

Beratungs- aktion	Kennung	Gremium	Datum
Beschluss	öffentlich	Gemeinderat	03.06.2024
<b>Neubau Erweiterung Gymnasium- Durchführungsbeschluss</b>			

### I. Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten zweigeschossigen Planung des Neubaus Erweiterung Gymnasium wird zugestimmt.

1. Dem Durchführungsbeschluss zum Neubau der Erweiterung am Gymnasium mit einer Kostenschätzung in Höhe von ca. 8,0- 8,2 Mio. € wird zugestimmt inkl. der bereits beauftragten Planungsleistungen der dreigeschossigen Variante mit Aula.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten für den zweigeschossigen Erweiterungsneubau auszuschreiben und zu vergeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag für die Architektenleistungen LPH 05 bis 09 der HOAI an das Architekturbüro Lanz Schwager Architekten, Konstanz zu vergeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag für die Tragwerksplanung für die LPH 05-08 und besondere Leistungen an das Ing.-Büro IBT aus Grünkraut zu vergeben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro für die LPH 05 bis 09 an das Ing.-Büro Ulmer aus Mietingen zu vergeben.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag Elektro für die LPH 05 bis 09 an das Ing.-Büro Baur+ Gut aus Bad Schussenried zu vergeben.
7. Die Finanzierung des Projekts in Höhe von ca. 8,0- 8,2 Mio. € erfolgt über die im Haushaltsplan bereitgestellten bzw. noch nachzufinanzierenden Mittel in den Jahren 2023 bis 2027.

### II. Zu beraten ist

über den Durchführungsbeschluss zum Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Bad Waldsee.

### III. Zum Sachverhalt:

Am 27.06.2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass ein „Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem nicht offenen Planungswettbewerb“ entsprechend dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) für die besprochene notwendige bauliche Erweiterung des Gymnasiums durchgeführt wird. Die nichtöffentliche Jurysitzung zur Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge fand am 07.07.2022 in Bad Waldsee statt.

Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 25.07.2022 über das Ergebnis des Wettbewerbs informiert und der Siegerentwurf und 1. Rang des Architektur-Büros Lanz Schwager Architekten, Markus Lanz, Nicolas Schwager aus Konstanz für den Bereich Architektur zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Freiraumwerkstadt Landschaftsarchitekten, Sascha Deißler, Johannes Göpel aus Überlingen vorgestellt. Anschließend erfolgte nach den Verfahrensregeln mit den Wettbewerbsgewinnern des 1. bis 3. Ranges das angeschlossene VGV-Verfahren.

Am 20.09.2022 wurden durch den Verwaltungsausschuss (SV115/2022) entsprechenden Planungsaufträge für die Architektur und die Freianlagen auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs vergeben.

Nach Bearbeitung der Leistungsphasen 01+02, in Teilen auch LPH 03 (bis ca. August 2023) für die geplante Erweiterung des Gymnasiums hat sich bei der vorläufigen Kostenschätzung herausgestellt, dass die geplante Gesamtsumme des Bauwerks in Außenanlagen mit zunächst geschätzten 6 Mio. Euro nicht gehalten werden kann.

Die vorläufig geschätzten Kosten für den vorliegenden Entwurf der Variante 1 laut den überarbeiteten Wettbewerbsplänen belaufen sich auf ca. 10,1 Mio. Euro.

Ursächlich hierfür sind die bereits weithin bekannten Faktoren der Nachwehen der Corona-Pandemie, die immer noch deutlichen Auswirkungen des Ukrainekrieges wie auch zusätzlich die derzeitige erfolgte Finanzpolitik der EZB. Die Abteilung Hochbau hat die geschätzten Kosten des Büros Lanz Schwager anhand der 2021/2022 realisierten Holzbau Projekte Kindergarten Reute und Haislerkirch überprüft und plausibilisiert.

Aufgrund der Kostensteigerung von ca. 4 Mio. Euro wurden weitere Varianten geprüft. Diese Varianten wurden von der Verwaltung mit dem Gemeinderat und der Schulleitung des Gymnasiums intensiv diskutiert und bewertet. Dem Gemeinderat wurden zwei Varianten zur Beratung vorgelegt.

