

**Sitzungsvorlage 2023/285**

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Hanna-Luisa Fraunholz

Stand: 25.10.2023

Az.

Beteiligung:

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 08.11.2023 | öffentlich |
| Gemeinderat           | 27.11.2023 | öffentlich |

**Neubau Grundschule Kuppelnu  
- Auslobung Wettbewerb  
- Sachpreisrichterbenennung****Beschlussvorschlag:**

1. Der Inhalt der Auslobungsunterlagen wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Wettbewerbsverfahren gemäß der Auslobung mit der Festsetzung der Preisgelder wird zu gestimmt.
3. Die Empfehlungen des BfS werden zur Kenntnis genommen.
4. Für das Preisgericht des Wettbewerbs werden folgende Stadträte-/innen benannt:

als Sachpreisrichter/in: .....

als stv. Sachpreisrichter/in: .....

5. Für die Durchführung des Wettbewerbes sind Kosten in Höhe von 250.000 € anzusetzen. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag 765211001008 (Grundschule Kuppelnau Planung und Neubau) und die Kostenart 78710000 (Auszahlung für Hochbaumaßnahmen).

## Sachverhalt:

Die Stadt Ravensburg beabsichtigt den 3,5-zügigen Neubau der Grundschule Kuppelnau. Die zum Schulbetrieb der zukünftigen Grundschule notwendigen Räume sollen in einem Neubau an einem neuen Standort realisiert werden. Der Gebäudebestand wird später der ebenfalls dort ansässigen Gemeinschaftsschule zu Verfügung stehen. Für die Prozessbegleitung in der Phase 0 der Projektentwicklung wurde das Beratungsbüro REM Assets hinzugezogen. In einem Beteiligungsprozess der Schulgemeinschaft wurde ein spezifisches Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm als vorliegendes Raumkonzept erarbeitet. Vor dem Einstieg in den Architektenwettbewerb ist eine Interessenbekundung der Grundschule, sich zur Ganztagsgrundschule entwickeln zu wollen, erfolgt. Der zukünftige Raumbedarf ergibt eine Programmfläche (Nettfläche) der Grundschule Kuppelnau mit ca. 2.863 m<sup>2</sup> zzgl. Nebennutzungs- und Erschließungsflächen. Ein Neubau soll die aktuellen pädagogischen und organisatorischen Anforderungen berücksichtigen und die Möglichkeiten der Inklusion und Teilhabe durch die bauliche Struktur unterstützen. Ebenso sind die Themen der Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und der wirtschaftlichen Betriebsführung des Standortes mit einem Projektentwurf zukunftsfähig zu beantworten.

Die städtebauliche Besonderheit der Aufgabenstellung liegt in der Einbindung des Neubaus in die bestehende innerstädtische Struktur mit angrenzenden Bestandsgebäuden, Scheffelplatz und Bolzplatz auf der einen und Wohnbebauung auf der anderen Seite. Die Ausgestaltung der Freianlagen ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. In einem erweiterten Ideenteil soll untersucht werden, inwiefern der bestehende Lehrer-Parkplatz östlich des Wettbewerbsgrundstücks weiterentwickelt werden kann und die neue Grundschule mit der bestehenden Gemeinschaftsschule zu einem Schulcampus verknüpft werden kann. Das Plangebiet ist hierfür in einen Realisierungsteil für den Schulneubau mit ca. 4.436 m<sup>2</sup>, östlich der Kuppelnaustraße, und einen Ideenteil mit ca. 3.535 m<sup>2</sup>, westlich der Kuppelnaustraße, gegliedert. Im landschaftlichen Ideenteil soll eine multifunktionale Fläche als Verknüpfungselement zum bestehenden Schulgebäude im Sinne eines zukünftigen Campus-Areals angedacht werden.

Ziel dieses Realisierungswettbewerbs ist es, für diesen Standort ein qualitätsvolles, wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude zu erhalten, welches auf die jeweiligen städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen angemessen und in hoher Qualität antwortet.

Dabei sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Für die Wettbewerbsbetreuung mit Vorprüfung wurde das Büro kohler grohe architekten aus Stuttgart beauftragt. Die Auslobungsunterlagen liegen vor. Das Wettbewerbsverfahren wird mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14. Dezember 2023 beginnen und endet mit der Preisgerichtssitzung am 6. Juni 2024.

