

Sitzungsvorlage 2022/147

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Gerald Goldbach

Stand: 29.04.2022

Az.

Beteiligung:
Stadtkämmerei
Stadtplanungsamt
Umweltamt

Bildungs-, Sport- und Sozialausschuss	11.05.2022	öffentlich
Technischer Ausschuss	16.05.2022	öffentlich
Gemeinderat	23.05.2022	öffentlich

**Neubau einer Digitalwerkstatt (Schulungsgebäude) am Coswiger Platz
- Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Weiterverfolgung der mit dem 1.Rang belegten Wettbewerbsarbeit für den Neubau der Digitalwerkstatt von Hein Architekten aus Bregenz wird zugestimmt.
2. Die Empfehlung des Beirats für Städtebau zur städtebaulichen Einbindung des Gebäudes in Verbindung mit der geplanten freiräumlichen Überplanung und Neugestaltung des Coswiger Platzes wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage:

Der Gemeinderat hat am 19.07.2021 mehrheitlich beschlossen:

- Der Realisierung der Digitalwerkstatt (Arbeitstitel), mit dem Ziel ein Zentrum für MINT-Bildung zu schaffen, das abgekoppelt ist vom Unterrichtsalltag und Raum für innovatives und kreatives Gestalten schafft, wird zugestimmt.
- Gestaltung, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Projektes müssen höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Mehrfachbeauftragung zur Gewinnung eines sehr guten Entwurfes und Planungsbüros durchzuführen und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

2. Sachstand

Als impulsgebender Baustein der Digitalisierungsstrategie etabliert die Stadt in Kooperation und mit finanzieller Unterstützung der Mossakowski-Stiftung eine Digitalwerkstatt, die eine Brücke zwischen dem IST-STAND und den rasanten technologischen Entwicklungen sein will.

Über die bisherigen Schulformate lässt sich das Raumprogramm der Digitalwerkstatt nicht oder nur schwer bewerkstelligen. Aus diesem Grunde ist ein Neubau als ergänzendes Angebot für die Schulen wichtig. Der Zugang zu dieser Werkstatt der Zukunft soll allen Interessierten der Stadt, auch außerhalb von Schule und außerschulischen Bildungseinrichtungen möglich sein.

Der Grundsatzbeschluss zum Bau der Digitalwerkstatt auf dem Coswiger Platz wurde im vergangenen Jahr 2021 im Gemeinderat der Stadt Ravensburg gefasst. Vor Einbringung der Sitzungsvorlage wurde eine Standortanalyse durchgeführt und mehrere Testentwürfe erstellt.

Folgende Anforderungen wurden an das Raumprogramm gestellt:

- Innovativer Lern- und Experimentierraum (Cluster) erfordert flexible und multifunktionale Raumzuschnitte
- Anordnung der Funktionsbereiche möglichst auf einer Geschossebene oder eingeschossiger Neubau
- Anzahl Besucher: ca. 30 bis 60
- Bruttogrundfläche: ca. 400 qm
- Freifläche zur Pause: ca. 100 bis 150 qm
- Barrierefreiheit
- Reduzierung der Verkehrsfläche zugunsten der Programmflächen

Folgende Anforderungen wurden an den Standort gestellt:

- zentrale städtische Lage im Bereich der Campusschulen
- Grundstückseignung (Fläche ca. 500 bis 600 qm)
- gute Erreichbarkeit und Anbindung an ÖPNV
- direkte Medien- und Netzanbindung (Glasfaser, Nahwärme)
- Grundflächenbesitz oder einfacher Erwerb
- Genehmigungsfähigkeit gemäß Bebauungsplan
- Nachhaltigkeitseignung (Nahwärme- und Photovoltaiknutzung)
- frei von Altlasten, Kampfmitteln

Die angrenzende Frei- und Grünfläche zur Realschule Wilhelmstraße 7 erfüllt die gestellten Anforderungen im Standortvergleich; hieraus resultierte die Empfehlung der Verwaltung den Neubau der Digitalwerkstatt am Coswiger Platz zu platzieren. Der Eingriff in eine der wenigen unbebauten Grünflächen der Stadt stellt eine besondere Herausforderung und Sensibilität bei Planung und Ausführung dar. Die Verwaltung wurde aus diesem Grund vom Gemeinderat beauftragt, eine Mehrfachbeauftragung zur Gewinnung eines "*sehr guten Entwurfs- und Planungsbüros*" durchzuführen. Weitergehendes Ziel der Planung ist es, parallel mit dem Neubau Digitalwerkstatt die Grün- und Parkfläche, sowie die angrenzenden Pausenhof- und Verkehrsflächen in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten zu überplanen.