Am 29.01.2024 wurde im Gemeinderat über die untersuchten Varianten 01 (dreigeschossiger Baukörper inkl. Aula) und Variante 03 (zweigeschossiger Baukörper ohne Aula) diskutiert und die Weiterbearbeitung der vorgestellten Variante 03 beschlossen. Der geänderte Entwurf zur Erweiterung des Gymnasiums des Büro Lanz Schwager Architekten, Konstanz, wurde wie in der Variante 03 beschlossen weiterbearbeitet und planerisch weiterentwickelt.

### **Grundzüge der aktuellen Planung**

Das Raumprogramm wird auf zwei Geschossen untergebracht.

Im Erdgeschoss ist das Cluster 01 untergebracht, bestehend aus 3 Klassenräumen, einer Multifunktionsfläche und Nebenräumen. Weiterhin sind im Erdgeschoss zwei große Musikräume situ-

iert, welche zur gemeinsamen Nutzung über eine faltbare Wand zusammengeschaltet werden können, so dass dann ein Raum für größere Veranstaltungen und Nutzung mit größerem Publikum möglich ist. Im Normalbetrieb bieten beide Musikräume je 31 Personen Platz. Bei zusammengeschalteter Nutzung kann eine zulässige Versammlungsstätte mit Platz für stehend bis zu 240 Personen generiert werden. Weiterhin ist dem Musikraum 01 eine Aktionsfläche vorgeschaltet, die als Bühne nach Innen zur Verfügung steht, aber auch nach Außen auf den Schulhof geöffnet und von dort aus bespielt werden kann. Die Wände zum Schulhof sind großzügig verglast und ins Grüne, zum Schulhof hin zu öffnen.

Weiterhin sind die entsprechenden Nebenräume wie das Musikinstrumentenlager, entsprechende Toiletten und Technikräume im Erdgeschoss angeordnet.

Als Eingangsbereich dient ein zentrales Foyer, welches als Aufenthaltsfläche für die Schüler genutzt werden kann und von dem aus die Erschließung über die Flure und das zentrale Treppenhaus stattfindet.

Im Obergeschoss befinden sich die Cluster 02+03 mit insgesamt 6 Klassenräumen, 2 Multifunktionsbereichen, einem Lehrerstützpunkt und entsprechenden Nebenräumen und Toiletten.

Der Pausenhof zwischen Erweiterungsbau und Bestand Gymnasium wird neugestaltet.

### **Konstruktion und Technik**

- Gebäudeklasse 3, nicht unterkellert, mittlerer Ausbaustandard
- Holzrahmenbauweise mit Brettsperrholzdecken und Aufbeton, Holzfaserdämmung, Trockenbau, in Teilen Sichtholzausführung
- Energiestandard: Effizienzhausstandard EG40 NH
- Anschluß an Nahwärmenetz, PV-Anlage aufgeständert mit extensiver Dachbegrünung; Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Anwendung der Nachhaltigkeitskriterien entsprechend „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen, Landkreis Ravensburg“ (QNG-PLUS)
- Planungsstand: Vorentwurf 24.05.2024, siehe Anlage

### **Kosten und Finanzierung**

Aufgrund den Beratungen im Gemeinderat im Jahr 2021 wurden im Haushaltsplan 2022/2023 Finanzierungsmittel von 6 Mio. Euro eingeplant. Abzüglich der geschätzten Einnahmen aus Zuschüssen wurde mit Eigenmittel von 3,745 Mio. Euro gerechnet.

Die geschätzten Kosten für die Variante 03, zweigeschossig belaufen sich auf ca. 8,0 - 8,2 Mio. Euro inkl. der bereits beauftragten und erbrachten Planungsleistungen teilweise bis Leistungsphase 03 für die dreigeschossige Ursprungsvariante mit Aula.

Abzüglich der voraussichtlichen Zuschüsse von 2,05 Mio. Euro würden die Eigenmittel ca. 6,15 Mio. Euro betragen. Es wären gegenüber der ursprünglichen Annahme 2,41 Mio. Euro nachzufinanzieren. Im Haushaltsplan 2024 wurden die Ansätze bereits angepasst, es stehen in den Haushaltsjahren 2024 – 2027 5,24 Mio. Euro Eigenmittel für die Maßnahme zur Verfügung. Die restlichen Mittel sind im Haushaltsplan noch bereitzustellen.

