

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	15.10.2020	Vorberatung	N
2. Kreistag	20.10.2020	Entscheidung	Ö

Franz Baur/ 01.10.2020

gez. Dezernent / Datum

Neubau einer Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung in Wangen im Allgäu: Vorstellung Wettbewerbsergebnis; Freigabe Raumprogramm; Gast: Herr Peter W. Schmidt, Perter W. Schmidt Architekten; Kostenteilung Freianlage

Beschlussentwurf:

Der Bericht zur Planungswettbewerb mit Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses wird zu Kenntnis genommen.

Das Raumprogramm zum Projekt Neubau Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung in Wangen wird für die Planung freigegeben. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist zur Freigabe und zum Baubeschluss im Frühjahr 2021 dem Kreistag vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Überplanung der Außenanlagen zur Ausbildung eines Schulcampus zwischen den Schulgebäuden, der neuen Sporthalle und der Stadthalle in Auftrag zu geben. Für die Finanzierung der Freianlagen soll eine Kostenteilungsvereinbarung zur hälftigen Teilung der Kosten mit der Stadt Wangen abgeschlossen werden. Die Entwurfsplanung ist mit dem Baubeschluss zur Sporthalle dem Kreistag vorzulegen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Für den Neubau einer Schulsporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung für das Berufliche Schulzentrum Wangen (BSW) wurde auf Basis des ermittelten und vom Kreistag für den Planungswettbewerb freigegebenen Raum- und Funktionsprogramm ein Verfahren nach VgV mit nicht offener einstufigen Realisierungswettbewerb nach

RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt.

Durchführung und Ergebnis Planungswettbewerb:

Zur ersten Stufe – der Bewerbungsphase – haben 94 Architekturbüros ihre Bewerbungen zum Projekt eingereicht. Von diesen wurde nach Prüfung über deren Eignung 23 Teilnehmer zur zweiten Stufe – der Bearbeitungsphase – ausgewählt. Zudem wurden 7 Teilnehmende gesetzt, um die Qualität der Entwürfe zu sichern. Die Teilnehmenden hatten rund 3 Monate Zeit, die geforderten Unterlagen einzureichen sowie ein Modell des Entwurfs zu erstellen. Anschließend wurde vom wettbewerbsbetreuenden Büro die Vorprüfung der 26 abgegebenen Entwürfe hinsichtlich formaler und inhaltlicher Vorgaben der Auslobung vorgenommen. Da das Projekt als nachhaltiges Pilotprojekt mit dem Leitfaden für nachhaltiges Bauen begleitet wird, hat hier zusätzlich eine nachhaltige Vorprüfung stattgefunden. In dieser wurde die Eignung bzw. die Einhaltung der Vorgaben für nachhaltiges Bauen überprüft (z.B. Vermeidung sommerliche Überhitzung, Sicherstellung einer optimalen Tageslichtnutzung, Transmissionswärmeverluste, Verwendung ökologischer und regionaler Baumaterialien, Komplexität der Bauteile etc.).

Am 25.09.2020 hat die ganztägige Preisgerichtssitzung, zusammengesetzt aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie sachverständigen Beratern die eingereichten Entwürfe diskutiert und bewertet. Im Preisgericht wurden zur Bewertung folgende Kriterien herangezogen:

- Qualität des städtebaulichen freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderung und des Raumprogramms
- Baukonstruktion, Tragwerk
- Nachhaltigkeit (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, energetische / ökologische Qualitäten, Lebenszykluskosten)

Der ausgearbeitete Leitfaden für nachhaltiges Bauen wird in diesem Projekt erstmalig angewendet. Durch die bereits genau formulierten nachhaltigen Anforderungen in der Auslobung im Wettbewerb wurde das Thema bereits in den Entwürfen qualitativ ausgearbeitet.

