



Landkreis Reutlingen

# Realisierungswettbewerb für den Neubau der kaufmännischen Schule in Bad Urach

## Auslobung

Auslober:  
**Landkreis Reutlingen**

Wettbewerbsdurchführung und Vorprüfung:  
**SWI**  
**Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH**



Siedlungswerk  
Infrastrukturbau GmbH

---

<b>Überblick : Auslobung Teil A, B, C</b>	<b>1</b>	<b>Inhalte der Auslobung</b>
<b>Teil A - Allgemeine Wettbewerbsbedingungen</b>	<b>2</b>	
A 1. Anlass und Zweck des Wettbewerbes	3	
A 2. Auslober /Vorprüfung	4	
A 3. Gegenstand des Wettbewerbes	5	
A 4. Wettbewerbsart und Verfahrensform	5	
A 5. Zulassungsbereich	5	
A 6. Wettbewerbsteilnehmer	6	
A 7. Auswahl der Teilnehmer	7	
A 8. Anonymität	10	
A 9. Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer	11	
A 10. Wettbewerbsunterlagen	12	
A 11. Geforderte Wettbewerbsleistungen	13	
A 12. Rückfragen / Rückantwort	16	
A 13. Beurteilungskriterien	17	
A 14. Termine	18	
A 15. Abschluss des Wettbewerbes und Ausstellung	19	
A 16. Bekanntgabe des Ergebnisses	19	
A 17. Abholung der Arbeiten	19	
A 18. Preise und Ankäufe	20	
A 19. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht	21	
<b>Teil B - Wettbewerbsprogramm/ Beschreibung</b>	<b>22</b>	
B 1. Das geographische Umfeld	23	
B 2. Die Kaufmännische Schule	25	
B 3. Wettbewerbsgebiet	26	
B 4. Wettbewerbsaufgabe	27	
B 5. Funktionsbereiche des Gebäudes	32	
B 6. Kostenrahmen	35	
<b>Teil C - Anlagen zur Auslobung</b>	<b>36</b>	
1. Bewerbererklärung	37	
2. Verfassererklärung	39	
3. Flächennutzungsplan	41	
4. Bestandsplan M 1:2500	42	
5. Bestandsplan M 1:500	43	
6. Geländeschnitte	44	
7. Baugrundgutachten	49	
8. Stadtplan	79	
9. Trassenplan	80	
10. Raumprogramm	88	
11. Funktionsschema	91	
12. Luftbildaufnahme	92	
13. Grundmodell M 1:500		

**Teil A**

**Allgemeine  
Wettbewerbs-  
Bedingungen**

**Wettbewerbsbedingungen**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe GRW 1995 in der novellierten Fassung vom 22.12.2003 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 20.12.2004 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der GRW ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat der Ausschuss für Vergabe und Wettbewerb der Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer [REDACTED] registriert.

### **A 1. Anlass und Zweck des Wettbewerbs**

Der Landkreis Reutlingen beabsichtigt, die beiden Gebäude der Kaufmännischen und Hauswirtschaftlichen Schule Bad Urach aufzugeben und stattdessen am gleichen Ort einen Schul-Neubau für eine kaufmännische Schule zu errichten. Grund hierfür ist die Unwirtschaftlichkeit einer Gesamtsanierung der zwei getrennten Schulgebäude gegenüber einem Neubau.

Durch den geplanten Neubau mit ca. 3000 m<sup>2</sup> Raumprogrammfläche soll ein kompakter Baukörper mit optimalen Betriebsabläufen geschaffen werden, in dem aktuelle Schulstrukturen und Raumgrößen realisiert sind.

Der Neubau ist auf dem Gelände zwischen Ostendstraße und Elsachstraße sowie Stufenstraße und Fußweg auf der Grundstückswestseite einzuplanen. Eine Verbindung zur Turnhalle soll nach wie vor bestehen. Das Biotop ist zu erhalten.

Die bestehende Turnhalle bleibt erhalten.

Die städtebaulichen Grundstücksanforderungen wurden im Vorfeld mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Bad Urach abgestimmt.

Wesentliche Zielsetzung ist ein in Bau und Betrieb wirtschaftliches Schulgebäude, das sowohl den städtebaulichen, gestalterischen als auch funktionalen Anforderungen gerecht wird.

Auf den Baumbestand sollte nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden.

## **A 2. Auslober**

Landkreis Reutlingen

vertreten durch:

Landratsamt Reutlingen  
Landrat Thomas Reumann  
Bismarckstr. 47  
72764 Reutlingen

### **A 2.1 Federführung**

Landratsamt Reutlingen  
Kreisschulamt – Amt für Kreisschulen und Kultur  
Bismarckstr. 16  
72764 Reutlingen

Ansprechpartner: Herr Tesch  
Tel. 07121 – 480-1300  
Fax. 07121 – 480-1805  
email: [Franz\\_Tesch@Kreis-Reutlingen.de](mailto:Franz_Tesch@Kreis-Reutlingen.de)

### **A 2.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung**

SWI  
Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH  
Heusteigstraße 37  
70180 Stuttgart

Ansprechpartner: Dipl. Ing. (FH) Architekt Antonio Serra  
Tel. 0711 96663 14  
Fax 0711 96663 50  
email: [antonio.serra@swi-info.de](mailto:antonio.serra@swi-info.de)

### **A 3. Gegenstand des Wettbewerbs**

Der Gegenstand des Wettbewerbs ist eine Vorplanung für den Neubau der Kaufmännischen Schule in Bad Urach und der dazugehörenden Freianlagen.

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

### **A 4. Wettbewerbsart, Verfahrensform**

Der Wettbewerb wird als einstufiger, begrenzt offener Realisierungswettbewerb ausgelobt.

Das Wettbewerbsverfahren ist anonym.

### **A 5. Zulassungsbereich**

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

## **A 6. Wettbewerbsteilnehmer**

### **Teilnahmeberechtigung**

- Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.
- Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt/innen zu führen.
- Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen als Architekt/innen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist.
- Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.
- Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.
- Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Der Auslober empfiehlt den Architekten, einen Landschaftsarchitekten zur Beratung hinzuzunehmen.

**Teilnahmehindernisse** sind in 3.2.3 GRW beschrieben.

---

## A 7. Auswahl der Teilnehmer

Der Auslober hat 30 Büros zum Wettbewerb zugelassen.  
Davon wurden 6 Teilnehmer vorab und 24 Teilnehmer  
nach folgenden Kriterien ausgewählt.

Folgende 6 Teilnehmer hat der Auslober bereits  
ausgewählt:

- Architekten Marohn + Vonnak bda, Herbsthalde 17,  
70197 Stuttgart
- Architekten Lederer, Ragnarsdottir, Oei, Kornbergstr. 36  
70176 Stuttgart
- Riehle + Partner Architekten und Stadtplaner GbR  
Dominohaus, Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen  
Alfred List, Freier Architekt, Pfullingen  
Gruppe 2, Wolfgang Liese-Grässer, Metzingen  
Heiko Brucker, Freier Landschaftsarchitekt, Reutlingen
- Ulrich Schwille, Freie Architekten  
Alteburgstr. 111, 72762 Reutlingen  
e + k architekten, K. Ehring K. + M. Knies, Reutlingen  
Hans Hubert Krämer, Freie Architekten, Reutlingen  
Zeeb Digel Architekten, Reutlingen
- Thomas Bamberg, Freier Architekt  
Gartenstr. 7, 72793 Pfullingen  
Architekten DHS, Markus Haug, Freier Architekt BDA  
Metzingen  
Eberhard Wurst, Freier Architekt, Reutlingen
- Hartmaier + Partner, Freie Architekten  
Kirchplatz 3, 72525 Münsingen  
Walk Architekten, Freie Architekten, Reutlingen  
Keppler – Schenk Architekten, Münsingen

### Ausschluss-/Zulassungs-Kriterien

Durch die Erfüllung der Ausschluss-/Zulassungskriterien  
qualifizieren sich die Bewerber für das Auswahlverfahren.

