

## Beschlussvorlage

0040/2023

Dezernat Finanzen, Schulen und Immobilien

### Beratungsfolge:

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	16.03.2023	Vorberatung	N
2. Kreistag	23.03.2023	Entscheidung	Ö

Franz Baur/02.03.2023

---

gez. Dezernent/in / Datum

### **Gewerbliche Schule Ravensburg; Freigabe Raum- und Funktionsprogramm und Zusammensetzung Preisgericht sowie Bewertungskommission**

#### **Beschlussentwurf:**

1. Der Architektenwettbewerb zur Neustrukturierung der Gewerblichen Schule wird zur Umsetzung freigegeben.
2. Das für die Neustrukturierung der Gewerbliche Schule Ravensburg ermittelten Raum- und Funktionsprogramm auf Basis der Programmfläche von 20.838 m<sup>2</sup> wird freigegeben.
3. Die Zusammensetzung des Preisgerichts und der Bewertungskommission zur Durchführung des Realisierungswettbewerbes für die Neustrukturierung der Gewerbliche Schule Ravensburg wird, wie dargestellt, zugestimmt. Die im Preisgericht und der Bewertungskommission vertretenen Fraktionen des Kreistags werden aufgefordert, bis zum 30.04.2023 die Vertretungen aus dem Kreistag für die Veröffentlichungen zu benennen.

## **Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

### **1. Ausgangslage**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 folgenden Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt, den Architektenwettbewerb für die bauliche Neustrukturierung der Gewerblichen Schule Ravensburg vorzubereiten und dem Kreistag zur Freigabe vorzulegen. Gleichzeitig zum Realisierungswettbewerb bereitet die Verwaltung für den 1. Bauabschnitt der Gewerblichen Schule Ravensburg VgV-Verfahren für die Auswahl der Fachingenieure vor. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Haushalt 2023.*

Mit den Erkenntnissen und Grundlagen aus dem Rahmenplan für das Schul- und Verwaltungsquartier soll die Gewerbliche Schule Ravensburg nach der Durchführung eines Architektenwettbewerbes auf dem bestehenden Grundstück der Gartenstraße 128 stufenweise neustrukturiert und erweitert werden.

Die Gewerbliche Schule Ravensburg gehört zu den größten und differenziertesten Schulzentren im Regierungsbezirk Tübingen und bietet Ausbildungsplätze für rund 2.170 Schüler und Schülerinnen in Teil- und Vollzeit an. Die Schule ist stark gegliedert und besteht derzeit aus insgesamt 10 Bauteilen.

Aufgrund der umfangreichen beruflichen Ausbildungsmöglichkeiten verfügt die Schule über zahlreiche Spezialwerkstätten, die zu unterschiedlichen Zeiträumen entstanden sind und sich über mehrere Gebäudekomplexe verteilen. Die Schule leidet schon immer erheblich durch die weit in die Länge gezogene Anordnung der einzelnen Gebäude auf dem Schulareal. Nun soll die Schule im anstehenden Architektenwettbewerb in einzelnen Etappierungsschritten neu strukturiert und die Funktionsbeziehungen zwischen den einzelnen Gebäuden verbessert.

Das Bauvorhaben soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Bei der Etappierung der Gewerbliche Schule gilt es zu beachten, dass alle Neustrukturierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im laufenden Schulbetrieb stattfinden. Die höchste Dringlichkeit besteht in den Fachbereichen Farb- und Fahrzeugtechnik. Für beide Fachbereiche ist in zwei ersten Etappierungsschritten durch Neubauten eine Entlastung in einem 1. Bauabschnitt zu erreichen.

Zur Schaffung des notwendigen Baurechts für die weiteren Umsetzungsschritte der Gewerbliche Schule in einem 2. Bauabschnitt, muss zunächst der Bebauungsplan Burachhöhe angepasst werden. Diese Baurechtsanpassung ist durch die Stadt Ravensburg erforderlich und soll auf der Grundlage der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs erfolgen.

### **2. Nächste Schritte bei der Beauftragung eines Architekten und der Fachplaner**

Das Vergabeverfahren für die Leistungen des Architekten 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 1. Bauabschnitt sollen parallel die notwendigen VgV-Verfahren für die Beauftragung der Fachingenieure für den 1. Bauabschnitt durchgeführt werden. Ziel ist es, im II. Quartal 2024 das gesamte Planerteam zu beauftragen.

Der Realisierungswettbewerb und die gleichzeitig durchzuführenden VgV-Verfahren werden 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 die Neustrukturierung der Schule die wesentliche Grundlage.