Der erste Preis, Entwurf Nr. 1022, eingereicht von Büro Steimle Architekten GmbH, Stuttgart (Auszüge des Entwurfs siehe Anlage 4) hat nach der Meinung des Preisgerichts die gesetzten Kriterien am besten umgesetzt. Trotz der geringen Größe des Baukörpers wird das Raumprogramm erfüllt. Im Außenbereich werden die geforderten Bezüge zu den Beruflichen Schulgebäuden Nord und Süd sowie zur Stadtseite durch das Foyer mit seiner dreiseitigen Transparenz geschaffen und der Vorplatz als Campus dargestellt. Die nachhaltigen Aspekte werden exakt herausgearbeitet. Die abwechselnd großzügig transparent oder geschlossene Fassade aus vorgelagerter Lärchenholzkonstruktion und Glas, je nach dahinterstehenden Nutzung, gibt dem Gebäude seine markante qualitätsvolle Note. Die gewählte Hybridbauweise aus Beton und Holz ist nach Einschätzung der Preisrichter leistungsfähig, bewährt und lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

Das Konzept ist nach Meinung der Preisrichter in jeder Hinsicht bis ins Detail durchdacht (z.B. das abgebildete Tragwerk, die Nutzungsverteilung sowie die Anforderungen an die Rettungsvorschriften). Die etwas zu kleine Verkehrsfläche sollten in der weiteren Überarbeitung ausgeglichen werden.

Der zweite Preis wurde an zwei Arbeiten, den Entwurf Nr. 1014, vom Büro Hermann Bosch Architekten, Stuttgart und an den Entwurf Nr. 1011, vom Architekturbüro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten, Fellbach, vergeben. Auszüge aus den Planungsentwürfen sind als Anlage 5 und 6 beigelegt.

Der Entwurf 1014 von Büro Hermann Bosch Architekten, Stuttgart überzeugte das Preisgericht durch den zweigeschossigen kompakten Baukörper mit seinem expressiven Ausdruck. Der Haupteingang im Norden schafft eine gute Verbindung zwischen den Schulgebäuden. Das Tragwerk der Halle ist als Faltwerkkonstruktion in Holzbauweise konzipiert. Dadurch ergibt sich die charakteristische Dachlandschaft, die sich auch in einem vorgesetzten gefalteten Spiel der Fassade fortsetzt und die dem Gebäude seinen markanten und eigenständigen Ausdruck verleiht. Die Vorgaben werden umgesetzt, allerdings lässt der Entwurf mit seiner prägenden Gestalt höhere Baukosten vermuten.

Der Entwurf 1011 vom Architekturbüro Büro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten, Fellbach, ist, wie auch die der anderen Preisträger, als kompakter Baukörper geplant. Der Haupteingang mit seinem Foyer und der Cafeteria wurde Richtung Norden positioniert. Trotzdem spiegelt er eine Verbindung zwischen den Beruflichen Schulen Nord und Süd in einem Schulcampus wieder. Das Konzept wurde durchdacht, lässt aber nach Meinung der Preisrichter noch einige Anpassungen offen. Die geschlossenen und aufgeglasteten Fassaden zeigen einen stimmigen Dialog von außen nach innen. Die kompakte Hallenkonstruktion lässt eine Einschätzung des Preisgerichts eine wirtschaftliche Umsetzung sowie eine nachhaltige Bauweise und Unterhalt erwarten.

Es wurden zudem drei Anerkennungen für die gute Ausarbeitung des Entwurfs vergeben.

Verhandlungsverfahren zur abschließenden Beauftragung des Architekturbüros:

In dem an den Planungswettbewerb anschließenden VgV-Verfahren wird zwischen den drei Preisträgern das zu beauftragende Architekturbüro vom Bewertungsgremium abschließend bestimmt. (Die Vergabeverordnung (VgV) ist eine Rechtsverordnung. Sie regelt das einzuhaltende Verfahren bei der dem [Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen](#) unterliegenden [Vergabe](#) von [öffentlichen Aufträgen](#) und bei der Ausrichtung von Wettbewerben durch den öffentlichen Auftraggeber.)