Die – formalen – Kriterien sind:

- Fristgerechter Eingang der Bewerbung.
- Einreichung der (vom Auftraggeber vorgegebenen)  
Bewerbererklärung mit mindestens der eigenhändigen  
Unterschrift des (bei juristischen Personen: der) bevoll-  
mächtigten Vertreter/s des Bewerbers.
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (zum  
Beispiel durch: Kammernummer, Rundstempel, Ein-  
tragungsurkunde, Beitragsbescheid).
- Zusätzlich bei Berufsanfängern: Nachweis, dass das  
Diplom nicht weiter als 7 Jahre zurückliegt.

- Nachweis zu § 11 VOF

#### Auswahl-Kriterien

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerber anhand von 3 Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie – mit Projektdaten, Zeichnungen und Abbildungen – darstellen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Projektblätter sind jeweils mit der Nummerierung P1, P2 und P3 zu kennzeichnen.

Kann ein Bewerber den Nachweis in einem Kriterium nicht erbringen, legt er ein leeres Projektblatt vor.

Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinaus gehen, werden nicht berücksichtigt.

Ein Auswahlgremium wird die 3 von den Bewerbern auf den Projektblättern geforderten Referenzen mit – maximal 11 möglichen – Punkten bewerten. Bewerber, die 8 oder mehr Punkte erreichen, sind für den Planungswettbewerb qualifiziert. Qualifizieren sich mehr als 24 Bewerber, entscheidet das Los.

Die geforderten Projektblätter sind:

#### Projektblatt P 1

Nachweis eines realisierten Projekts, das der anstehenden Planungsaufgabe vergleichbar ist.

Bei Berufsanfängern kann es auch ein Projekt beliebiger Aufgabenstellung sein oder ein Projekt, das sie als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt haben, wenn dies der Bürohhaber bestätigt.

Darstellung auf 1 DIN-A-3-Seite mit Angaben zu: Bezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach § 15 HOAI (mindestens wesentliche Teile der Leistungsphasen 2 bis 5 und 6 bis 8), Erstellungskosten, Zeichnungen, Abbildungen des fertig gestellten Projekts, Erläuterungen.

Bewertung: mit bis zu 5 Punkten.

#### Projektblatt P 2

Nachweis eines ausgezeichneten realisierten Projekts mit Auszeichnung beispielhaftes Bauen, Bonatzpreis, Hugo-Häring-Preis.

Bei Berufsanfängern kann es auch eine ausgezeichnete Studienarbeit sein.

Darstellung des ausgezeichneten Projekts auf 1 DIN-A-3-Seite mit Angaben zu: Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr, Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

oder:

Nachweis einer ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelgerechten Wettbewerb (kein 1. Rang oder „Erfolg“ in Mehrfachbeauftragungen oder VOF-Verhandlungsverfahren) – zum Beispiel durch eine

**Auslobung**

---

„wettbewerbe aktuell“-Dokumentation.

Bei Berufsanfängern kann es auch ein Erfolg in einem studentischen Wettbewerb sein.

Darstellung des Wettbewerbserfolgs auf 1 DIN-A-3-Seite mit Angaben zu: Bezeichnung, Auslober, Wettbewerbsart, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr, Art der Auszeichnung, Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.  
Bewertung: 1 Punkt.

Projekt 1 und Projekt 2 können identisch sein, Projekt 3 muss von Projekt 1 und 2 verschieden sein.

Projektblatt P 3

Nachweis eines realisierten Projektes beliebiger Aufgabengestaltung zum Thema „Innovation und Gestaltung“ nach Wahl des Bewerbers.

Darstellung auf 1 DIN-A-3-Seite mit Angaben zu: Bezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach § 15 HOAI (mindestens wesentliche Teile der Leistungsphasen 2 bis 5 und 6 bis 8), Erstellungskosten, Zeichnungen, Abbildungen des fertig gestellten Projekts, Erläuterungen.

Bewertung: mit bis zu 5 Punkten.

Ein Auswahlgremium wird aus allen Bewerbern insgesamt 24 Teilnehmer auswählen. Genügen mehr als 24 Bewerber den Auswahlkriterien, werden dann aus allen qualifizierten Bewerbungen die 24 Teilnehmer durch Los bestimmt. Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht eines Notars oder einer vom Auslober unabhängigen Dienststelle. Berufsanfänger werden anteilig zu den qualifizierten Bewerbungen berücksichtigt.

In der Bewerbererklärung und den dargestellten Projekten belegt der Bewerber seine Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit, vor allem aber seine Eignung und Kompetenz für die anstehende Wettbewerbsaufgabe. Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die formalisierten Bewerbungsunterlagen beim Auslober abgefragt und fristgerecht eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinaus gehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

**Empfänger ist die Adresse der SWI mit dem Stichwort:**

**Kaufmännische Schule.**

Die Mitglieder des Auswahlgremiums sind:

Herr Architekt Sassenscheidt, Kornbergstr. 36,  
70176 Stuttgart

Herr Architekt Hähnig, Katharinenstraße 29,  
72072 Tübingen

Herr Architekt Kümmerle, Architektenkammer Baden-  
Württemberg, Danneckerstr. 54, 70182 Stuttgart, wird das  
Auswahlgremium begleiten.

**A 8 Anonymität**

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum  
Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

## **A 9. Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer**

Der Auslober hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

### **A 9.1 Fachpreisrichter**

- Frau Dipl.-Ing. Monauni, Stadtbaumeisterin, Marktplatz 8-9,  
72574 Bad Urach
- Herr Dipl.-Ing. (FH) Ling, Kreisbaumeister, Schulstr. 26,  
72764 Reutlingen
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Engels, Architekt, Dietrich-Bonhoeffer-Str.  
19, 72762 Reutlingen
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Klumpp, Architekt, Im Grörach 12, 72631  
Aichtal
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Weber, Architekt, Haußmannstr. 103 A,  
70188 Stuttgart
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Cheret, Architekt, Johannesstr. 11/1,  
70176 Stuttgart

#### **Stellvertretende Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)**

- Herr Dipl.-Ing. Kohlhoff, Architekt, Böheimstr. 43,  
70199 Stuttgart
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Aldinger, Architekt, Große Falterstr. 23 A,  
70597 Stuttgart

### **A 9.2 Sachpreisrichter**

- Herr Thomas Reumann, Landrat des Landkreises Reutlingen
- Herr Kreisrat Werner Grad (FWV)
- Herr Kreisrat Helmut Vöhringer (CDU)
- Frau Kreisrätin Suse Gnant (SPD)
- Herr Kreisrat Hans Gampe (DIE GRÜNEN)

#### **Stellvertretende Sachpreisrichter (kein Stimmrecht)**

- Herr Kreisrat Helmut Kaden (FDP)
- Bürgermeister(in) der Stadt Bad Urach oder Stellvertreter

**Auslobung**

---

- Herr Gerd Pflumm, Verwaltungsdezernent, Landkreis Reutlingen

**A 9.3 Vorprüfer**

Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH  
Heusteigstr. 37  
70180 Stuttgart

Ansprechpartner :  
Herr Architekt Antonio Serra  
Tel. : 0711-96663-14  
Fax.: 0711-96663-50

**A 9.4 Berater (ohne Stimmrecht)**

- Herr Dr. Wesely – Schulleiter
- Herr Tesch, Leiter Kreisschulamt, Landkreis Reutlingen
- Herr Lofthus – Projektleiter, SWI

**A 9.5 Gast (ohne Stimmrecht)**

- Herr Kümmerle - Architekt, Architektenkammer BW

**A 10. Wettbewerbsunterlagen**

Der Sozial- und Schulausschuss des Landkreises Reutlingen wird am 17.11.2008 über die Wettbewerbsunterlagen entscheiden.

