

**IKP Eigenbetrieb Immobilien**

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

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	02.03.2021	Vorberatung	N
2. Kreistag	30.03.2021	Entscheidung	Ö

Franz Baur/ 19.02.2021

---

**gez. Dezernent/in / Datum**

**Ravensburg, Edith-Stein-Schule, Raumfunktionsprogramm und Zusammensetzung Preisgericht sowie Bewertungskommission**

**Beschlussentwurf:**

Das für den Neubau der Edith-Stein-Schule Ravensburg mit dem beschriebenen Raum- und Funktionsprogramm auf Basis der Programmfläche von 8.256m<sup>2</sup> wird freigegeben.

Der Zusammensetzung des Preisgerichts und der Bewertungskommission zur Durchführung des Planungswettbewerbes für den Neubau der Edith-Stein-Schule wird, wie dargestellt, zugestimmt. Die im Preisgericht und der Bewertungskommission vertretenen Fraktionen des Kreistags werden aufgefordert, bis zum 30.04.2021 die Vertretungen aus dem Kreistag für die Veröffentlichung zu benennen.

**Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

Mit den Erkenntnissen aus der im Frühjahr 2020 vorgestellten Zielplanung für das Schul- und Verwaltungsquartier in Ravensburg auf Grundlage der mit dem Regierungspräsidium abgestimmten Raum- und Funktionsprogrammen soll die Edith-Stein-Schule in Ravensburg auf dem Areal zwischen der Ulmer Straße und der Schützenstraße neu errichtet werden.

Aufgrund der notwendigen Verbesserungen des baulichen Brandschutzes im Berufsschulzentrum, in welchem die Edith-Stein-Schule gemeinsam mit der Humpis-Schule

und dem Kreismedienzentrum verortet ist, soll der Neubau bis zum ersten Halbjahr 2027 fertiggestellt sein.

Um mit den Planungen für den Neubau der Schule rechtzeitig im Jahr 2022 beginnen zu können, wird ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) und der Vergabeverordnung (VgV) vorbereitet. Ziel ist es, den Planungswettbewerb im August d. J. bekannt zu machen.

Die Vorbereitung des Planungswettbewerbs für den Neubau der Edith-Stein-Schule, Ravensburg auf dem Grundstück „Schützenstraße“ hat der Kreistag in seiner Sitzung am 04.02.2021 zugestimmt.

Das Vergabeverfahren für die Leistungen der Objektplanung gliedert sich in folgende drei Phasen:

Phase 1: Bewerbungs- und Auswahlverfahren (Präqualifikation)

Phase 2: Realisierungswettbewerb nach RPW

Phase 3: Verhandlungsverfahren VgV Architekt

Zum Realisierungswettbewerb für die Objektplanung des Hochbaus sollen parallel die notwendigen VgV-Verfahren für die Beauftragung der Fachingenieure durchgeführt werden. Ziel ist es, im II. Quartal 2022 das gesamte Planerteam für den Neubau der Edith-Stein-Schule beauftragen zu können.

Der Realisierungswettbewerb und die gleichzeitig durchzuführenden VgV-Verfahren sollen durch ein beauftragtes Architektenbüro gesteuert, betreut und koordiniert werden.

Für die Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen zur Auslobung der Objektplanung (Architekt), welche aus den Auslobungsbedingungen (Teil A), der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil B) der Auslobung und den Anlagen der Auslobung bestehen, ist das Raum- und Funktionsprogramm für den Neubau der Schule die wesentliche Grundlage.

Im Rahmen der Planungen für den Neubau der Edith-Stein-Schule wurde auch die Integration des Ernährungszentrums Bad Waldsee und der Landwirtschaftsschule in Ravensburg untersucht. Die drei Schulen weisen hohe Synergien und Gemeinsamkeiten beim Bedarf von Räumen und deren Ausstattung auf. Außerdem stehen im Gebäudebestand des Ernährungszentrums Bad Waldsee mittelfristig umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen an. Die Landwirtschaftsschule in Ravensburg ist in der Frauenstraße, nahe der Altstadt, mit verschiedenen weiteren Nutzungen der Kreisverwaltung untergebracht.

