

**Sitzungsvorlage 2022/147/1**

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Gerald Goldbach

Stand: 16.05.2022

Az.

Beteiligung:  
Stadtkämmerei  
Stadtplanungsamt  
Umweltamt

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. *Dem vorgeschlagenen Standort für die Digitalwerkstatt gemäß den Empfehlungen des Beirats für Städtebau zur städtebaulichen Einbindung des Gebäudes in den Coswiger Platzes wird zugestimmt.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen zur Realisierung des Gebäudes stufen-/abschnittsweise zu beauftragen.*
4. *Die Verwaltung wird beauftragt, von der freiraumwerkstatt Überlingen eine Konzeptstudie zur Weiterentwicklung der Grünanlagen und Schulhöfe zwischen Gasthaus Storchen über das Konzerthaus und die Schulhöfe Wilhelmstr. 5 und 7 bis zum Coswiger Platz erstellen zu lassen. Für den Schulhof Wilhelmstr. 7 und den Coswiger Platz sind die Aussagen aus der Konzeptstudie bis zum Entwurf mit Kostenberechnung, Leistungsphase 3 HOAI, weiterzuentwickeln. Die Ergebnisse sind den Gremien zur weiteren Entscheidung vorzulegen.*
5. *Der vorläufig ermittelte Kostenkorridor für den Neubau der Digitalwerkstatt (Stand Wettbewerbsentwurf ohne Freiraumgestaltung) in Höhe von 2,3 - 2,6 Mio. € wird zur Kenntnis genommen. Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 zum Sachbeschluss vorgelegt.*
6. *Für die Projektrealisierung sind Mittel in Höhe von 1.800.000 € im Haushalt 2022/23 finanziert. Der konkretisierte Mittelbedarf, ggf. einschließlich einer begleitenden Platzgestaltung, wird zum Doppelhaushalt 2023/24 neu angesetzt.*

## 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 erfüllte 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 Zertifizierungsprogramm 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, Lernatelier 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:

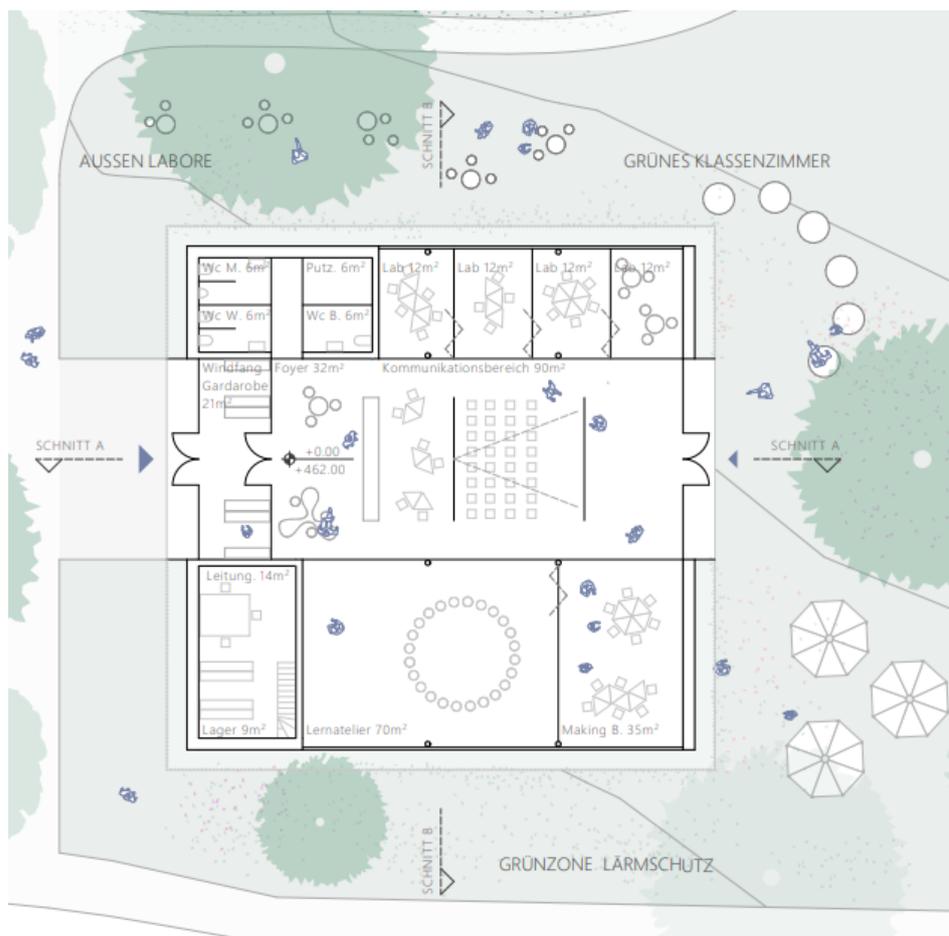
*Einen aus dem Park entwickelter grüner Vorhang wird das Gebäude unverwechselbar an diesen Ort binden und überzeugt sowohl über seine Außenwirkung als auch von seiner inneren Qualität.*