Zum Verhandlungsverfahren sind die drei Preisträger eingeladen. Der Zuschlag des Auftrags erfolgt anhand der in der Wettbewerbsbekanntmachung und denen zur Anforderung zur Angebotsabgabe benannten Zuschlagskriterien. Dem nach Abschluss dieser Stufe erstplatzierten Büro wird die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI übertragen. Die Besetzung des Bewertungsgremiums wurde vom Kreistag in seiner Sitzung vom 5. Mai d.J. beschlossen. Das Bewertungsgremium besteht aus 10 Vertretungen des Kreistags sowie zusätzlich aus Vertretern aus dem

Preisgericht und Vertretungen der Verwaltung. Die Bewertungskommission bestimmt abschließend über die Beauftragung des Architekturbüros.

Verhandlungsverfahren zur Beauftragung der Fachplanungen:

Neben der Durchführung des Realisierungswettbewerbes zur Bestimmung des mit der Objektplanung zu beauftragendes Architekturbüro wurden, gemäß dem Beschluss des Kreistag vom 5. Mai d.J., die VgV-Verfahren zur Auswahl und Beauftragung der für die Fachplanungen notwendigen Leistungen entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts EU-weit ausgeschrieben.

Insbesondere für die Ausschreibung der Leistungen der Tragwerksplanung bestand eine unerwartet hohe Beteiligung. In EU-weiten Verfahren wurden außerdem die Vergabe der Planungsleistungen für Elektrotechnik und die Planungen für Heizung-Lüftung und Sanitär ausgeschrieben. Die Verfahren sollen bis Ende Oktober abgeschlossen sein.

Bedarf und Raumprogramm

Das als Anlage 1 beigelegte Raumprogramm wurde im Kreistag Anfang Mai d.J. beraten und für den Wettbewerb freigegeben. Die neue Sporthalle soll entsprechend dem Raumprogramm als Dreifeldhalle entwickelt werden. Diese wird im Regelbetrieb für den Schulsportunterricht inkl. Sportabitur genutzt. Außerdem wird die Sporthalle für unterschiedliche schulische Veranstaltungen sowie für den Vereinssport und außerschulischen Sportveranstaltungen genutzt. Im Raumprogramm wurden neben der Dreifeldhalle zwei Gymnastikräume abgebildet. Hintergrund hierfür ist der Schulbedarf, der sich aus der Wahlsportart „Gymnastik und Tanz“ sowie aus dem Sporttheorieunterricht in der Kursstufe ergibt. Zudem steigen nach dem Unterricht die Angebote an Gymnastik / Mobilitäts-/ Yoga und sonstigen Kursen aufgrund dem steigenden Alter der Bevölkerung, weshalb die Nachfrage nach diesen Räumen in der Zukunft gesichert ist. Ein späterer Anbau solcher Flächen ist im Gesamtkonzept schlecht umzusetzen. Das Raumprogramm beinhaltet außerdem insgesamt 2 Umkleideeinheiten (mit je 3 Umkleiden inkl. Sanitärkern mit Duschen) sowie die sonstigen Nebenräume.

Für die Schüler des Schulcampus in Wangen am BSW ist innerhalb des Neubaus eine Cafeteria vorgesehen. Diese beinhaltet einen Speiseraum, eine Ausgabetheke für warme und kalte Speisen, sowie eine Küche mit abgetrennten Spülbereich und Nebenflächen, wie z.B. einen Personalraum, Müll- und Lagerflächen. Die Cafeteria soll für einen größeren Raumbedarf mit dem Foyer schaltbar sein.

Die Cafeteria bietet die einmalige Möglichkeit, einen attraktiven Aufenthaltsraum für Schüler zu schaffen. In einem Café-ähnlichen Raum könnten für Schüler wie Lehrer Bäckereien, Snacks und Getränke für die rund 2.000 Schüler angeboten werden und so die Gemeinschaft gestärkt werden. In einem zwischen den Schulen (BSW Nord und BSW Süd) verbindenden Campus könnte eine von Aufenthaltsqualität geprägte Außenbestuhlung der Cafeteria entstehen. 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.