Sachpreisrichter/innen:

- *Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp; ggf. Bürgermeister Simon Blümcke, Dezernat II*
- *Amtsleitung AGM Dieter Katein*
- *Stadtrat N.N. (Grüne)*
- *Stadtrat N.N. (CDU / FDP)*
- *Stadtrat N.N. (CDU / FDP)*
- *Stadtrat N.N. (BfR)*
- *Stadtrat N.N. (SPD / FW)*
- *Stefan Goller-Martin, Amt für Bildung, Soziales und Sport, Stadt Ravensburg*

Stellv. Sachpreisrichter/innen:

- *Bürgermeister Dirk Bastin, Dezernat III*
- *Stellvertretende Amtsleiterin AGM Frau Hebestreit*
- *Stadtrat N.N. (Grüne)*
- *Stadtrat N.N. (CDU / FDP)*
- *Stadtrat N.N. (CDU / FDP)*
- *Stadtrat N.N. (BfR)*
- *Stadtrat N.N. (SPD / FW)*
- *Martina Spieler, Amt für Bildung, Soziales und Sport, Stadt Ravensburg*

Empfehlungen des BfS:

- Das Grundstück der Parkstraße 21 wird Teil des Realisierungsgrundstücks.
- Der nördliche Teil der Kuppelnaustraße soll im Rahmen des landschaftlichen Ideenteils als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden.
- Bei den Erwartungen an den Freiraum sollen Dach- und Fassadenbegrünung ergänzt werden.
- Beschriebene, verkehrliche Anlieferungszonen für Kleinbusse, bzw. die "Kiss&Ride-Zone" sollen nicht priorisiert werden. Diese Flächen sind vorzugsweise in qualitätvolle Freianlagen zu investieren.
- Die Formulierung im Auslobungstext ist hinsichtlich Materialität zu schärfen. Die Planung und Realisierung des Neubaus als Holz- bzw. Holzhybridbau ist zwingend umzusetzen.
- Bei den Auswahlkriterien der Wettbewerbsteilnehmer soll der Nachweis eines vergleichbaren realisierten Projekts gelockert werden. Die Mindestsumme für vergleichbare realisierte Projekte soll von 5 Mio. auf 3 Mio. € brutto (KG 300-700) korrigiert werden.
- Einer der max. 25 Plätze zur Teilnahme am Wettbewerb soll an ein junges Büro vergeben werden.
- Als Zertifizierungsziel bleiben LNB bzw. QNG gesetzt.

Die o.g. Punkte werden in der weiteren Bearbeitung des Auslobungstextes berücksichtigt.

Folgende Preisgelder werden festgelegt:

|               |          |
|---------------|----------|
| 1. Preis:     | 56.000 € |
| 2. Preis:     | 35.000 € |
| 3. Preis:     | 21.000 € |
| Anerkennungen | 28.000 € |

#### Kosten und Finanzierung:

Für das gesamte Wettbewerbsverfahren inkl. Vermessungsleistung, BIM-Beratung, Modellbau, Preisgelder, Aufwandsentschädigung des Preisgerichts für die Preisrichtervorbesprechung und die Preisgerichtssitzung, Location und Catering bei der Preisgerichtssitzung, sowie die Location der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse sind mit Kosten in Höhe von 250.000€ zu rechnen.

#### Klimawirkungsprüfung:

| Einschätzung der CO <sub>2</sub> -Relevanz  |  |   |
|---|--|---|
|  | Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO <sub>2</sub> -Bilanz der Stadt Ravensburg? |   |
|   | Ja <input checked="" type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> positiv<br><input type="checkbox"/> negativ |

#### 1. Menge der CO<sub>2</sub>-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 6,3 MWh<sub>el</sub> / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
- mittel** → bis ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
- erheblich** → über ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht > 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

## 2. Dauer der CO<sub>2</sub>-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
- mittel** → 1 Jahr bis 10 Jahre
- langfristig** → 10 und mehr Jahre

## Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Wärmeversorgung des Schulcampus erfolgt durch Fernwärme

**Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO<sub>2</sub>-relevanten Auswirkungen zu optimieren:**

Energetisch effizienter Neubau

**Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:**

-

## Klimawirkungsprüfung entfällt

- Beschlussgegenstand wurde bereits im Text Sachverhalt am Text Sachverhalt bewertet.

## Anlage/n:

- Anlage 1: Auslobung
- Anlage 2: Lageplan mit Wettbewerbsgrundstück
- Anlage 3: Raumprogramm
- Anlage 4: Berechnung Verteilung Sachpreisgericht