Folgende Anforderungen wurden festgeschrieben:

- Wahrung des Baumbestandes, voraussichtlich keine Fällungen
- Gewinn an Aufenthaltsqualität für Freiraum und Lehrraum (grünes Klassenzimmer)
- Verbesserung des Wegenetzes
- Aufwertung der Spielflächen im Park
- Aufwertung und Anbindung der angrenzenden Pausenhoffläche der Realschule unter Berücksichtigung Rückbau Container
- Aufwertung und Einbeziehung der Freiflächen von Seniorenstift und angrenzenden Zufahrtsstraßen

Nachhaltigkeit soll nicht allein durch die Qualität des Freiraums definiert sein. Mit dem "Leitfaden nachhaltiges Bauen" hat sich die Stadt Ravensburg zu einem kreisweiten Zertifizierungsprogramms in Anlehnung des Vorarlberger Kommunalgebäudeausweises (KGA) verpflichtet. Die Digitalwerkstatt ist hier der Pilot in der Anwendung. Das Ziel ist die Errichtung eines Gebäudes

- mit einer möglichst langen Nutzungsdauer,
- bei gleichzeitig hoher Funktionalität
- mit niedrigen Wartungs- und Betriebskosten
- bei leichtem Materialersatz
- bei Schadstofffreiheit
- und klimaneutralen Betrieb

Gemäß Auftrag des Gemeinderates wurde eine bei der Architektenkammer Baden-Württemberg gelistete Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Drei Architekturbüros mit Erfahrung im nachhaltigen Bauen und im Bereich Ausstellungs- und Schulbau wurden nach einem Auswahlverfahren zur Entwurfsabgabe aufgefordert:

- Hein Architekten, Bregenz
- Jauss+Gaupp, freie Architekten, Friedrichshafen
- VON M Architekten, Stuttgart

Das Preisgericht tagte Anfang des Jahres. Mit dem ersten Rang belegt wurde die Arbeit des Büros Hein Architekten aus Bregenz.

3. Merkmale des Entwurfs

Das Thema Nachhaltigkeit war für die Architekten im Entwurfsprozess ein Anliegen. Sie platzieren einen kompakten Baukörper mit maximal notwendiger Grundfläche im südwestlichen Bereich des Coswiger Platzes. Entwurfsbestimmend ist ein zentraler, durchgängiger Raum in einer Abfolge der Funktionen Windfang / Garderobe, Foyer / Empfang und einem zentralen offenen Kommunikationsbereich, der sich wiederum in den Park hinein öffnet. Diese Achse zioniert in zwei Bereiche: Die Labs für den Rückzug und Konzentration zur stillen Seite, Ler-

natelier und Makingbereich zur Bundesstraße. Dem Eingangsbereich zugeordnet ein Leitungsbüro und die Sanitärräume. Den Vorschlag aus der Auslobung einer Teilunterkellerung wurde aufgenommen, die Funktionen Serverraum und Haustechnik platzieren sich günstig im Untergeschoss.

Der Entwurf erreicht das günstigste Verhältnis von Fläche zu umbauten Raum von allen Entwürfen.

Auszug aus dem Protokoll zum Preisgericht:

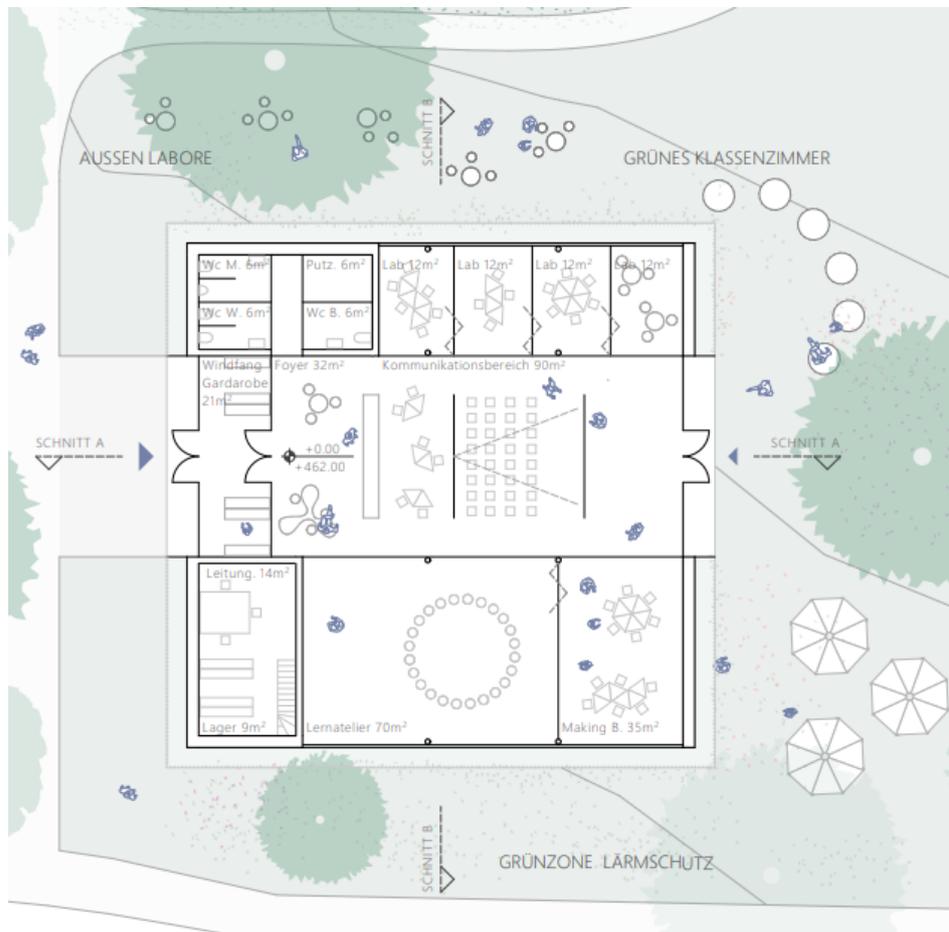
Einen aus dem Park entwickelter grüner Vorhang wird das Gebäude unverwechselbar an diesen Ort binden und überzeugt sowohl über seine Außenwirkung als auch von seiner inneren Qualität.