### **3. Raum- und Funktionsprogramm als wesentliche Grundlage des Architektenwettbewerbs**

#### **Modellraumprogramm RP Tübingen**

Gemäß dem Modellraumprogramm des Regierungspräsidiums Tübingen in der Fassung vom 07.01.2020 benötigt die Gewerbliche Schule Ravensburg zur Sicherstellung ihres Unterrichts eine Programmfläche von 19.356 m<sup>2</sup>. Derzeit stehen der Gewerblichen Schule Ravensburg in den Bestandsgebäuden 14.248 m<sup>2</sup> Programmfläche zur Verfügung. Daraus ergibt sich ein Flächenfehlbedarf von 5.108 m<sup>2</sup>.

#### **Raum- und Funktionsprogramm Gewerbliche Schule Ravensburg**

Im Jahr 2019 wurde für das gesamte Ravensburger Schulareal ein Zielplanungsprozess (Mittelungsvorlagen 0125/2019; 0173/2019) durchgeführt. Im Rahmen dessen wurde auch für die Gewerbliche Schule Ravensburg ein prozessorientiertes Raum- und Funktionsprogramm zur Abbildung von deren flächenmäßigen Bedürfnissen als auch räumlichen Funktionsbeziehungen erarbeitet. Das Raum- und Funktionsprogramm wies einen Flächenbedarf von 20.157 m<sup>2</sup> aus und lag somit 801 m<sup>2</sup> über der Programmfläche des Modellraumprogramms. Der Flächenmehrbedarf entspricht einem prozentualen Anteil von 4%. Hierbei ist zu beachten, dass die Gewerbliche Schule Ravensburg nicht ganzheitlich betrachtet wurde. Ein Abgleich mit den Bestandsgebäuden war damals nicht Teil des Verfahrens.

Im Jahr 2020 wurde die Verwaltung (Beschlussvorlage 0009/2020) beauftragt, einen übergeordneten Planungswettbewerb, u.a. auf Basis des vorliegenden Raum- und Funktionsprogramms der Gewerblichen Schule Ravensburg, vorzubereiten. Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs für das Schul- und Verwaltungsquartier mit Realisierungs- und Ideenteil konnten im Juni 2021 vier Preisträger gekürt werden. Die Weiterentwicklung der Gewerblichen Schule Ravensburg war im Ideenteil des Wettbewerbs berücksichtigt und die Umsetzbarkeit des Raum- und Funktionsprogramms plausibilisiert.

Zur Vorbereitung des nun in Vorbereitung befindlichen Realisierungswettbewerbs wurde das vorliegende Raum- und Funktionsprogramm in der Anlage 1 über die gesamte Gewerbliche Schule in einem Zeitraum von fünf Monaten gemeinsam mit dem Schulleitungsteam fortgeschrieben, nachgeschärft und eine ganzheitliche Betrachtung der Schule durchgeführt. Bei der Bündelung von Fachbereichen lag ein besonderes Augenmerk auf der Verzahnung von Theorie

und Praxis sowie Herstellung von in-sich-funktionierenden Einheiten auf Basis der definierten Funktionsbeziehungen. Bestandsflächen der bisher nicht betrachteten Fachbereiche Holz-, Medien- und Farbtechnik (Fahrzeuglackierer) wurden nachgeführt und eingearbeitet. Der Flächenbedarf des gesamten Raum- und Funktionsprogramms erhöhte sich dabei auf 20.838 m<sup>2</sup> Programmfläche. Der Flächenmehrbedarf gegenüber dem Modellraumprogramm entspricht einem prozentualen Anteil von 8%. Die schulischen Anforderungen und Bedürfnisse werden aber nur dadurch vollumfänglich abgebildet.

Die ermittelte Programmfläche beinhaltet nun die gesamte Gewerbliche Schule.

Werden die Mehrflächen des Fachbereichs Holztechnik im Bestandsgebäude I.04 nicht in der oben ausgewiesenen Programmfläche berücksichtigt, reduziert sich diese auf 19.002 m<sup>2</sup>. Damit liegt die Programmfläche der Gewerblichen Schule Ravensburg (bereinigt um den Fachbereich Holztechnik) sogar 2% unter dem Modellraumprogramm.

Der Fachbereich Holztechnik ist auch in den weiteren Planungen als Bestandsfläche ohne Anpassungsbedarf vorgesehen. Die vorhandenen Mehrflächen im Bestand sollten nicht zu Lasten der anderen Fachbereiche gehen. Diese bieten den anderen Fachbereichen zum einen keinen Mehrwert und zum anderen wäre eine zukunftsgerichtete Schulentwicklung von vorneherein eingeschränkt.