## **Ernährungszentrum Bodensee-Oberschwaben**

Das Ernährungszentrum Bodensee-Oberschwaben ist im Landkreis Ravensburg an den zwei Standorten Bad Waldsee und Leutkirch verortet.

## Angebot des Ernährungszentrums

Das Ernährungszentrum, bestehend aus einem Team von Ökotrophologinnen, Diätassistentinnen, technischen Lehrerinnen und hauswirtschaftlichen Betriebsleiterinnen. Das Team informiert Firmen, Schulen, Vereine und einzelne Verbraucher über alle Fragen rund um die Themen Lebensmittel, Ernährung und Hauswirtschaft, geben Auskünfte zu den Themen Einkauf, Vorratshaltung, Zubereitung und Ernährung weiter und vermitteln Kochkenntnisse. Mit den Lernzirkelangeboten stellt das Ernährungszentrum einen außerschulischen Lernort für Grundschulen und weiterführende Schulen dar. Die Kombination von Lernstationen, in denen theoretisches Wissen altersgemäß vermittelt wird, und Nahrungszubereitung wird von den Schulen als gute Ergänzung zur Umsetzung des Bildungsplans angesehen. Fortbildungen für Lehrkräfte in Theorie und Praxis runden die Angebote zur Ernährungsbildung für Schulen ab.

Das Ernährungszentrum Bodensee-Oberschwaben erreicht mit den beiden Standorten Bad Waldsee und Leutkirch die Zielgruppen überwiegend aus dem Kreis Ravensburg. Das Einzugsgebiet des Standortes in Bad Waldsee erstreckt sich auf das Umland Bad Waldsee, das Schussental mit den Städten Ravensburg und Weingarten sowie auf den östlichen Teil des Kreises. Der Standort Leutkirch deckt das östliche Kreisgebiet von Aitrach bis Wangen/Achberg ab. Je näher die Verbraucher am Bildungsstandort wohnen, umso mehr nehmen sie die Angebote wahr. Im Jahr 2019 wurden bei den verschiedenen Aktionen und Veranstaltungen insgesamt ca. 8.400 Kinder und Erwachsene mit den ausgearbeiteten Bildungsangeboten erreicht.

Die Anzahl der durchgeführten Veranstaltungen des Ernährungszentrums Bodensee-Oberschwaben an den Standorten Bad Waldsee und Leutkirch im Jahr 2019 stellten sich wie folgt zusammen:

<b>Veranstaltung</b>	<b>Anzahl Veranstaltung</b>	<b>Teilnehmer/innen</b>
Aktion	13	1.112
Betriebsführung	1	25
Fortbildung	12	274
Lernzirkel	40	863
Messe	16	4.160
Vortrag	45	1.074
Workshop	80	891
<b>Gesamt</b>	<b>207</b>	<b>8.399</b>

Abbildung 2: Statistik Veranstaltung 2019 des Ernährungszentrums Bodensee-Oberschwaben

<b>Veranstaltung</b>	<b>Anzahl Veranstaltung</b>	<b>Prozentualer Anteil</b>
Bad Waldsee	105	60%
Leutkirch	68	40%
<b>Gesamt</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Abbildung 3: Statistik Veranstaltung des Ernährungszentrums 2019 in Bad Waldsee und Leutkirch

### Unterbringungssituation Ernährungszentrum Leutkirch

Das Ernährungszentrum am Standort in Leutkirch ist in einer kreiseigenen Liegenschaft Wangener Straße 70 zusammen mit den Einrichtungen für das Bürgerbüro mit Kfz-Zulassungsstelle und dem Landwirtschaftsamt der Kreisverwaltung untergebracht. Weitere Räume in diesem Gebäude sind vermietet (Maschinenring Württembergisches Allgäu e.V., die Beratungsstelle Allgäu e.V. und der Landesbauernverband).

Das Gebäude liegt nahe der Innenstadt von Leutkirch und besteht aus zwei Bauteilen. Das ursprüngliche Baujahr der insgesamt 2.270m<sup>2</sup> großen Liegenschaft ist das Jahr 1912.