Der Entwurf besticht trotz einzelner Schwächen der inneren Organisation durch seinen einfachen aber präzisen städtebaulichen Ansatz und seine architektonische Originalität und leistet einen überzeugenden Beitrag zur gestellten Aufgabe

Hinweis:

Die innere Organisation wurde bereits gegenüber dem Wettbewerbsentwurf optimiert. Das Leitungsbüro, einschl. Teilunterkellerung würde in den Bereich des Eingangs verlegt. Der Vorteil besteht darin, dass eine noch flexiblere Programmfläche in der Vernetzung von Kommunikationsbereich, Lernatelier und Making entwickelt werden kann.

Grundriss Erdgeschoss



HEIN architekten zt



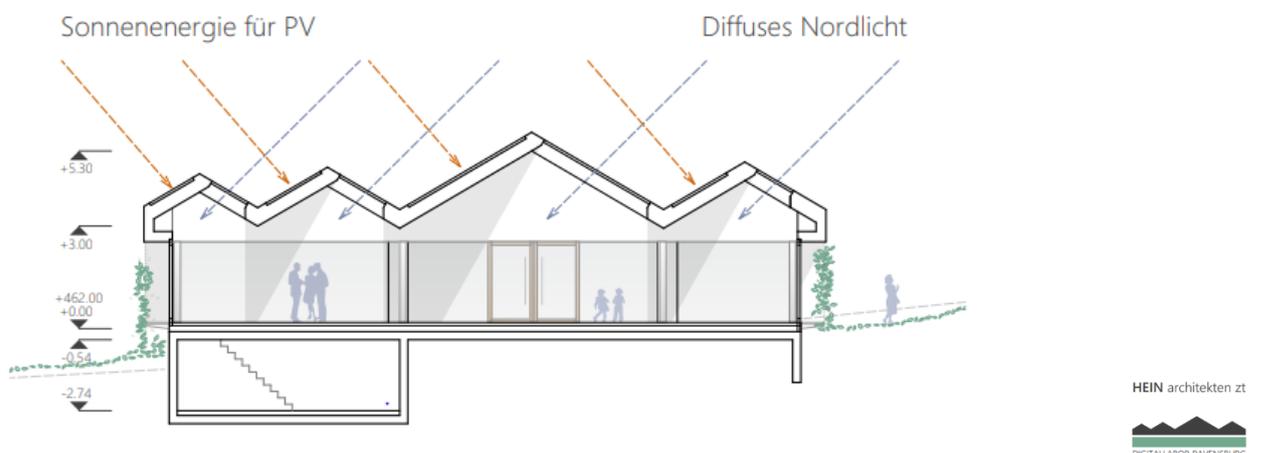
Deutlich in Erscheinung tritt der Wille, den Eingriff in den Park zu minimieren. Gedanklich wird die versiegelte Fläche des Parks durch eine fast durchgängige Fassadenbegrünung ausgeglichen. Ein grüner Blendschutz webt sich um das Gebäude, nur die Eingangsbereiche bleiben frei. Darüber faltet sich eine Dachlandschaft, optimiert für die PV Nutzung- und einer blendfreien Tageslichtnutzung mittels Oberlichter.

Ansicht zur Realschule



Der Ansatz zeigt auf, dass sich die Verfasser mit den Anforderungen der zukünftigen Nutzung auseinandergesetzt haben. Der Entwurf vereint die Anforderungen der Digitalwerkstatt mit den Vorstellungen eines nachhaltigen Gebäudes unserer Zeit. Bis auf die Teilunterkellerung wird ein segmentiertes Holzgebäude entstehen, das in Elementen zusammengefügt wird.