Die Realisierung und Umsetzung der sich aus dem Architektenwettbewerb ergebenden Zielplanung der Schule soll in mehreren Bauabschnitten im Zeitraum bis 2040 umgesetzt werden. Das Raum- und Funktionsprogramm ist dabei vor Beginn in der jeweiligen Planungsphase zur Realisierung eines Fachbereichs / Bauabschnitts erneut in Hinblick auf den schulischen Bedarf und die Entwicklung der Schülerzahlen zu überprüfen.

Aufgrund des langjährigen Planungs- und Realisierungszeitraums kann derzeit keine belastbare Kostenprognose für das Gesamtprojekt aufgestellt werden.

#### **4. Zusammensetzung des Preisgerichts**

Das berufende Preisgericht hat die Aufgabe, die Erarbeitung der Unterlagen für den Realisierungswettbewerb der Gewerblichen Schule Ravensburg zu begleiten, die Bewertungskriterien für die Ausarbeitung zu definieren und festzulegen. Weiter hat das 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 Beratenden mit spezifischen Kenntnissen. 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 im Preisgericht vertretenen Mitglieder des Kreistags sollen auch den Prozess zur genauen Ausarbeitung der Wettbewerbsaufgabe begleiten und mitgestalten.

Es wird vorgeschlagen, das Preisgericht mit insgesamt rund 17 Preisrichter zuzüglich stellvertretende Sach- und Fachpreisrichter sowie sachverständige Beratende 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 Fraktion Freien Wähler und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sowie ein Sitz an die Fraktionen SPD, ÖDP und FDP.

Damit alle Fraktionen des Kreistags im Preisgericht vertreten sind, können zusätzlich noch Stellvertreter bestellt werden, die an der Preisgerichtssitzung teilnehmen können, aber nicht stimmberechtigt sind.

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 Berater hinzugenommen.

Aufgrund der Aufgabenstellung sollte beratend eine Vertretung aus dem Amt für Kreisschulen, eine Vertretung der Gewerblichen 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.

#### **5. Zusammensetzung der Bewertungskommission (Entscheidungsgremium im VgV-Verfahren)**

Der Realisierungswettbewerb der Gewerblichen Schule Ravensburg dient zur Generierung von Lösungen und zur Auswahl der geeigneten Bieter, führt jedoch nicht unmittelbar zur Beauftragung der Architektenleistung. Im anschließende Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern aus dem Wettbewerb erfolgt erst die Beauftragung. Wirtschaftliche und personelle Kriterien werden dieser Stelle angemessen berücksichtigt.

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 die Bewertungskommission zwei Sitze an die CDU, jeweils ein Sitz an die Freien Wähler und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sowie ein Sitz an die Fraktionen SPD, ÖDP und FDP.

Dem Kreistag wird das Ergebnis des Architektenwettbewerbs und Auswahlverfahrens zum Beginn des II. Quartals 2024 vorgestellt.

## **6. Terminplanung und weitere Vorgehensweise**

In der Anlage 2 ist der Terminplan für die Durchführung des Realisierungswettbewerbs der Gewerblichen Schule Ravensburg dargestellt.

Bis Mitte des II. Quartals 2023 sollen die Auslobungsunterlagen für die Neustrukturierung der Gewerblichen Schule Ravensburg eingearbeitet werden. Die Wettbewerbsunterlagen sollen im Juni 2023 mit den aus dem Kreistag benannten Preisrichter im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung im kritischen Dialog erörtert werden. Im nächsten Schritt sollen die Auslobungsunterlagen im Kreistag im Mai beraten werden.

Im III. Quartal 2023 soll der Wettbewerb öffentlich ausgeschrieben werden. Innerhalb der Bewerbungsfrist von 30 Tagen können die Bewerbungen eingehen, welche anschließend geprüft und insgesamt 30 Architektenbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert werden.

Ebenfalls soll im III. Quartal 2023 die Bearbeitungszeit für die Teilnehmer am Wettbewerb starten. Die Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb der Gewerblichen Schule Ravensburg sollen im Rahmen des Preisgerichts im I. Quartal 2024 beraten werden.

Ziel ist es, bis zum Beginn des II. Quartals 2024 den Architektenwettbewerb sowie die Verfahren zur Beauftragung der Fachplanungen, den Beauftragungen des Architektur- und der Planungsbüros für den 1. Bauabschnitt der Gewerblichen Schule Ravensburg, abzuschließen.

## **7. Kosten und Finanzierung des Architektenwettbewerbs**

Die zur Finanzierung der anfallenden Kosten i.H.v. 500.000 € erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 veranschlagt.

Anlagen:

Anlage 1 zu 0040-2023 Raum- und Funktionsprogramm

Anlage 2 zu 0040-2023 Terminplan

Anlage 3 zu 0040/2023 Zusammensetzung Preisgericht

Anlage 4 zu 0040-2023 Zusammensetzung Bewertungskommission