Der westliche Bauteil wurde im Jahr 2007 baulich verändert und die Fassaden, Dächer sowie die Außenanlagen umfassend saniert.

Das östliche Bauteil ist aus Ende der 60er Jahre. In diesem sind die Unterrichtsräume eingerichtet. Dieser Bauteil ist sichtbar in die Jahre gekommen. Das Gebäude befindet sich aber baulich in einem akzeptablen Zustand, dringende Instandsetzungsmaßnahmen sind aus heutiger Sicht an der Baukonstruktion nicht erforderlich. Mittelfristig sollten die Fenster und die Fassade des östlichen Bauteils ausgetauscht bzw. saniert und die Oberflächen im Gebäude erneuert werden. Die technischen Anlagen, Elektroverteileranlagen und der Wärmeenergieerzeuger, sind mittelfristig instand zu setzen. Die über 50 Jahre alte Lehrküche soll in diesem Jahr modernisiert werden.

### Unterbringungssituation Ernährungszentrum Bad Waldsee

Das Gebäude Schillerstraße 34, in dem das Ernährungszentrum in Bad Waldsee untergebracht ist, besteht aus 2 Gebäudeteilen und ist am Rand von Bad Waldsee gelegen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1902 erbaut. Insgesamt verfügen die beiden Gebäudeteile über eine Nutzfläche von rund 1.070m<sup>2</sup>. Das Haupthaus besteht aus mehreren Klassen-, Aufenthaltsräumen, Büros und Gästezimmern.

Das Bauwerk befindet sich in einem sanierungswürdigen Zustand. Das Dach und die Fenster, vor allem die technischen Anlagen, Elektroverteileranlagen und Wärmeenergieerzeuger, sind kurz- bis mittelfristig umfassend im gesamten Gebäude instand zu setzen, um den Gebäudebetrieb weiter sicherzustellen. Im Rahmen der anstehenden umfangreichen Sanierung sind die Bauteile, insbesondere die Decken und Wände, in den Flucht- und Rettungswegen auf deren Tauglichkeit bezüglich der Anforderungen an den baulichen Brandschutz zu überprüfen und zu bewerten. Die Kosten kurz- bis mittelfristige umzusetzenden Instandhaltungsmaßnahmen werden auf 1,8 bis 2,2 Mio. € geschätzt.

Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand, kurzfristig sind nur kleinere Reparaturen (Schönheitsreparaturen) durchzuführen. Eine vollständige Renovierung und Modernisierung sind aber mittelfristig ebenfalls unumgänglich.

## Verbesserung des Ausbildungsangebots des Ernährungszentrums

Bei einer Verlegung des Standorts West des Ernährungszentrums an die Edith-Stein-Schule kann das Ausbildungsangebot signifikant verbessert werden.

Damit die Angebote des Ernährungszentrums von vielen Menschen genutzt werden können, ist der Standort Ravensburg mit seiner hohen Bevölkerungszahl mit kürzeren Wegen sehr gut geeignet. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gerade für Schulklassen ideal. Die räumlichen und technischen Gegebenheiten würden sich erheblich verbessern. Der größte Schulungsraum am Standort in Bad Waldsee fasst maximal 30 Personen, unter Einhaltung der Maßnahmen im Rahmen der Corona-Verordnung maximal 10 Personen. Die Schulungsküche weist Sanierungsbedarf auf und ist arbeitswirtschaftlich nicht mehr auf dem neuesten Stand. Am neuen Standort in Ravensburg sind Räume geplant, in denen Kurse mit deutlich mehr Personen angeboten werden können. Aktionstage und feste Ausstellungen mit Führungen über einen längeren Zeitraum werden möglich sein. Der Kontakt zu bestehenden Kooperationspartner/innen kann aufgrund der geringeren Entfernung intensiviert werden. Kooperationen mit dem beruflichen Gymnasium, dem Berufskolleg und der Berufsfachschule der Edith-Stein Schule sind denkbar. Zudem kann durch den barrierefreien Zugang und Gestaltung der Räumlichkeiten in Ravensburg die Zielgruppe um vulnerable Personengruppe und Menschen mit und ohne Handicap erweitert bzw. intensiviert werden. Bestehende Kooperationen mit dem Berufsbildungswerk Adolf Aich, Jobcenter Ravensburg und DiPers GmbH Ravensburg sowie Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren können ausgebaut werden.