Im Anschluss erfolgt die Wettbewerbsbekanntmachung über das europäische Amtsblatt, so dass der Versand der Unterlagen ab **21.11.2008** erfolgt.

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

**Wettbewerbs-Bedingungen – Teil A der Auslobung**  
**Wettbewerbs-Beschreibung – Teil B der Auslobung**

**Anlagen – Teil C der Auslobung**

- Anlage 1: Bewerbererklärung
  - Anlage 2: Verfassererklärung zum Wettbewerb
  - Anlage 3: Flächennutzungsplan
  - Anlage 4: Bestandsplan M 1:2500
  - Anlage 5: Bestandsplan M 1: 500
  - Anlage 6: Geländeschnitte
  - Anlage 7: Baugrundgutachten
  - Anlage 8: Stadtplan
  - Anlage 9: Trassenplan
  - Anlage 10: Raumprogramm
  - Anlage 11: Funktionsschema
  - Anlage 12: Luftbildaufnahme
- Grundmodell M 1:500 ist separat anzufordern.

## A 11. Geforderte Wettbewerbsleistungen

Im Einzelnen werden vom Teilnehmer folgende Leistungen gefordert:

Städtebaulicher Übersichtsplan (Ausschnitt)	1:2500
Lageplan des gesamten Wettbewerbsgebietes	1:500
Modell	1:500

Darzustellen sind:

- Kaufmännische Schule
- Grünflächen, Freiraumgestaltung
- Umgebungsgestaltung
- Erschließungskonzept mit Parkierung
- Erweiterung 2. Bauabschnitt

Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der Raumbezeichnungen	1:200
--	-------

Darzustellen ist die externe Erschließungssituation für

- das Schulgebäude
- Besucherparkplätze
- Mitarbeiterstellplätze
- Ver- und Entsorgung
- Anlieferung

Zum Verständnis des Projektes notwendige Ansichten im Maßstab	1:200
--	-------

Wesentliche Schnitte, die durch relevante Bereiche des Schulgebäudes führen.	1:200
---	-------

### Erläuterungen/Pläne

Erläuterungen sind durch perspektivische Darstellungen, schematische Grundrisse, und Textbausteinen auf den Plänen, dort wo sie zum Verständnis notwendig sind, darzustellen. Die Abgabe eines zusätzlichen Erläuterungstextes auf separaten Blättern ist **nicht erlaubt** und wird nicht in die Beurteilung einbezogen. Maßstab und Art der Darstellung sind frei wählbar.

In den Erläuterungen sind Aussagen zu folgenden Bereichen zu machen:

### Wirtschaftlichkeit

Über die Wirtschaftlichkeit des vorgelegten Entwurfes sind entsprechende Nachweise zu führen:

- Aussagen zum Fassadenaufbau, Materialwahl etc.
- Aussagen zum Energiekonzept

### **Erfüllung Raumprogramm**

Die beigefügte Tabelle des Raumprogramms dient u. a. zum Nachweis der Erfüllung der Raumprogrammvorgaben. Sie ist Grundlage zur Flächenberechnung.

### **Berechnungen**

Folgende Berechnungen sind nach DIN 277 zu erbringen:  
Mit separater Auflistung !

- Geschossweise Aufstellung der Hauptnutz- (HNF), der Nebennutz- (NNF), der technischen Funktions- (TF) und Verkehrsflächen (VF) sowie der Brutto-Grundfläche (BGF)
- Angabe des Bruttorauminhaltes (BRI)

Die Raumgrößen (qm NF) sind in allen Räumen entsprechend der Vorgabe in der Anlage Raumprogramme einzutragen. Nebennutzflächen der DIN 277 alt (DIN 277 neu Raumnutzungsart 700) .

### **Modell**

Auf der vom Auslober gestellten Modellplatte ist ein Massenmodell im Maßstab 1:500 anzufertigen.

Sowohl die bestehende Turnhalle als auch das vorhandene Biotop dürfen nicht überbaut werden.

### **Verfassererklärung**

Die Verfassererklärung ist 2-fach in einem undurchsichtigen verschlossenen Umschlag, bezeichnet mit Verfassererklärung und der Kennzahl abzugeben.

Für die öffentliche Ausstellung wird zusätzlich eine Karte im Format DIN A5 mit dem Namen der Verfasser und aller Beteiligten verlangt.

### **Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

Es ist ein Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen mit einzureichen.

### **Kennzeichnung der Unterlagen**

**Auslobung**

---

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen rechts oben ausschließlich durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern zu kennzeichnen.

Das Modell ist auf der Seite zu kennzeichnen.

**Formate**

Die Planunterlagen sind genordet, im Hochformat DIN A0 sowie zusätzlich ein Satz Pläne für die Vorprüfung abzugeben. Die Pläne sind ungefaltet einzureichen.

Grundrisse und Lageplandarstellungen sind auf den Blättern wie obenstehend dargestellt auszurichten. Die Nordung hat zum oberen Blattrand zu erfolgen.

Neben der Abgabe aller Pläne in Papierform sind diese auch als pdf-Format auf CD einzureichen.

## **A 12. Rückfragen / Beantwortung**

Rückfragen können bis zum 12.01.2009 schriftlich bei dem Wettbewerbsbetreuer eingereicht werden:

SWI  
Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH  
Heusteigstraße 37  
70180 Stuttgart

Die Antworten werden protokolliert und allen Teilnehmern mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Am 20.01.2009 werden alle Rückfragen schriftlich beantwortet.

### **A 13. Beurteilungskriterien**

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden:

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Architektonische und gestalterische Qualität
  
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Qualitative Bedarfsanforderungen (baulicher Standard)
  
- Wirtschaftlichkeit (anhand von Kenn- und Planungsdaten )
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit

## **A 14 Termine**

**A 14.1 Tag der Absendung** der Wettbewerbsbekanntmachung  
an das europäische Amt für Veröffentlichungen:  
Freitag **21.11.2008**

**A 14.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:**  
Freitag **21.11.2008**

**A 14.3 Meldeschluss für Bewerbungen** Montag **22.12.2008,**  
**10,00 Uhr** bei unten genannter Adresse

**A 14.4 Aufforderung zur Teilnahme der ausgewählten  
Bewerber:** Donnerstag **29.01.2009**

**A 14.5** Das Modell kann ab **30.01.2009** gegen Vorlage des  
Abholausweises nach Voranmeldung unter folgender  
Adresse abgeholt werden:  
Werner Allgeier  
Immenhoferstr. 42 a  
70180 Stuttgart  
Tel. 0711 - 604744  
Fax.0711 – 6409631  
Auf Wunsch wird das Modell gegen Kostenerstattung  
zugesandt.

Zum Versand ist der vom Auslober mitgelieferte Karton zu  
benutzen, spätere Rücksendung erfolgt nur bei Verwendung  
dieses Kartons ansonsten ist eine Selbstabholung erforderlich.

## **A 14.6 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeit ohne Modell ist,  
abweichend von 5.4.2 GRW der Donnerstag **16.04.2009, 18.00  
Uhr** An diesem Tag muss die Wettbewerbsarbeit bis spätestens  
18.00 Uhr ohne Modell bei der unten angegebenen Adresse  
vorliegen.

Abgabetermin für das Modell ist der **23.04.2009, 18.00 Uhr.**  
An diesem Tag muss das Modell bis spätestens 18.00 Uhr der  
bei der unten angegebenen Adresse vorliegen.

Bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transport-  
unternehmen gelten die selben Abgabetermine und die selbe  
Adresse. Dabei ist zur Wahrung der Anonymität als Absender die  
Anschrift des Auslobers zu verwenden.