Der Zuschussbescheid aus dem Ausgleichstock über 350.000 Euro liegt bereits vor. Der Förderantrag für die Schulbauförderung wurde zwischenzeitlich gestellt. Die Höhe der Förderung hängt hier jedoch von der jetzt überarbeiteten Entwurfsvariante ab und muss noch mit dem RPT abgestimmt werden. Sobald die Höhe feststeht, können die noch zu finanzierenden Mittel in den Haushaltsplan 2025 ff aufgenommen werden.

### **Planungsbüros**

Zur Durchführung der Baumaßnahme sind die bereits im Planungsprozess arbeitenden Ingenieurbüros mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

- Planungsauftrag für die Architektenleistungen LPH 05 bis 09 der HOAI an das Architekturbüro Lanz Schwager Architekten, Konstanz.
- Planungsauftrag für die Tragwerksplanung für die LPH 05- 08 und besondere Leistungen an das Ing.-Büro IBT aus Grünkraut.
- Planungsauftrag Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro für die LPH 05 bis 09 an das Ing.-Büro Ulmer aus Mietingen
- Planungsauftrag Elektro für die LPH 05 bis 09 an das Ing.-Büro Baur+ Gut aus Bad Schussenried

### **IV. Weitere Überlegungen:**

Bad Waldsee, 23.05.2024

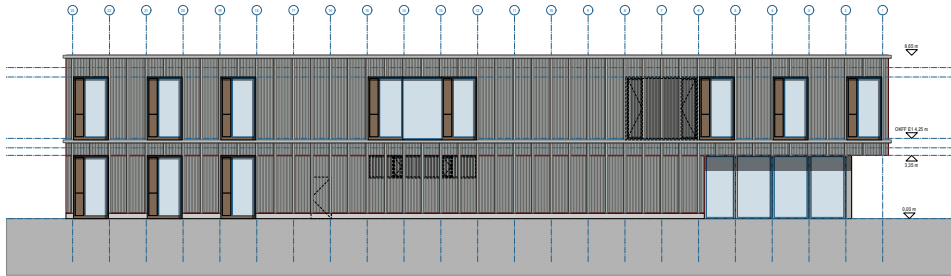
gez. Heine-Strahl

### **Anlage(n):**

1. GYB E A NW NO SW SO ANSICHTEN NORDWEST\_ NORDOST\_ SÜDWEST\_ SÜDOST

2. GYB E E0+E1 ERDGESCHOSS und 1. OBERGESCHOSS

3. GYB E S S1-1\_ S2-2\_ S3-3\_ S4 SCHNITTE 1-1\_ 2-2\_ 3-3\_ 4-4



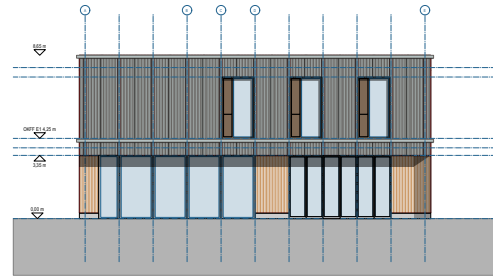
Ansicht Nordwest M 1:100




Ansicht Nordost M 1:100

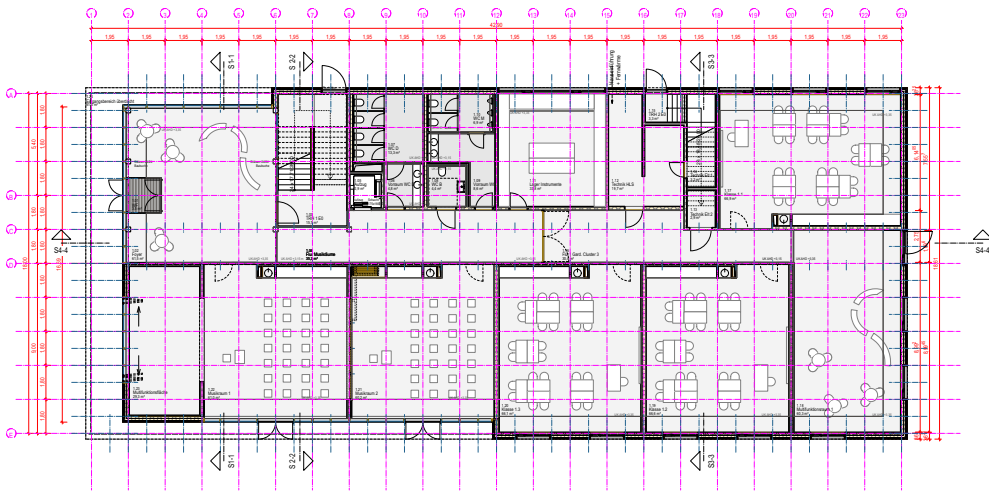


Ansicht Südwest M 1:100

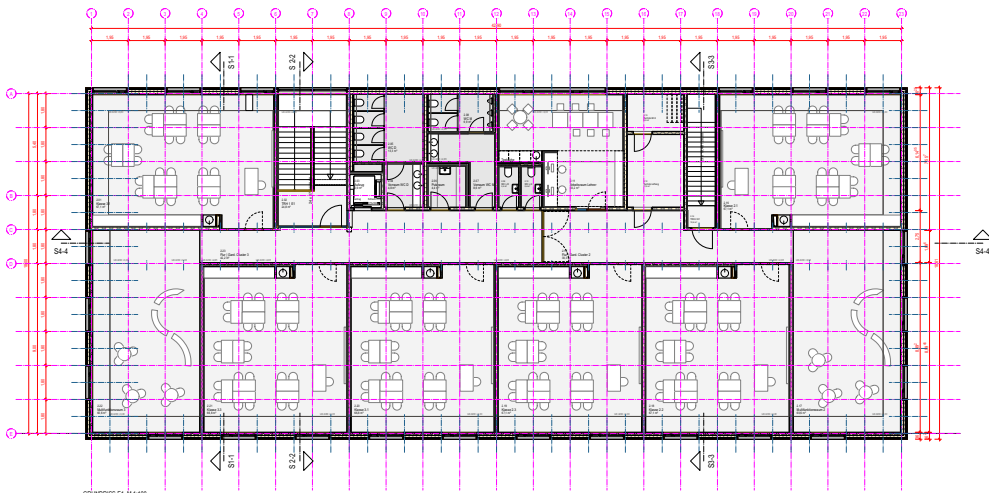


Ansicht Südost M 1:100

ENTWURF		VORABZUG
Projekt		
ERWERTUNG GYMNASIUM BAD WALDSEE		
DÖCHTRUHLWEG 88200 BAD WALDSEE		
		
Ort		Architekt
GROSSE KREISSTADT BAD WALDSEE		LANZ - SCHWAGER ARCHITECTEN GDA
VERSTETEN DURCH ANDREAS HEINE STRAHL WALDFELD 26 88200 BAD WALDSEE		PARTNER: OPLING, FREIE ARCHITECTEN RIENGLUTSTRASSE 7 78462 KONSTANZ 07531 - 9413100 MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE
Ausmaß		Format
ANSICHTEN NORDWEST, NORDOST, SÜDWEST, SÜDOST		DIN A1
Projektphase		Datum
GYB		23.05.24
Projektname		Plannummer
E A N W N O S W S O		

