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs und bildet die Grundlage für die weiteren Bebauungsverfahren bzw. für die Fortschreibung bestehender Bebauungspläne. Außerdem stellt der Rahmenplan die städtebauliche Grundlage für einen noch zu beratenden und zur beschließenden Realisierungswettbewerb für den Neubau der Edit-Stein-Schule dar.

#### Zusammensetzung und Aufgaben des Preisgerichts

Der städtebauliche Wettbewerb soll durch ein noch zu beauftragendes Büro gesteuert, betreut und koordiniert werden

Das berufene Preisgericht hat die Aufgabe, die Erarbeitung der Unterlage für den städtebaulichen Wettbewerb zu begleiten und die Bewertungskriterien für die Ausarbeitung zu definieren und festzulegen. Weiter hat das berufene Preisgericht die Aufgabe, die eingereichten Entwürfe zu beurteilen und den Preisträger des Wettbewerbs zu bestimmen. Es setzt sich zusammen aus den Sachpreisrichter, den Fachpreisrichter und nach Bedarf aus sachverständigen Beratern mit spezifischen Kenntnissen. Fachpreisrichter besitzen dabei die Qualifikation der Teilnehmer, Sachpreisrichter sollen mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein (vgl. RPW 2013, §6). Das Preisgericht muss in der Mehrzahl unabhängig vom Auslober (dem Landkreis Ravensburg) besetzt sein.

Es wird vorgeschlagen, das Preisgericht mit insgesamt rund 31 Preisrichtern zu besetzen. Davon entfallen an die Mitglieder des Kreistags 10 Sitze. 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 des Preisgerichts 3 Sitze an die CDU jeweils 2 Sitze an die FW und die Grünen und jeweils 1 Sitz an die SPD, die ÖDP und die FDP.

Bei der Besetzung der Sitze durch die Mitglieder des Kreistags wird empfohlen, die jeweiligen Beteiligten aus dem Begleitarbeitskreis des Flächen- und Standortkonzepts als Vertreter zu benennen.

Die noch zu benennenden Fachpreisrichter sind ausgewählte Experten, die aufgrund ihrer Erfahrung im Preisgericht noch auszuwählen und zu berufen sind. Zur Beratung bei der Vorbereitung des Wettbewerbs, bei der Vorprüfung und im Preisgericht sollen anerkannte Fachleute als Sachverständige Bei Bedarf werden noch weitere sachverständige Berater hinzugezogen werden. Aufgrund der Aufgabenstellung sollten beratend jeweils ein Vertreter der Gewerblichen Schule, Edith-Stein und Humpis-Schule Ravensburg sowie jeweils ein Vertreter für die Beratung hinsichtlich der Verkehrs- und Erschließungsplanung und des nachhaltigen Bauens das Verfahren begleiten. Weitere sachverständige Berater wären ggf. noch zu benennen.

Danach setzt sich das Preisgericht wie folgt zusammen:

- Sachpreisrichter – 14 Personen
  - Kreistag 10 Personen
  - Landrat
  - Verwaltung 3 Personen
- Fachpreisrichter – 17 Personen
  - Externe 16 Personen
  - IKP - 1 Personen

Damit werden insgesamt 31 Personen vorgeschlagen. Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist in der Aufstellung in der Anlage 1 näher abgebildet.

Die im Preisgericht vertretenen Mitglieder des Kreistags sollen den Prozess zur genauen Ausarbeitung der Wettbewerbsaufgabe begleiten und mitgestalten. Die Mitglieder des Preisgerichts beraten und definieren gemeinsam die Ziele und Vorgaben sowie die Beurteilungs- und Entscheidungskriterien für den Wettbewerb und begleiten die Auslobung des Wettbewerbs.

Die Wettbewerbsunterlagen sollen im 3. Quartal mit den aus dem Kreistag benannten Preisrichtern im kritischen Dialog beraten werden.

Über die erarbeiteten Auslobungsunterlagen und über die Durchführung des Wettbewerbes soll im 4. Quartal in den zuständigen Gremien des Kreistags beraten werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Bestimmung der Zusammensetzung des Preisgerichts durch die im Kreistag vertretenen Fraktionen und der namentlich als Sachpreisrichter zu benennenden Kreisräte zu Beginn der Erarbeitung der Durchführung des Wettbewerbs entstehen keine Kosten.

In der Ausarbeitung der mittelfristigen Haushaltsplanung im Jahr 2019 sind für einen städtebaulichen Wettbewerb für das **Jahr 2021 zunächst 200.000 €** eingeplant worden.

## 1. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	2 Finanzen, Schulen u. Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22 Gebäudemanagement
Produktgruppe	2130-22 Bereitstellung und Betrieb
	Berufsbildende Schulen

### Kontierungsobjekt

Matthias Weber, 29.06.20  
gez. (Name Amtsleitung FK / (Datum)

Anlagen:  
Anlage 1 zu 0082-2020

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