**SWI Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH**  
**Heusteigstraße 37**  
**70180 Stuttgart**

Bei Versand gilt dieselbe Adresse.

**A 14.7 Das Preisgericht tagt am Freitag den 15.05.2009**

### **A 15 Abschluss des Wettbewerbs und Ausstellung**

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmer/innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald möglich bekannt.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung ist eine Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten geplant.

**Die Ausstellung** der Wettbewerbsarbeiten findet vom **16.05.2009 bis 24.05.2009 ab 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr** in der Turnhalle auf dem Baugrundstück statt.

Die mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers.

### **A 16 Bekanntgabe des Ergebnisses**

Der Auslober wird das Ergebnis des Wettbewerbs den Teilnehmern und dem zuständigen Wettbewerbsausschuss durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und sobald als möglich öffentlich bekannt geben.

### **A 17 Abholung der Arbeiten**

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Die Pläne und Modelle der übrigen Wettbewerbsteilnehmer werden, sofern sie nicht binnen 4 Wochen nach Schluss der Ausstellung abgeholt worden sind, an den Wettbewerbsteilnehmer kostenfrei zurückgesandt.

### **A 18. Preise und Ankäufe**

Der Auslober stellt für Preise und Ankäufe einen Gesamtbetrag in Höhe von 65.000 Euro zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis von § 15 HOAI ermittelt. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	17.000,00	Euro
2. Preis	13.000,00	Euro
3. Preis	10.000,00	Euro
4. Preis	8.000,00	Euro
5. Preis	5.000,00	Euro
Ankäufe	12.000,00	Euro

Das Preisgericht kann bei einstimmigem Beschluss die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

## **A 19. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht**

### **A 19.1 Weitere Bearbeitung**

Der Auslober wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in den GRW 7.1 genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) übertragen.

### **A 19.2 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer**

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

### **A 19.3 Vergütung der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet.

### **A 19.4 Urheberrecht**

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in GRW 7.3 geregelt.

Ort, Datum

Unterschrift des Auslobers

Neubau der kaufmännischen Schule  
in Bad Urach  
Realisierungswettbewerb

**Auslobung**

---

**Teil B**

**Wettbewerbsprogramm  
Beschreibung**

## Landkreis Reutlingen

Der südlich der Landeshauptstadt Stuttgart gelegene Landkreis Reutlingen (281.000 Einwohner in 26 Städten und Gemeinden) ist mit seinen leistungsfähigen Handwerksbetrieben, innovativen mittelständischen Unternehmen, weltweit bekannten Industrieunternehmen und Neugründungen von Medizin- und Biotechnologiefirmen ein bedeutender Wirtschaftsraum. Wichtige Zukunftseinrichtungen ist die Hochschule Reutlingen mit seiner European School of Business.

Der Landkreis Reutlingen bemüht sich in besonderer Weise um eine nachhaltige Regionalentwicklung; so entstand hier das erste Biosphärengebiet Baden-Württembergs. Die reizvolle, durch Streuobstwiesen, Wacholderheiden und Hangbuchenwälder geprägte Landschaft wird nach dem Motto „Schützen durch Nützen“ erhalten. Auf Wanderwegen, mit dem Rad oder der Schwäbischen Alb-Eisenbahn lassen sich das Schloss Lichtenstein ebenso wie die Burgen im Lautertal, die Höhlen auf der Sonnenalb, das Haupt- und Landgestüt Marbach oder das Biosphärengebiet in der von der UNESCO anerkannte Geopark Schwäbische Alb erleben. Im „Outlet-Center“ Metzingen gehen jährlich rund 2,5 Millionen Besucher aus aller Welt auf „Schnäppchenjagd“ und Bad Urach mit seinen Alb-Thermen ist eine Top-Adresse der Schwäbischen Alb.

Dem reichen kulturellen Erbe verpflichtet sich auch das kulturelle Leben etwa mit der Württembergische Philharmonie Reutlingen oder den Herbstlichen Musiktagen in Bad Urach, dem Theater in der Tonne Reutlingen, aber auch mit den beiden Naturtheatern in Reutlingen und Hayingen.

Der Landkreis ist Träger von 7 Beruflichen Schulen, die auf die 4 Standorte Reutlingen, Metzingen, Bad Urach und Münsingen verteilt sind. Mit einer vielseitigen Palette von 70 Schularten mit Ausbildungsmöglichkeiten in den Berufsschulen für über 100 Ausbildungsberufe und in den Vollzeitschulen der Berufsvorbereitungsjahre, Berufseinstiegsjahre, Berufsfachschulen, Berufskollegs, berufliche Gymnasien und Fachschulen gibt es ein breitgefächertes und flächendeckendes Angebot. Die Schulen werden von insgesamt rd. 9.900 Schülerinnen und Schülern besucht.

### *Sachverhalt und Antragsbegründung*

In der Sitzung vom 29.05.2008 wurde vom Kreistag in Reutlingen beschlossen, für die Kaufmännische Schule in Bad Urach einen Neubau anzustreben.

Dem Beschluss voraus gingen umfangreiche Untersuchungen, die die Basis der Entscheidungsgrundlagen waren, ob die bestehenden Gebäude Elsachstrasse 7 und Elsachstrasse 11 saniert werden oder ob eine komplette Neubaumaßnahme anzustreben ist.

## B 1. Das geographische Umfeld des Wettbewerbsgebietes

*Historie*

Die Gebäude der Kaufmännischen und Hauswirtschaftlichen Schulen Bad Urach, Elsachstrasse 7 und Elsachstrasse 11 wurden im Jahre 1956 errichtet.

Im Jahre 1988 wurde auf dem Gelände eine Turnhalle (15 m x 27 m) gebaut, deren Keller als Schutzraum für 299 Personen angelegt ist. Dieser Schutzraum ist an die Stadt Bad Urach vermietet.

**Auslobung**

An der Kaufmännischen Schule Bad Urach werden 690 Schülerinnen und Schüler in 29 Klassen von einem Kollegium von 40 Lehrkräften unterrichtet. Es befinden sich an Schultagen im Schnitt ca. 500 Schüler im Schulgebäude.

Sie ist eine berufsbildende Schule kaufmännischer Ausrichtung. Dies bedingt eine Reihe von Spezifika:

Die Schüler sind alle über 16 Jahre alt, zwei Drittel sind bereits volljährig. Die kaufmännischen Schulen haben traditionell einen deutlichen Überhang an Schülerinnen; an der Bad Uracher Schule machen sie zwei Drittel aus. Unter dem Dach der Schule sind mehrere Schularten vereint: die schulische Ausbildung in den Berufen. Einzelhändler/in, Industriekaufmann/frau, Groß- und Außenhändler/in. Diese 230 Schüler besuchen den Unterricht an zwei Tagen in der Woche (Teilzeitunterricht). 460 Schüler besuchen Vollzeitklassen (täglich) mit dem Ziel, den mittleren Bildungsabschluss (Berufsfachschule) oder die Fachhochschulreife (Berufskollegs) zu erlangen. Alle Schularten haben große Teile an kaufmännischen und berufspraktischen Unterricht, der in EDV-Räumen stattfindet (ein Drittel). Im Unterrichtsmodell „Übungsfirma“ lernen die Schüler in mehreren Klassen an wirklichkeitsnahen, simulierten Geschäftsabläufen ihren künftigen Beruf, bzw. ihre Berufsrichtung kennen. Dies geschieht in einem Übungsfirmenraum, der in Ausstattung und Gestaltung einem Büro eines Betriebes gleicht.

Die Schüler besuchen in der Regel nicht länger als drei Jahre die Schule und sie müssen längere Anfahrtswege (Beschulungsbezirk) bewältigen. Jede Klasse hat an mehreren Schultagen Nachmittagsunterricht. Insbesondere die Schulart Berufsschule besitzt ‚Ganztagesschulcharakter‘. Aus diesen Gründen kommt den Aufenthaltsräumen und Arbeitsplätzen für Schüler und Lehrkräfte größte Bedeutung zu.