Es ist mit ca. 10 schulischen Veranstaltungen pro Jahr in der neuen Sporthalle zu rechnen. Dazu zählen Abschlussfeiern, Theateraufführungen, Bildungsmessen, Informationsveranstaltungen, Prüfungen, Schulfeiern, Tag der offenen Tür, Einschulungen etc. Grundsätzlich können viele Veranstaltungen auch an anderen Orten abgehalten werden, allerdings wird es von Vorteil sein, schulbezogene Feiern auch im Campus abzuhalten.

Im Nachgang der Sporthallenbesichtigungsrundfahrt Anfang des Jahres konnte das Raumprogramm deutlich von 3.516 m² bereits um über 10% auf 3.152 m² reduziert werden. Mit dieser Verkleinerung konnte der zusammengestellte Bedarf der Schule gerade eingehalten werden. Insbesondere wurden Anpassungen vorgenommen in den Bereichen Foyer, Cafeteria und dem Eingangsbereich. Diese Flächenanteile wurden überlagert und führten zu einer deutlichen Reduzierung. Weitere Reduzierungen wurden für die Gymnastikräume beschlossen. Auf den Turnschuh-/Stiefelgang wurde komplett verzichtet. Die Flächen für Geräteräume wurden angepasst. Einer weiteren, wie bereits im März d.J. vorgenommenen Reduzierung im Raumprogramm im Nachgang des Realisierungswettbewerbs kann im Hinblick auf den Schulbedarf und die voraussichtliche Dauer der Nutzung des Gebäudes nicht empfohlen werden.

Die deutliche Mehrzahl aller eingereichten und diskutierten Entwürfe haben aufgezeigt, dass die Integration einer Cafeteria in Kombination mit einem Foyerbereich der Funktionalität und der Qualität der Halle dienen. Der hiermit zu verbindende Außenbereich bietet einen unumstrittenen Mehrwert für die Schüler und den abgebildeten Schulcampus.

Freianlagen

Besondere Bedeutung kommt der Ausbildung des Platzes zwischen dem Bauteil Süd, dem Bauteil Nord des Beruflichen Schulzentrums Wangen sowie der Stadthalle und der neu entstehenden Schulsporthalle zu. Dieser soll gestalterisch als Schulcampus mit ansprechender Aufenthaltsqualität und einer optischen Verbindung der Schulgebäude und Schulsporthalle hergestellt werden.

Zudem sind die bestehende Baumhalle zwischen der Schule und der neuen Sporthalle, ein von Hecken gefasster und Baum überstellter breiter Korridor, angemessen in den räumlichen Kontext zu integrieren.

Nach der groben Skizzierung der zu überarbeitenden Fläche, wie in der Anlage 2 dargestellt, werden die Kosten zur Herstellung der Freianlagen zwischen den Schulgebäuden BSW Süd und BSW Nord sowie der Stadthalle insgesamt ca. 2,0 – 2,5 Mio. € betragen. Es wird vorgeschlagen, dass die Kosten für die Ausbildung des Schulcampus zwischen der Stadt Wangen und dem Landkreis Ravensburg geteilt werden, so dass jeweils seitens der Stadt Wangen und seitens des Landkreises Ravensburg 1,0 bis 1,25 Mio. € für diesen Bereich zu finanzieren sind.

Die Herstellung der östlich und südlich direkt an die Fassade anzuarbeitenden Außenflächen sowie die Anpassung der Flächen zu den Eingängen des Gebäudes BSW Nord liegt in der Verantwortung des Landkreis Ravensburg. Die Kosten werden

auf rund 150.000 bis 200.000 € geschätzt.

Die Herstellung der Freianlagen mit Kfz-Stellplätzen östlich und südlich der neuen Sporthalle wird von der Stadt Wangen getragen.

Eine genaue Kostenermittlung für die herzustellenden Freianlagen in Qualität einer Kostenberechnung wird im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt.