## Wertung

Für den künftigen Bedarf des Ernährungszentrums West wurde ein Raumprogramm (**Anlage 1**) in Anlehnung an die Vorgaben des Regierungspräsidiums Tübingen ausgearbeitet. Daraus ergibt sich eine notwendige Programmfläche von insgesamt 473m<sup>2</sup>. Eine große Anzahl von Bestandsräumen mussten nicht mehr berücksichtigt werden, da diese bei einer Verlagerung in die Edith-Stein-Schule durch Nutzung der dort dann vorhandenen Räume entfallen könnten, wie z.B. Hausmeisterwerkstatt, Technik-, Sanitär-, Putz-, Druck- und Kopierraum und eine größere Anzahl von Verkehrsflächen.

Synergien können zusätzlich durch die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten und einen intensiven Austausch zwischen den verwandten Fachgebieten der Edith-Stein-Schule und dem Ernährungszentrum in den Bereichen Ernährung und Hauswirtschaft erreicht werden.

Am Standort in Bad Waldsee stehen mittelfristig umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen an. Aus Sicht der Verwaltung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt zu prüfen, ob das Ernährungszentrum in die Planungen des Neubaus der Edith-Stein-Schule mit aufgenommen werden soll. Bei einer räumlichen Integration des Ernährungszentrums West in die Edith-Stein-Schule könnte mittelfristig das Gebäude Schillerstraße 34 in Bad Waldsee aufgegeben werden. Bis zur Umsetzung können dort Investitionen auf ein Minimum begrenzt werden (neue Arbeitsplatte, Beheben hygienischer Mängel, Ausziehschränke).

Der neue Standort in Ravensburg ist wegen der hohen Bevölkerungszahl im mittleren Schussental attraktiv. Auch die Verkehrsanbindung und die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV sprechen hierfür. Dadurch bietet sich mehr Schulen die Möglichkeit das Angebot des Ernährungszentrums anzunehmen. Das Ernährungszentrum ist umso erfolgreicher, je näher es, auch räumlich, an den Menschen ist.

## Fachschulen für Landwirtschaft

### Schülerzahlenentwicklung

Bezeichnung der Schulart	Schuljahr 2017/18		Schuljahr 2018/19		Schuljahr 2019/20		Schuljahr 2020/21	
	KI	SuS	KI	SuS	KI	SuS	KI	SuS
Fachschulen für Landwirtschaft								
Ravensburg, Abtl. Landbau	3	54	3	57	3	64	3	63
Bad Waldsee, Abtl. Hauswirtschaft	1	8	1	7	1	14	1	15
Leutkirch, Abtl. Hauswirtschaft	1	11	1	9	1	12	1	12
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>90</b>	<b>5</b>	<b>90</b>

Abbildung 4: Schülerzahlenentwicklung der Fachschule für Landwirtschaft / Quelle: amtliche Schulstatistik Baden-Württemberg

### Standort Bad Waldsee Abteilung Hauswirtschaft

Der Unterricht wird berufsbegleitend an 2 Schultagen in der Woche durchgeführt. So bleibt den Auszubildenden Zeit für einen Teilzeitarbeitsvertrag und für die Versorgung der eigenen Familie. Die Fachschule führt nach 1,5 Jahren zum Abschluss staatlich geprüfte/r Wirtschaftler/in der Hauswirtschaft und nach 2 Jahren zum Abschluss staatlich geprüfte/r Meister/in der Hauswirtschaft. Aktuell gibt es noch 3 Fachschulen mit der Fachrichtung Hauswirtschaft im Land. Die Standorte sind Kupferzell, Biberach und Bad Waldsee. Der Lehrgang wird nur alle zwei Jahre angeboten, immer alternierend mit der Fachschule in Biberach.