**B 2. Die kaufmännische Schule**

### **Lage und Orientierung**

Das Wettbewerbsgebiet wird wie folgt begrenzt:

siehe Flächennutzungsplan dick umrandete Fläche:  
Parz. Nr. 2368/4 und 2368.

Die Fläche der Turnhalle als auch die Fläche des kleinen Sees dürfen nicht überbaut werden.

Die nachzuweisende Parkierung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

Richtung Norden:

Die angrenzende Ostendstrasse umschließt das ausgewiesene Grundstück in nördlicher Richtung. Das Wettbewerbsgrundstück umfasst wie aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich die Fläche neben der Sporthalle bis hin zur Neuapostolischen Kirche.

Richtung Süden:

Im Süden begrenzt die Elsachstrasse das Wettbewerbsgrundstück. Den Abschluss bildet der Fuß- und Radweg in westlicher Richtung und in östlicher Richtung die Stufenstrasse.

Richtung Osten:

Im Osten begrenzt sowohl die Stufenstrasse als auch die Neuapostolische Kirche das Wettbewerbsgrundstück.

Richtung Westen:

Hier begrenzt sowohl der Fuß- und Radweg als auch die angrenzende Wohnbebauung das Wettbewerbsgrundstück.

Insgesamt ist das Wettbewerbsgebiet durch ein heterogenes Umfeld geprägt (Industrie- und Wohnbebauung).

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 19.000 m<sup>2</sup>. Das mittlere Geländeniveau liegt bei 466,5 m ü. NN. Das Gelände fällt von Nord nach Süd zur Elsachstrasse hin. Siehe Geländeschnitt.

### **B 3. Wettbewerbsgebiet**

## Strategie für den Neubau

## B 4. Wettbewerbsaufgabe

### *Sanierung / Neubaumassnahme / Gebäudeanalyse*

Die beiden Schulgebäude weisen einen hohen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf auf. Über eine Bestandsbewertung und Gebäudeanalyse wurden die Mängel erfasst und die Kosten der Sanierung ermittelt (SWI, Siedlungswerk Infrastrukturbau GmbH/Stuttgart).

Die bestehende Turnhalle aus dem Jahre 1988 ist baulich in einem guten Zustand und daher nicht Bestandteil der Bearbeitung.

Im Ergebnis zeigte sich, dass erhebliche baulich-konstruktive, haustechnische und energetische Mängel vorliegen. Darüber hinaus genügen auch die funktionalen Abläufe und Zuordnungen von Einzelbereichen wie Verwaltung und Klassenräume nicht den heutigen Anforderungen einer zukunftsfähigen Schule.

Deshalb wird ein Neubau angestrebt.

### *Planungen / Wettbewerb / Weiteres Vorgehen*

Für die Neukonzeption und Neubaumaßnahme wird vom Landratsamt Reutlingen ein Architektenwettbewerb mit der Zielsetzung ausgelobt, die für die Bauaufgabe, den Städtebau und die Architektur beste und wirtschaftlichste Lösung am Standort, unter Einbeziehung des Bestandes und der Umgebung heraus zu arbeiten.

### *Grundstücksfläche Schule und städtisches Grundstück*

#### *„Am Seele“*

Der bestehende Standort eignet sich grundsätzlich für eine Neubebauung. Durch die Einbeziehung des benachbarten städtischen Grundstücks „Am Seele“ (Flurstücksnummer 2368, s. Anlage) in die Neuplanungen, werden eine Vielfalt an konzeptionellen Lösungsansätzen ermöglicht.

Das Landratsamt Reutlingen möchte, um dem geplanten Architektur-Wettbewerb die größtmögliche Gestaltungsfreiheit einzuräumen und um eine optimale baulich-funktionale Lösung zu erhalten, eine maximale Verfügung (Grundstücksoption) und Überplanbarkeit der benachbarten städtischen Fläche „Am Seele“.

Eine endgültige Festlegung, wie der zukünftige Grundstückszuschnitt Kaufmännische Schule Bad Urach aussieht, soll allerdings erst dann getroffen werden, wenn die Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen.

Flächen:

Kaufmännische Berufsschule 2368/4

ca. 8.400 m<sup>2</sup>

Städtische Fläche „Am Seele“ 2368

ca. 10.600 m<sup>2</sup>

### *Baugrundstück*

Für eine Gesamtplanung und Neukonzeption der kaufmännischen Schule hinsichtlich des Baugrundstückes ist darauf

zu achten, dass eine sinnvolle Anbindung zur Turnhalle besteht. Zudem sollte für die Gemeinde eine zusammenhängende große Fläche für die Stadt übrig bleiben.

Zur Verfügung stehen die Grundstücke Flurstücknummer 2368/4 und Flurstücknummer 2368, wobei das Biotop "Am Seele" nicht überbaut werden darf.

Der Schulbetrieb wird in den bestehenden Gebäuden weitergeführt.

Auf dem Baugrundstück wird der Schulneubau erstellt.

Nach Fertigstellung des Schulneubaus erfolgt der Umzug der Schule.

Die bestehenden Schulgebäude werden abgebrochen und die Aussenanlagen fertiggestellt.

### **Städtebauliche Situation**

#### *Bau- und Planungsrecht*

Im Flächennutzungsplan vom 21.1.1985 ist das Grundstück der kaufmännischen und hauswirtschaftlichen Schule Bad Urach als Sondergebiet Berufsschule ausgewiesen. Das benachbarte städtische Grundstück (2368) ist als Park- und Grünanlage ausgewiesen. Im Ortsbauplan aus dem Jahre 1952 (vor dem Bau der Berufsschule) sind die Grundstücke 2368/4 und 2368 als Grünfläche ausgewiesen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet liegt nicht vor.

Im Zusammenhang mit einer Neuordnung der Grundstücke und einer Neubauplanung muss das dafür notwendige Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Parallel dazu wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

#### *Stellplätze*

Grundsätzlich gilt, dass die für den Schulbetrieb erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind.

Vorhandene Stellplatzanzahl auf Grundstück 2368/  
laut Baugenehmigung aus 1952 und 1989: 22 STP.

Für die derzeit ca. 700 Schülerinnen und Schüler errechnet sich nach den baurechtlichen Vorschriften ein Gesamtbedarf von 47 Stellplätzen.

Derzeit nutzen Lehrer und Schüler auch den öffentlichen Parkplatz an der Elsachstraße.

#### *Kosten*

Für die Stadt Bad Urach sollen keine Kosten anfallen.

Die notwendigen Veränderungen aus einer Grundstücksrochade, wie z. B. Verlagerung des Spielplatzes, Vermessungskosten, usw. sollen vom Verursacher getragen werden.

**Die Planungsaufgabe umfasst folgende Punkte:**

Das dem Neubau zugrunde liegende Raumprogramm liegt als Anlage bei.

Hieraus ergeben sich 3.008 m<sup>2</sup> Programmfläche.

Die Programmfläche ist definiert im Sinne der Schulbauförderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg.

Das Gebäude der kaufmännischen Schule besteht aus:

- einem allgemeinen Unterrichtsbereich mit 18 Klassenräumen und 3 dazugehörigen Sammlungs-  
räumen,
- einem naturwissenschaftlichem Unterrichtsbereich mit 1 naturwissenschaftlichem Lehrsaal, mit einem Vorbereitungs- und Sammlungsraum, sowie 5 EDV Räumlichkeiten ebenfalls mit 5 Vorbereitungs- und Sammlungsräumen.
- einem berufsbezogenem Fachraum (Übungsfirma),
- Informationsbereichen mit 3 Schülerarbeitsräumen, 9 Lehrerarbeitsräumen,
- einem Aufenthaltsraum für Schüler und eine Cafeteria
- einem Verwaltungsbereich und einem Konferenzraum.