Schnitt



4. Standort Digitalwerkstatt Coswiger Platz

Die Digitalwerkstatt stellt nicht nur aufgrund der zukünftigen Nutzung eine Besonderheit dar, sondern auch dessen zukünftiger Standort im Coswiger Platz. Wie eingangs erwähnt, erfordert dies eine besondere Herausforderung und Sensibilität bei Planung und Ausführung dar. Ziele der Planung ist, dass Gebäude und Freifläche eine Symbiose darstellen und im Gesamten ein wechselseitiger Mehrwert erreicht wird:

- Steigerung der Freiflächen- und Aufenthaltsqualität des Coswiger Platzes
- Hohe innenräumliche Aufenthaltsqualität und Außenraumbezug Digitalwerkstatt

Hein Architekten positionieren im Wettbewerbsentwurf einen reduzierten quadratischen Baukörper in der westlichen Grundstücksecke des Coswiger Platzes. Der Baumbestand wird gewahrt, die Zugänglichkeit orientiert sich zur Realschule. Den Vorgaben der Wettbewerbsauslobung wurde hiermit grundsätzlich entsprochen.

Die Kantenlängen des Baukörpers betragen ca. 20 x 20 m. Die Parkfläche beträgt ca. 3650 m², ca. 11 % der Parkfläche werden überbaut.

Empfehlung Beirat für Städtebau vom 07.04.2022

Der Beirat für Städtebau würdigt den Entwurf von Hein Architekten. Die konzeptionelle Herangehensweise und die Ausarbeitung des Baukörpers überzeugen in seiner sehr hohen Qualität. Der Beirat sieht jedoch den gewählten Standort in direkter Fortführung des Pausenhofes im Nahbereich der Realschule kritisch. Unter Wahrung des Baumbestandes wird eine abgerückte Positionierung nach Osten förderlich für eine zukünftige Freiflächenentwicklung entlang der Wilhelmstraße und für den Coswiger Platz gesehen.

Die spezifischen Gegebenheiten des Platzes wie Wegeführung, Baumbestand, Spielflächen und Ruhezone, die Entwicklung der Randzonen zu Seniorenstift und Raueneckstraße und der gesamte Frei- und Pausenraum vor den Schulen bis zum Konzerthaus müssen mit dem zukünftigen Standort in Einklang gebracht werden. Hierzu bedarf es neben dem Architekten auch den Freiflächenplaner.

Hinweis:

Es erfolgt eine Überarbeitung von Hein Architekten aus Bregenz und der Freiraumwerkstatt aus Überlingen auf der Grundlage der Empfehlungen des BfS, die dem Technischen Ausschuss und dem Gemeinderat zur weiteren Vorberatung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

5. Termine

Folgende Meilensteine und Arbeitsphasen wurden im Rahmterminplan festgelegt:

Mai 2022, Grundsatzbeschluss Digitalwerkstatt

- Entwurfsphase

Oktober 2022, Sachbeschluss

- Bauantrag, Ausführungsplanung, Vergabe

Oktober 2023, Baubeginn

➤ Bauphase

August 2024, geplante Baufertigstellung

Kosten und Finanzierung:

Der Bausektor unterliegt in den vergangenen Jahren und Monaten massiven Preissteigerungen. Aus diesem Grund wurde der geplante Kostenrahmen auf Basis des Wettbewerbsergebnisses neu berechnet. Die aktuelle Grobkostenschätzung beläuft sich in einem Korridor von 2.300.000 € bis 2.600.000 € für die Kostengruppe 100 bis 400, einschl. Nebenkosten der KG 700.

Die Kosten für die Begleitmaßnahme Neugestaltung der Freifläche Coswiger Platz, KG 500 einschl. Nebenkosten sowie die Ausstattung der Digitalwerkstatt KG 600 sind hierin nicht enthalten

Die Mossakowski Stiftung unterstützt den Bau der Digitalwerkstatt mit einem Festbetrag in Höhe von 1.800.000 €.

Die Kostenberechnung auf Planungsstand des Entwurfs werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 zum Sachbeschluss vorgelegt.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.300.000 € - 2.600.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag	765211004002
Bezeichnung	Digitalwerkstatt
Seite im Nachtragsplan	75
Planansatz Auszahlung	1.800.000 € im Haushaltsjahr 2022; die darüber hinaus benötigten finanziellen Mittel werden im Doppelhaushalt 2023/2024 angemeldet.
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Planansatz Einzahlungen	1.800.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	68180000 Investitionszuwendungen vom übrigen Bereich

Anlage/n:

Keine