### Wertung

Die Fachschule am Standort Bad Waldsee und das Ernährungszentrum bilden eine Einheit, daher wurde die Fachschule im Raumprogramm von insgesamt 473m<sup>2</sup> mitberücksichtigt.

Ebenfalls werden Synergien durch die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten und einen intensiven Austausch zwischen den verwandten Fachgebieten der Edith-Stein-Schule und der Fachschule gesehen.

Konkurrenz zur Fachschule in Biberach bei einer Verlagerung ist durch das alternierende Fortbildungsangebot weitgehend ausgeschlossen.

### Standort Leutkirch Abteilung Hauswirtschaft

Am Standort Leutkirch werden Vorbereitungskurse auf die Berufsabschlussprüfung nach § 45.2 BBiG Hauswirtschaft (Schulfremdenprüfung) angeboten. Zielgruppe dieser Maßnahme sind Personen mit mehrjähriger Tätigkeit in der Hauswirtschaft in Gemeinschaftseinrichtungen bzw. in privaten oder landwirtschaftlichen Haushalten.

Aus jedem Jahrgang melden sich 1-2 Hauswirschafter/innen für die Fortbildung zur Wirtschafter/in und Meister/in der Hauswirtschaft an der Fachschule in Bad Waldsee an.

### Wertung

Auch die Fachschule und das Ernährungszentrum am Standort Leutkirch bilden eine Einheit und sind dort gemeinsam untergebracht.

Durch die diesjährige Sanierung der gemeinsam genutzten Küche wird eine erhebliche Verbesserung und Attraktivitätssteigerung erreicht. Der Verbleib in Leutkirch bedeutet, dass der Standort für das Allgäu weiterhin erhalten bleibt. Mittelfristig ist eine Verlagerung in die Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch angestrebt, wodurch, vergleichbar mit der Situation in Ravensburg, auch dort weitere Synergien zwischen den Schulen erzielt werden können.

### Standort Ravensburg Abteilung Landbau

Am Standort Ravensburg im Landwirtschaftsamt in der Frauenstr. 4 ist die Fachschule Abteilung Landbau verortet. Die Ausbildung umfasst fünf Halbjahre, die in drei Winterhalbjahren (jeweils von November bis März) und in zwei Sommerhalbjahren (jeweils von April bis Oktober, fachschulisch begleitete Praxis mit 15 bis 20 Schultagen) erteilt werden. Der erfolgreiche Abschluss der Fachschule für Landwirtschaft berechtigt zum Führen der Berufsbezeichnung „Staatlich gepr. Wirtschafter/in für Landbau“.

Voraussetzung für die Meisterausbildung ist die erfolgreiche Ausbildung zum Landwirt oder staatl. gepr. Wirtschafter/in. Die Meisterprüfung (Landwirtschaftsmeister/in) wird teilweise im Unterricht der Fachschule abgelegt. Konkret bedeutet dies, dass ein Teil der Prüfungsleistungen der Landwirtschaftsmeisterprüfung bereits während der Fachschulzeit erstellt bzw. begonnen oder auch aus der Fachschule in die Meisterprüfung übernommen wird. Die Fortbildungsdauer zum Meister beträgt insgesamt ein ½ Jahr.

### Wertung

Für den künftigen Bedarf wurde ein Raumprogramm (**Anlage 1**) in Anlehnung an die Vorgaben des Regierungspräsidiums Tübingen ausgearbeitet. Daraus ergibt sich eine notwendige Programmfläche von insgesamt 282m<sup>2</sup>. Eine große Anzahl von Bestandsräumen musste nicht berücksichtigt werden, da diese bei einer Verlagerung in die Edith-Stein-Schule durch Nutzung der dort dann vorhandenen Räume entfallen

können, wie z.B. Hausmeisterwerkstatt, Technik-, Sanitär-, Putz-, Druck- und Kopier-  
raum und eine größere Anzahl von Verkehrsflächen.