Allgemeine Anforderungen:

- Alle Bereiche sind entsprechend der allgemeinen Schulbauempfehlungen des Landes Baden-Württemberg herzustellen.
- Das Gebäude muss geeignet für Behinderte und barrierefrei sein: DIN 18024 + DIN 18025.
- Der Verkehrsflächenanteil sollte den Schulbaurichtlinien entsprechen.
- Dunkelzonen und Sackgassen sollten vermieden werden.
- Die Grundrissgestaltung sollte den Schülern vielfältige Bewegungs- und Verweilmöglichkeiten bieten. Die Übersichtlichkeit der innen liegenden Räume ist zu beachten.
- Die Vorbereitungs- und Sammlungsräume sind dem Raumprogramm entsprechend bei den jeweiligen Klassenräumen / Lehrsälen zuzuordnen.
- Bei der Planung ist auf wirtschaftliche Betriebsführung und kurze Wege zu achten. Für die Unterrichtskräfte ist das Schulgebäude Arbeitsplatz.
- Beleuchtung/ Natürliche Belichtung – sämtliche Unterrichtsräume sollen optimal belichtet werden und müssen über flexiblen Abdunkelungsmöglichkeiten verfügen. Es ist dabei zu beachten, dass über die EDV-Räume hinaus in wachsenden

## Auslobung

---

- Maße mit Bildschirmen unterrichtet wird.
- Beachtung der schall-technischen/ akustischen Voraussetzungen, die das Gebäude erfüllen muss.
- Die Räume sollten unter Beibehaltung guter akustischer Bedingungen flexibel zuschaltbar sein.
- Das Gebäude sollte sowohl Orte der Begegnung / Kommunikation als auch Ruhezone aufweisen.

### Schüler:

- In der Schule werden Schüler im Vollzeit- und Teilzeitmodus unterrichtet.

### Mitarbeiter in der Schule:

- 1 Schulleiter,
- 1 stellvertretender Schulleiter,
- 1 Abteilungsleiter,
- ca. 40 Lehrer
- 2 Schulsekretärinnen,
- 1 Hausmeister.

Für die Lehrkräfte bedeutet der Arbeitsplatz Schule neben der unterrichtlichen Tätigkeit auch die Möglichkeit der Informationsbeschaffung, der Vorbereitung, der Teamarbeit und der Aufbewahrung ihrer Unterrichtsmaterialien. Diesen Arbeitsbedingungen soll Rechnung getragen werden.

### Hausmeisterwohnung

Die Hausmeisterwohnung soll mit 4 Zimmern eingeplant werden. Gesamtgröße ca. 120 m<sup>2</sup>.

### Außenanlagen

- geschützter Außenbereich für die gesamte Schule, wenn möglich mit direktem Ausgang aus den Aufenthaltsbereichen (z. B. Aula).
- Fluchtwege und Feuerwehrezufahrten sind zu beachten.
- Die Außenfreiflächen sind entsprechend den Schulbauempfehlungen zu gestalten.
- Zufahrtsmöglichkeiten für Taxi und Krankenwagen sind zu gewährleisten.
- Die Anlieferungszone ist entsprechend anzupassen.
- Auf den Baumbestand sollte nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden.

**Auslobung**

---

**Erweiterbarkeit**

Eine Erweiterung des Schulneubaus soll rund 500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche enthalten. Diese soll in Form einer Umrisslinie ohne innere Grundrissdarstellung mitgeplant werden.

**Interimsschulbetrieb**

Während der Bauzeit ist zu gewährleisten, dass der Schulbetrieb aufrechterhalten bleibt.

## Generelle Funktionszuordnung der kaufmännischen Berufsschule

## B 5. Funktionsbereiche des Gebäudes

Der Neubau der Schule gliedert sich in funktionaler Hinsicht wie folgt:

- Klassenräume / EDV-Räume / Lehrsäle
- Räume der Verwaltung / Arbeitsräume für Lehrer
- Konferenzraum / Besprechungsräume
- Aula / Schüleraufenthaltsraum
- Cafeteria
- Nebenräume
- Schulhof

Die Vorgaben der Schulbauempfehlungen sind einzuhalten.

### 1. Drei Unterrichtsbereiche mit Klassenräumen / EDV-Räumen / Lehrsälen / div. Funktionsräumen (siehe Funktionsschema zum Raumprogramm).

Die Raumgrößen sind entsprechend den Vorgaben des Raumprogramms zu entnehmen.

Eine räumliche Zuordnung mehrerer Klassenräume an „eigene“ EDV-, Arbeits- und Funktionsräume („Inseln“) ist wünschenswert, um die Bildung sozialer Bindungen, die Identifikation mit der Schule sowie das Verantwortungsbewusstsein für Gebäude und Sachmittel zu fördern. Es sollten drei Unterrichtsbereiche mit je 6 Klassenräumen und 2 EDV-Räumen und mit unterschiedlichen dazugehörigen Funktionsräumen entstehen. In einem Bereich werden auch die naturwissenschaftlichen Räume zugeordnet. Schülerwanderungen bei Wechsel des Unterrichtsraumes sollen durch dieser Anordnung auf ein Weniges reduziert werden.

Der Unterrichtssaal für die Übungsfirma sollte den Charakter einer modernen, betrieblichen Verwaltungsräumlichkeit besitzen.

Unterschiedliche Raumgrößen laut Raumprogramm für max. 32 Schüler (offizieller Klassenteiler).

Integriert werden:

- 2 PC – Arbeitsplätze,
- 1 Tageslichtprojektor / Beamer, / teilweise Smartboard
- 1 Waschtisch,
- 1 Tafel,
- 1 Schrank sowie Sideboard.

Akustische Maßnahmen sind zu beachten ! (kurze Nachhallzeiten)

Da EDV und multimediale Unterrichtsmittel zentrale Bedeutung haben, müssen die Lichtverhältnisse in den Klassenräumen durch Gebäudeausrichtung und

Beschattungstechnik besonders berücksichtigt werden.

## 2. Lehrer- und Verwaltungsbereich

### **Räume der Verwaltung**

Die Raumgrößen sind entsprechend den Vorgaben des Raumprogramms zu entnehmen. Transparenz und Zugänglichkeit sollte in Positionierung und Gestaltung dieser Räumlichkeiten vermittelt werden.

### **Konferenzraum / Besprechungsräume/ Lehrerarbeitszimmer**

Die Raumgrößen sind entsprechend den Vorgaben des Raumprogramms zu entnehmen. Dem Konferenzzimmer sollte ein Teil der Lehrerarbeitsräume direkt (in halboffener Form) zugeschaltet werden. (siehe Funktionsschema zum Raumprogramm). Denkbar wären Arbeitsbuchten mit Fächern und PC-Arbeitsplätzen. Ziel soll sein, in Nähe des zentralen Lehrerzimmers ruhige Arbeitsplätze vorzufinden.

## 3. Schülerbereich

### **Schüleraufenthaltsraum / SMV-Raum / Schülerarbeitsraum / Schülerbibliothek**

Der Schüleraufenthaltsraum sollte zur Aula zuschaltbar sein. Angrenzend sind die Räumlichkeiten für die Schüler SMV-Raum, Schülerarbeitsraum und Schülerbibliothek zugeordnet. Die Schülerbibliothek könnte an die Lehrerbibliothek angrenzen bzw. mit ihr verbunden sein.

## 4. Aula / Eingangsbereich / Cafeteria

### **Aula**

Die Aula dient sowohl als Kommunikations- und Begegnungszentrum als auch als Vortragsraum. Der Aula sollen je nach Nutzung verschiedene andere angrenzende Räumlichkeiten zugeschaltet werden (siehe unten) z.B. Cafeteria und Schüleraufenthaltsraum.