*Der Entwurf besteht 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

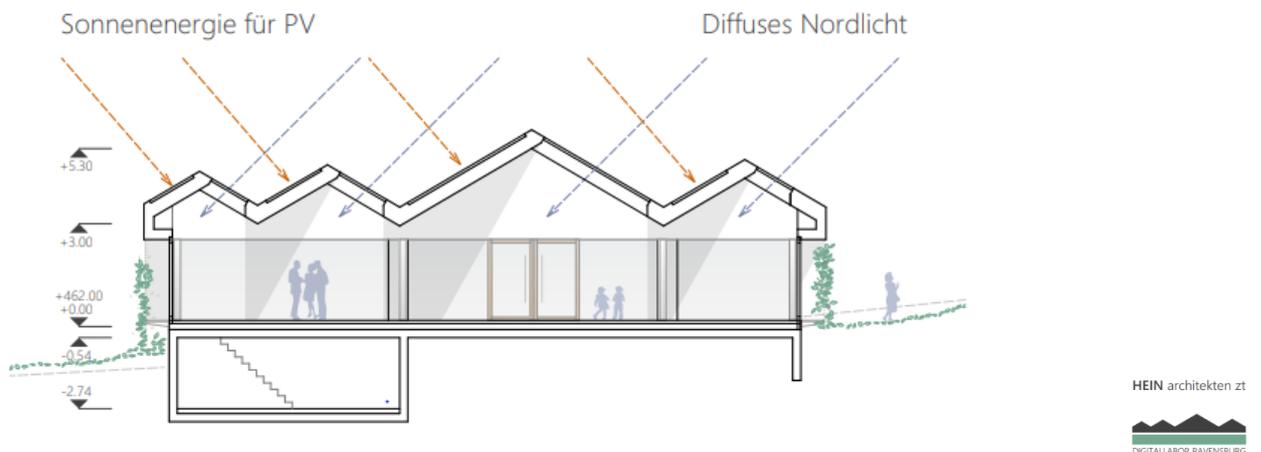
ausgeglichen. Ein grüner Blendschutz webt sich um das Gebäude, nur die Eingangsbereiche bleiben frei. Darüber faltet sich eine Dachlandschaft, optimiert für die PV Nutzung- und einer blendfreien Tageslichtnutzung mittels Oberlichter.

### 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. 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. 3.650 m<sup>2</sup>, ca. 11 % der Parkfläche werden überbaut.

#### Auszug Protokoll Beirat für Städtebau vom 07.04.2022

*Im Kontext eines gründerzeitlichen Ensembles entlang der Wilhelmstraße bildet der Coswiger Platz den südöstlichen stadträumlichen Abschluss. Neobarockes Konzerthaus und die beiden dominanten Gebäudevolumen der heutigen Realschule prägen diesen städtischen Bereich. Fast boulevardartig entwickeln sich die großzügigen Vorzonen dieser präsenten Architekturbausteine entlang der Wilhelmstraße von Nord nach Süd.*

*Der Neubau des Digitallabors auf dem Grundstück des Coswiger Platzes, „Parks“ wird Bestandteil dieser städtebaulichen Situation mit hohem Alleinstellungsmerkmal für Ravensburg. Der Entwurf überzeugt in seiner architektonischen Haltung, Anmutung, in seiner hohen Funktionalität und seinen stimmigen Raumbezügen.*

*Die gefaltete Dachlandschaft generiert gute Belichtungssituationen, Innenraumqualitäten, dient der Solarnutzung und ergänzend durch die geschichtete Fassadenstruktur erhält der Neubau eine eigene Identität und Ausstrahlung.*

*Ein Innovationspavillon der zur ganzheitlichem Forschen, Arbeiten, Denken anstößt.*

*Der Beirat sieht die stadträumliche Verortung des Neubaus auf dem Grundstück jedoch kritisch. Das neue Digitallabor schafft eine Barriere im Übergang zu der angrenzenden Parkanlage und ihrem prägenden Baumbestand.*

*Ein fließender Übergang von den Vorzonen der Realschule, dem Boulevard in den Park sollte gewährleistet sein. Der Park als Abschluss des städtebaulichen Gesamtensembles „Wilhelmstraße“ sollte stadträumlich sichtbar, spürbar bleiben.*

*Das Digitallabor kann mit dem Park diesen Auftakt bzw. Endpunkt formulieren. Neubau und Park sollen gemeinsam gute Orientierungen und Raumfolgen bilden. Die vorhandene Topographie ist in diese Überlegungen der Lage und Positionierung des Neubaus auf dem Grundstück mit einzubeziehen.*

*Hein Architekten aus Bregenz und die Freiraumwerkstatt aus Überlingen erarbeiten im Team die Grundlagen zur Festlegung des Standortes Digitalwerkstatt im Coswiger Park. Wie im Protokoll des Beirates für Städtebau beschrieben ist hierbei im Besonderen die Weiterentwicklung der Freibereiche und Wegebeziehungen von Konzerthaus und Realschule über den Park hinweg bis zum Raueneggparkhaus / Seniorenstift zu betrachten. Die Architekten und*

*Planer Herr Hein und Herr Göpel werden im Technischen Ausschuss persönlich die Ergebnisse der vertieften Betrachtung gemäß den Empfehlungen des Beirates für Städtebau und den Vorschlag zum finalen Standort der Ravensburger Digitalwerkstatt vorstellen.*

## 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.

<b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>2.300.000 € - 2.600.000 €</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	
Auftrag	765211004002
Bezeichnung	Digitalwerkstatt
Seite im Nachtragsplan	75
Planansatz Auszahlung	1.800.000 € im Haushaltsjahr 2022; <b>die darüber hinaus benötigten fi-</b>

	<b>nanziellen Mittel werden im Doppelhaushalt 2023/2024 angemeldet.</b>
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