Da das Landwirtschaftsamt, in welchem die Fachschule verortet ist, künftig seinen  
Sitz im Kreishaus II haben wird, bedeutet die Integration in die Edith-Stein-Schule nur  
eine folgerichtige Schulzusammenführung in hochmoderne Unterrichtsräume am  
Kreisschulzentrum Ravensburg.

### **Wertung für die Zusammenführung an einem Standort**

Mit der Verlagerung des Ernährungszentrums und der Fachschule Bad Waldsee  
nach Ravensburg und einem weiteren Verbleib am Standort Leutkirch bleibt das bis-  
herige dezentrale Angebot weiterhin im Landkreis Ravensburg an zwei Lokationen  
(Region Allgäu und Region West) erhalten und werden mit zwei mittelfristig moder-  
nen und zeitgemäßen Standorten ein Aushängeschild des Landkreises, welche ihren  
Bildungsauftrag zeitgemäß erfüllen können.

### **Raumprogramm**

Bei der Zielplanung Schulareal Ravensburg im Jahr 2020 wurde bereits das Raum-  
und Funktionsprogramm maßgeblich unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der  
Edith-Stein-Schule erarbeitet und mit insgesamt 7.858 m<sup>2</sup> Programmfläche ermittelt.

Für das Ernährungszentrum Bad Waldsee wurde eine Notwendigkeit von 473 m<sup>2</sup> und  
für die Landwirtschaftsschule Ravensburg von 282 m<sup>2</sup> ermittelt. Das Raumprogramm  
der Edith-Stein-Schule mit Integration des Raumprogramms für das Ernährungszent-  
rum und für die Landwirtschaftsschule ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Bei der Überarbeitung bzw. Fortschreibung der Bedarfsermittlung für den Neubau  
der Edith-Stein-Schule mit Integration des Ernährungszentrums und der Landwirt-  
schaftsschule Ravensburg wurden gemeinsame fachliche und räumliche Synergien  
u. A. in der Kooperation und im Austausch in eng verwandten Ausbildungsbereichen,  
wie dem ernährungswissenschaftlichen Gymnasium, Berufskolleg für Ernährung und  
Hauswirtschaft, Berufsfachschule Bereich Ernährung und Gesundheit sowie in der  
gemeinsamen Nutzung von Fachräumen (Hauswirtschaftsraum, Schulküchen, Klas-  
senräumen), festgestellt.

Aufgrund der Synergien der drei Schulen wäre es sinnvoll, wenn der Neubau in Zu-  
kunft gemeinsam genutzt wird. Dabei wurde bereits über künftige gemeinsame Nut-  
zungen und Synergien der drei Schulen intensiv miteinander diskutiert und es konn-  
ten dabei 357m<sup>2</sup> Programmfläche für eine gemeinsame Nutzung identifiziert werden.  
Bei einer Zusammenführung der drei Schulen in einen gemeinsamen Neubau sind  
deshalb nur 398m<sup>2</sup> Programmfläche absolut aus den gemeldeten Bedarfen zu reali-  
sieren.

Die neue Programmfläche für die Edith-Stein-Schule inklusive dem Ernährungszent-  
rum und der Landwirtschaftsschule würde somit insgesamt 8.256m<sup>2</sup> Programmfläche  
betragen.

## Kostenprognose

Für den im Frühjahr 2020 in der Zielplanung abgebildeten Neubau der Edith-Stein-Schule wurden die Baukosten auf der damaligen Baupreisbasis des Jahres 2018 mit rd. 48,9 Mio.€ berechnet. Die prognostizierten Kosten beziehen sich dabei auf ein bereits freigemachtes und erschlossenes Grundstück.

Unter Zugrundelegung der zusätzlich zur Edith-Stein-Schule ermittelten Fläche für das Ernährungszentrum und der Fachschule für Landwirtschaft und der für die Zielplanung im Jahr 2020 zur Kostenermittlung herangezogenen Preisparameter mit **Preisbasis 2018**, betragen die Kosten für den Schulneubau auf dem Grundstück „Schützenstraße“ rd. 51,3 Mio. €. Davon entfallen rund 1,4 Mio. € für die Integration des Ernährungszentrums Bad Waldsee und rund 1,0 Mio. € für die Integration der Landwirtschaftsschule.