### **Cafeteria**

Für den Cafeteriaraum ist eine Zuschaltbarkeit an die Aula wünschenswert. Die Cafeteria sollte eine Theke bzw. eine geeignete Möglichkeit des Backwarenverkaufes bieten. Ein eigener Belieferungszugang ist zweckmäßig.

## 5. Nebenräume / weitere Bereiche

Die Nebenräume müssen entsprechend der Erfordernis und Schülerzahlen mit erfasst werden.

Die weiteren Bereiche der kaufmännischen Schule umfassen die Ver- und Entsorgung, Technik- und Abstellräume.

**Auslobung**

---

Die Ver- und Entsorgung beinhaltet folgende Einrichtungen: Geräteversorgung, Instandsetzung, Wartungs- und Reparaturbereich, Abfallbeseitigung, Reinigungs- und Winterdienst. Eine gute Andienung durch eine Verbindung ist erforderlich.

Ein separater Serverraum ist vorzusehen mit der Größe von ca. 12 m<sup>2</sup>.

Auf jeder Ebene ist ein Putzmittelraum einzuplanen. Für die Putzkolonie ist ein Umkleieraum mit Dusche vorzusehen. Auszugehen ist nach den Arbeitsstättenrichtlinien von 4 Reinigungskräften.

Des Weiteren sind Archivräume mit je 2 x 24 m<sup>2</sup> und Lagerräume mit je 3 x 24 m<sup>2</sup> in der Planung zu berücksichtigen.

Das beiliegende Funktionsschema erläutert die internen Zusammenhänge.

**6. Versorgung der Turnhalle während der Bauzeit**

Die Turnhalle muss sowohl während der Bauzeit als auch im späteren Betrieb mit Strom, Fernwärme und Wasser versorgt werden.

**Schulhof**

Der Schulhof muss ausreichend Platz für alle aus dem Raumprogramm festgelegten Schüleranzahlen bieten. Sitzbänke und Verweilmöglichkeiten sind zu schaffen. Eine überdachte Hoffläche ist zu berücksichtigen sowie Parkplätze für PKW und Fahrräder.

Zur Realisierung des Projektes ist entsprechend dem  
derzeitigem Stand der Förderrichtlinien von folgendem  
Kostenrahmen auszugehen:

## **B 6. Kostenrahmen**

Basis: Bedarfsliste laut Raumprogramm

Die fiktiven Geschosshöhen zur Ermittlung des  
Bruttorauminhaltes wurden mit 3,60 m angenommen.

Die Kosten wurden dem aktuellen Index Mai 2008 angepasst,  
d.h. einschl. Anpassung an aktuellen Mehrwertsteuersatz von  
19%.