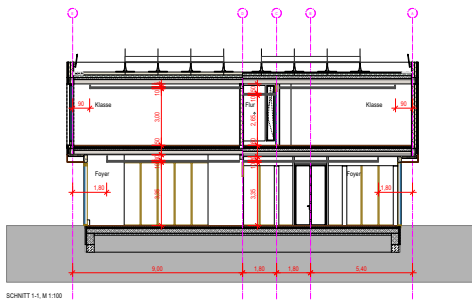


GRUNDRISS EG, M 1:100

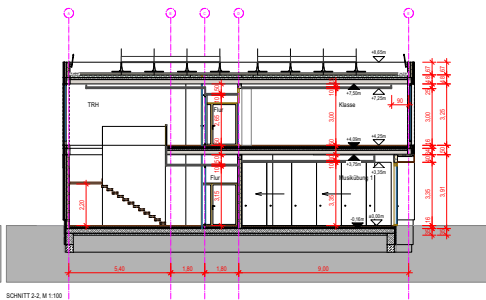


GRUNDRISS E1, M 1:100

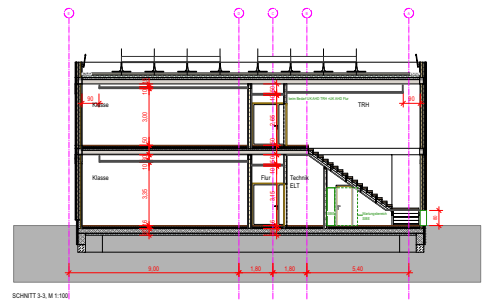
ENTWURF		VORABZUG	
<p>Projekt: <b>ERWERTUNG GYMNASIUM BAD WALDSEE</b></p> <p>DÖCHTRUHLWEG 88208 BAD WALDSEE</p>			
<p>Standort: <b>GROSSE KREISSTADT BAD WALDSEE</b></p> <p>VERSTETEN DURCH: ANDREAS HEINE STRAHL WALDFESTR. 26, 88208 BAD WALDSEE</p>		<p>Architekt: <b>LANZ - SCHWAGER</b> ARCHITECTEN GDA</p> <p>PARTNER: OPLING, FREIE ARCHITECTEN FRIENGLUTSTRASSE 7, 70462 KONSTANZ 07531 - 6913100, MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE</p>	
<p>Projektart: <b>ERDGESCHOSS und 1. OBERGESCHOSS</b></p>		<p>Maßstab: 1:100</p>	<p>Datum: DIN A1</p>
<p>Projektteam: GYB</p>		<p>Planungsart: E ED+E1</p>	<p>Datum: 23.05.24</p>



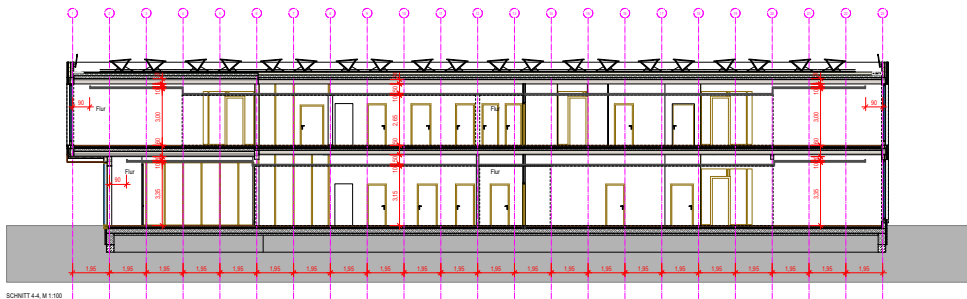
SCHNITT 1-1, M 1:100




SCHNITT 2-2, M 1:100



SCHNITT 3-3, M 1:100



SCHNITT 4-4, M 1:100

ENTWURF		VORABZUG
Projekt: <b>ERWETERUNG GYMNASIUM BAD WALDSEE</b> DOCHTRUHLWEG 88238 BAD WALDSEE		
		
Auftraggeber: <b>GROSSE KREISSTADT BAD WALDSEE</b> VESTRETTEN DURCH: ANDREAS HEINE STRAHL HAUPTSTR. 28, 88238 BAD WALDSEE		Architekt: <b>LANZ - SCHWAGER</b> ARCHITECTEN BDA PARTNER: OPLING, FREIE ARCHITECTEN RHEINGUTSTRASSE 7, 78462 KONSTANZ 07531 - 9013100 MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE
Entwurf: <b>SCHNITTE 1-1, 2-2, 3-3, 4-4</b>	Format: DIN A1	Datum: 23.05.24
Objektname: GYM	Planummer: <b>E S 81-1, S2-2, S3-3, S4</b>	