Die Kosten für die Freimachung des Grundstücks „Schützenstraße“ hinsichtlich der Verlegung der Hochspannung -Überlandleitung und dem Bleicherbach, die sich aktuell auf dem Grundstück befinden, sind in den ermittelten Kosten nicht enthalten.

Mit Berücksichtigung der Steigerung der Baupreise bis zum Umsetzungszeitraum des Neubaus in den Jahren Mitte 2024 bis Anfang 2027 ist von einem Baukostenvolumen in Höhe von rund 65,0 bis 67,0 Mio.€ auszugehen.

## Zusammensetzung des Preisgerichts

Das berufene Preisgericht hat die Aufgabe, die Erarbeitung der Unterlage für den Realisierungswettbewerb des Hochbaus der Edith-Stein-Schule zu begleiten, die Bewertungskriterien für die Ausarbeitung zu definieren und festzulegen. Weiter hat das berufene Preisgericht die Aufgabe, die eingereichten Entwürfe zu beurteilen und den preistragenden des Wettbewerbs zu bestimmen. Es setzt sich zusammen aus den Sachpreisrichtern, den Fachpreisrichtern und nach Bedarf aus sachverständigen Beratern mit spezifischen Kenntnissen.

Die Fachpreisrichter besitzen dabei die Qualifikation der Teilnehmenden; Sachpreisrichter sollen mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein. Das Preisgericht muss in der Mehrzahl unabhängig vom Auslobenden (dem Landkreis Ravensburg) besetzt sein.

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.

Es wird vorgeschlagen, das Preisgericht mit insgesamt rund 17 Preisrichtern zuzüglich stellvertretende Sach- und Fachpreisrichter sowie sachverständige Berater zu besetzen. Davon entfallen an die Mitglieder des Kreistags fünf 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 zwei Sitze an die CDU, jeweils ein Sitz an die Freien Wähler und die Grünen sowie ein Sitz an die SPD.

Die neun Fachpreisrichter sind ausgewählte Experten, die aufgrund ihrer Erfahrung im Preisgericht ausgewählt und berufen werden. Die Anzahl der Fachpreisrichter gegenüber der Anzahl der Sachpreisrichter im Preisgericht muss mindestens einen Sitz in der Überzahl sein. Der Vorschlag zur Zusammensetzung der Fachpreisrichter ist der **Anlage 3** zu entnehmen.

Zur Beratung bei der Vorbereitung des Wettbewerbs, bei der Vorprüfung und im Preisgericht sollen anerkannte Fachleute als Sachverständige hinzugezogen werden. Bei Bedarf werden noch weitere sachverständige Beratende hinzugenommen.

Aufgrund der Aufgabenstellung sollte beratend eine Vertretung aus dem Amt für Kreisschulen, eine Vertretung der Edith-Stein-Schule Ravensburg sowie eine Vertretung für den Naturschutz und für die Beratung zum nachhaltigen Bauen das Verfahren begleiten. Weitere sachverständige Beratende sind ggf. noch zu benennen.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist in der Aufstellung in der **Anlage 3** näher abgebildet.

### **Zusammensetzung der Bewertungskommission**

Der Planungswettbewerb dient zur Generierung von Lösungen und damit zur Auswahl der geeigneten Bieter, führt jedoch nicht unmittelbar zur Beauftragung der Architektenleistung. Diese erfolgt erst durch das anschließende Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern aus dem Planungswettbewerb. Wirtschaftliche und personelle Kriterien werden dieser Stelle angemessen berücksichtigt werden.

Die nach den Kriterien des nachgeschalteten VGV-Verfahrens bewerteten Ausarbeitungen bzw. Angebote werden zusammen mit der Platzierung aus dem Architektenwettbewerb die 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.

Die Bewertungskommission, die abschließend über die Beauftragung des Objektplaner (Architekten) entscheidet, soll aus Vertretern des Kreistags, des Preisgerichts und der Verwaltung besetzt sein.