Kostenrahmen

Der errechnete Kostenrahmen auf Grundlage des Raumprogrammes für den Neubau der Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung wurde dem Kreistag im Mai d.J. vorgestellt. Der Kostenrahmen wurde mit Einberechnung eines Zuschlags für nachhaltiges Bauen sowie mit einer Baupreissteigerung bis zur Baurealisierung mit 13,5 Mio. € beziffert. Die Kosten für die Errichtung der Außenanlagen wurden mit rund 1,5 Mio. € beziffert.

Das für die Landesgartenschau Wangen 2024 beauftragte Büro zur Planung des Gesamtkonzepts soll auch mit der Planung der Freianlagen, der Gestaltung des Campus und der umliegenden Flächen im Projekt Neubau Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung in Wangen beauftragt werden. Nach der erfolgten Abstimmung der zu überarbeitenden Flächen werden die Kosten auf 1,15 bis 1,45 Mio. € geschätzt. Die Kosten liegen somit innerhalb der im Frühjahr d.J. genannten Kosten für die Außenanlagen.

Nach Abschluss der Vorplanung der neuen Sporthalle kann die exakte Lage und notwendige Grundstückgröße als Voraussetzung zur Ausarbeitung eines Erbbaurechtsvertrags bestimmt werden. Der Erbbaurechtsvertrag soll mit Vorstellung der Entwurfsplanung und Baubeschluss dem zuständigen Gremium zur Freigabe vorgelegt werden.

Terminplanung, weiteres Vorgehen

Ziel ist die Inbetriebnahme der neuen Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung bis zum Ende des Jahres 2023, rechtzeitig zum Beginn der Landesgartenschau 2024 in Wangen. Unmittelbar nach Abschluss der Verhandlungsverfahren und Beauftragung der Planungsleistungen kann Ende Oktober mit der Planung für die neue Sporthalle begonnen werden. Die ausgearbeitete Entwurfsplanung für die neue Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung soll gem. der als Anlage 4 beigelegten Terminplanung Mitte nächsten Jahres dem Kreistag zur Freigabe und zum Baubeschluss vorgelegt werden. Die Ausarbeitung der Ausführungsplanung könnte bis zum 30.09.2021 erfolgen, 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. Das Herstellen der Freianlagen ist ab Mitte 2023 bis Anfang 2024, vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Die Kosten für den Neubau der Sporthalle betragen gemäß dem ermittelten Kostenrahmen rund 13,5 Millionen Euro. In der Haushaltsplanung stehen für den Neubau der Sporthalle am BSW in Wangen im laufenden Jahr 200.000 € für den Wettbewerb und den ersten Teil der Entwurfsplanung zur Verfügung. Weitere Finanzmittel sind in der mittelfristigen Finanzplanung in Höhe von 13.300.000 Mio. € bisher berücksichtigt. Für die Freianlagen sind mittelfristig für die Jahre 2022 und 2023 Mittel in Höhe von je 750.000 € vorgesehen.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	Finanzen, Schulen u. Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22 Gebäudemanagement
Produktgruppe	2130-22 Bereitstellung und Betrieb Berufsbildende Schulen
Kontierungsobjekt	722003931001 Neubau Turnhalle Wangen, Freianlagen zur Turnhalle

3. Finanzierung im Kreishaushalt

3.1. **Investiv** (Auszahlung)

Sachkonto	78710000 Auszahlung f. Hochbaumaßnahmen	
Haushaltsjahr	2020	2021
Planansatz	- €	1.500.000 €
Haushaltsreste	200.000 €	
Aktualisierter Ansatz	200.000 €	1.500.000 €
Verpflichtungsermächtigungen		11.800.000 €

Franz Baur / 01.10.2020

gez. (Name / (Datum))

Anlagen:

- Anlage 1 zu 0124/2020 Raumprogramm
- Anlage 2 zu 0124/2020 Freianlagen
- Anlage 3 zu 012482020 Rahmenterminplan
- Anlage 4 zu 0124/2020 1 Preis Nr 1022
- Anlage 5 zu 0124/2020 2 Preis Nr 1011
- Anlage 6 zu 0124/2020 2 Preis Nr 1014

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