Seitens des Kreistags sollen fünf Vertreter für die Bewertungskommission im VGV-Verfahren bestimmt werden. Vorzugsweise sind Vertreter einzusetzen, die bereits als Sachpreisrichter im Realisierungswettbewerb mitgewirkt haben. Seitens des Preisgerichts sollen der Vorsitzende und mindestens zwei Fachpreisrichter teilnehmen. Seitens der Kreisverwaltung sollen zwei Vertreter in das Gremium entsandt werden. Der Vorschlag zur Zusammensetzung der Bewertungskommission ist der **Anlage 4** zu entnehmen.

Bei Anwendung der Sitzverteilung nach Sainte-Laguë/Schepers (Höchstzählverfahren), wie bei der Zusammensetzung des Preisgerichts, entfallen für die Plätze des Bewertungsgremiums zwei Sitze an die CDU, jeweils ein Sitz an die Freien Wähler und die Grünen sowie ein Sitz an die SPD.

Dem Kreistag wird das Ergebnis zum Beginn des II. Quartals 2022 vorgestellt.

### **Terminplanung und weitere Vorgehensweise**

Der Rahmenplan aus dem städtebaulichen Wettbewerb für das Schul- und Verwaltungsquartier bildet die Grundlage für den Realisierungswettbewerb der Edith-Stein-Schule.

In der **Anlage 2** ist der Rahmenterminplan für die Vorbereitung des Realisierungswettbewerbs der Edith-Stein-Schule dargestellt.

Bis zum Ende des II. Quartals 2021 sollen die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Wettbewerb des Schul- und Verwaltungsquartiers in die Auslobungsunterlagen für den Neubau der Edith-Stein-Schule eingearbeitet werden. Die Wettbewerbsunterlagen sollen im Juni 2021 mit den aus dem Kreistag benannten Preisrichtern im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung im kritischen Dialog erörtert werden. Im nächsten Schritt sollen die Auslobungsunterlagen im Kreistag vor der Sommerpause beraten werden.

Im III. Quartal 2021 soll der Wettbewerb unschädlich bekannt gegeben werden. Innerhalb der Bewerbungsfrist von 30 Tagen können die Bewerbungen eingehen, welche anschließend geprüft und eine noch zu bestimmende Anzahl von Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert werden.

Ebenfalls im III. Quartal 2021 soll die Bearbeitungszeit für die Teilnehmer am Wettbewerb starten. Die Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb der Edith-Stein-Schule sollen im Rahmen des Preisgerichts im I. Quartal 2022 beraten werden.

Ziel ist es, bis zum Beginn des II. Quartals 2022 den Architektenwettbewerb sowie die Verfahren zur Beauftragung der Fachplanungen, den Beauftragungen des Architektur- und der Planungsbüros, abzuschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

In der Haushaltsplanung 2021 sind für das Projekt Neubau Edith-Stein-Schule in Höhe von rund 500.000 Euro vorgesehen. Weitere Mittel für den Neubau sind in der mittel- und langfristigen Planung bereits vorgesehen.

1. Kurzbeschreibung
2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat

2 Finanzen, Schulen u. Infrastruktur

Unterteilhaushalt / Amt            22 Gebäudemanagement  
Produktgruppe                        2130-22 Bereitstellung und Betrieb  
    Berufsbildende Schulen  
Kontierungsobjekt                    7 2200 3453 001 Ravensburg, Edith-Stein-Schule,  
    Neubau

3. Finanzierung im Kreishaushalt

**Investiv** (Auszahlungen)

Sachkonto                            7871 0000                            Auszahlung f. Hochbaumaßnahmen

Haushaltsjahr                        2021

Planansatz                             517.500 Euro

Veränderung + / -

Aktualisierter Ansatz

Franz Baur / 19.02.2021  
gez. (Datum)

Anlagen:

Anlage 1 zu 0013-2021 Raumprogramm

Anlage 2 zu 0013-2021 Terminplanung

Anlage 3 zu 0013-2021 Zusammensetzung Preisgericht

Anlage 4 zu 0013-2021 Zusammensetzung Bewertungsgremium