**Die Gesamtkosten umfassen die Kostengruppe 300 und  
400 mit brutto**

**ca. 7,2 Mio. Euro.**

**Der Kostenrahmen ist einzuhalten!**

Aufgestellt: SWI  
A. Serra, B. Lofthus  
06.10.2008

Neubau der kaufmännischen Schule  
in Bad Urach  
Realisierungswettbewerb

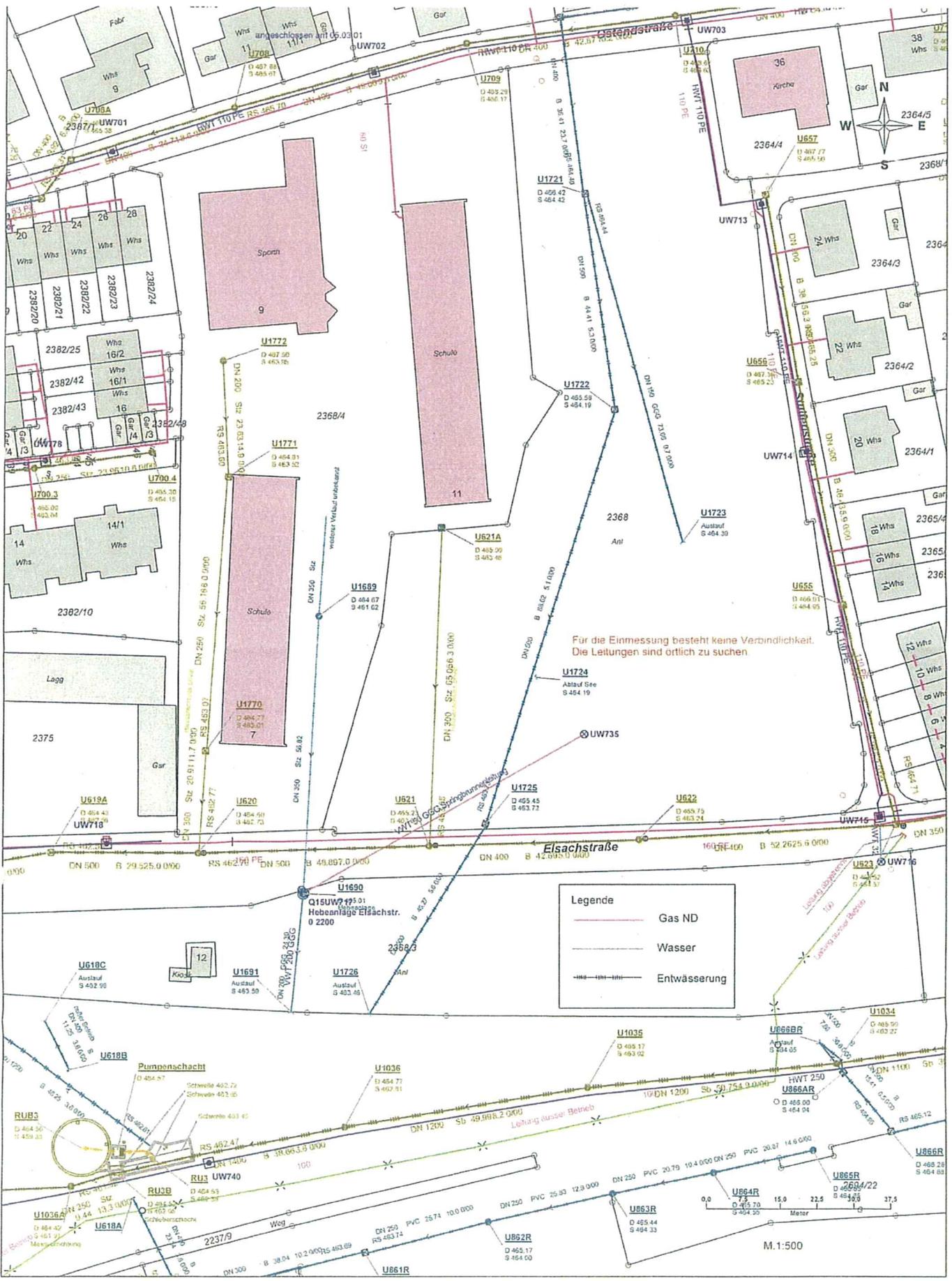
**Auslobung**

---

**Teil C**

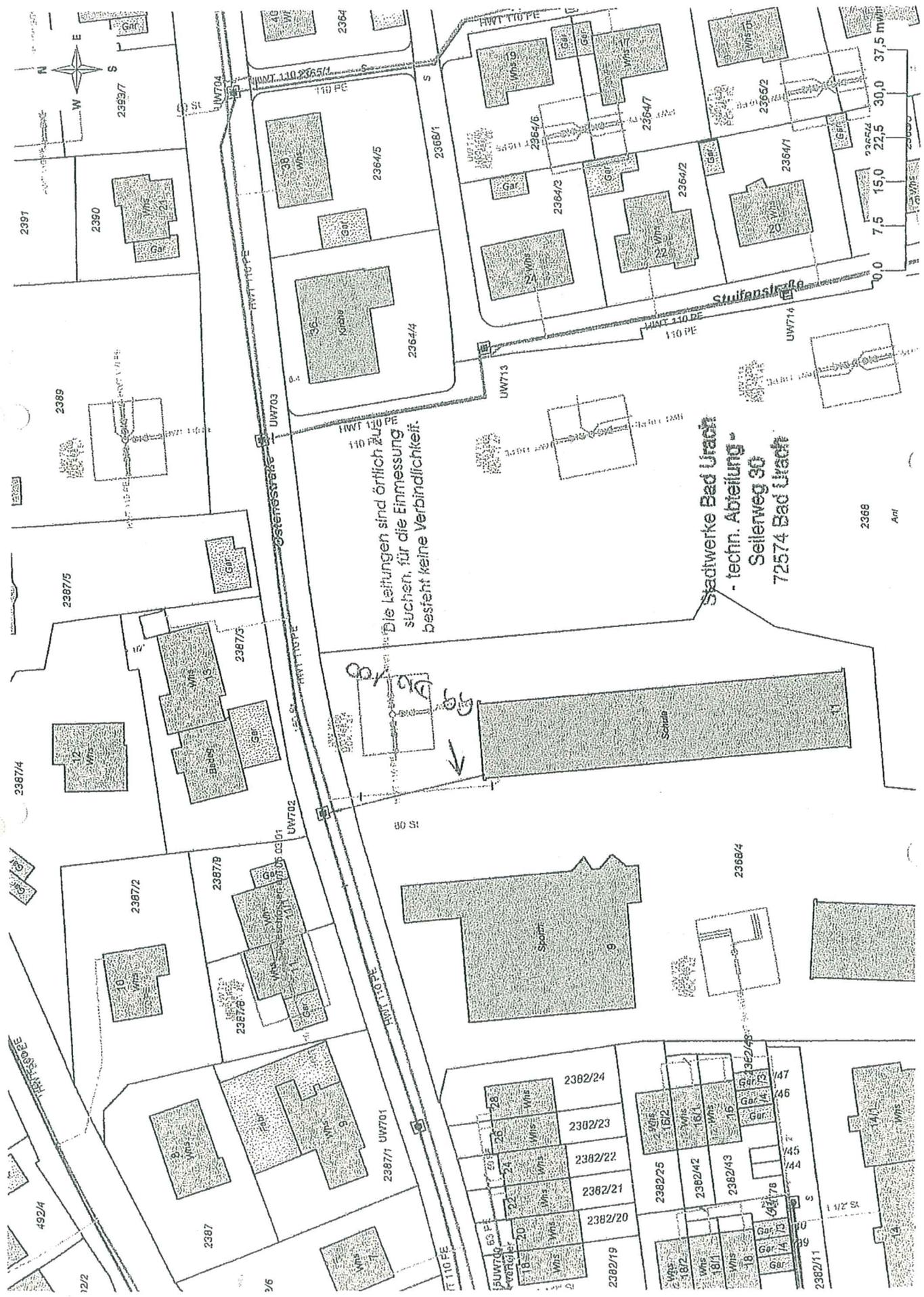
**Anlagen zur Auslobung**











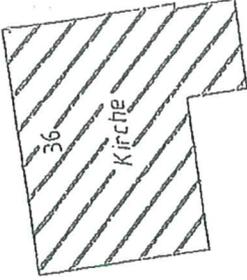
Die Leitungen sind örtlich zu suchen, für die Einmessung besetzt keine Verbindlichkeit.

Stadtwerke Bad Urach  
- techn. Abteilung -  
Seilenweg 30  
72574 Bad Urach

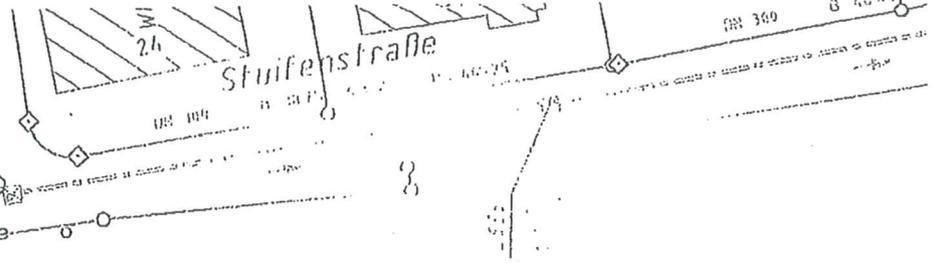
23688  
Ant

0.0 7.5 15.0 22.5 30.0 37.5 m

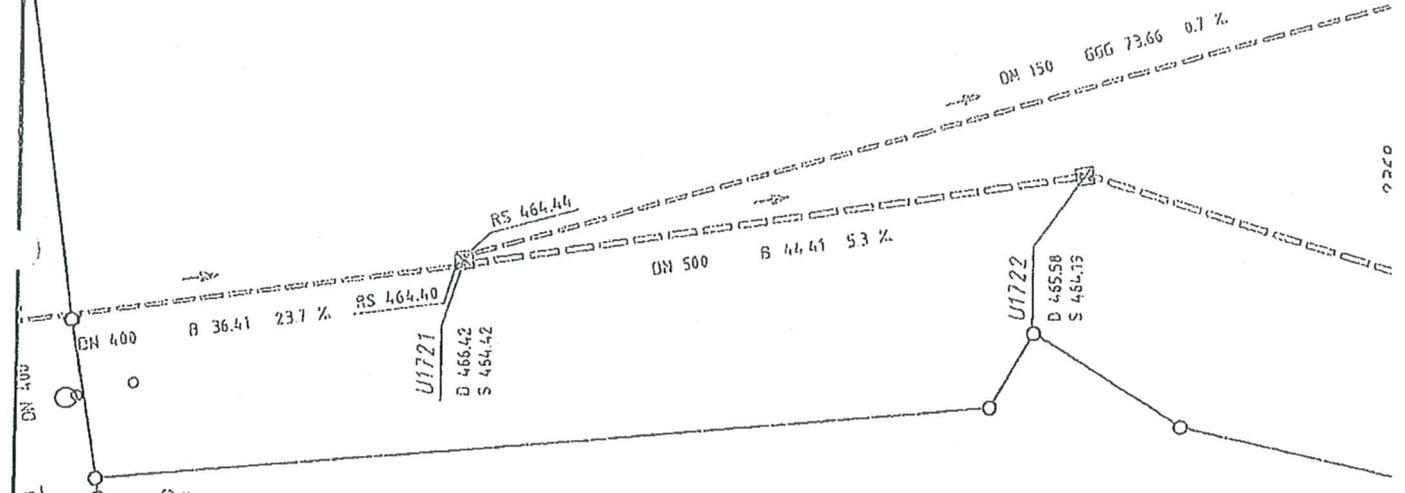




U657  
D 467.77  
S 465.50

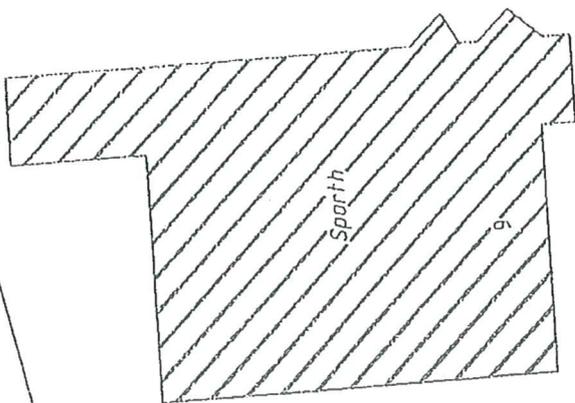
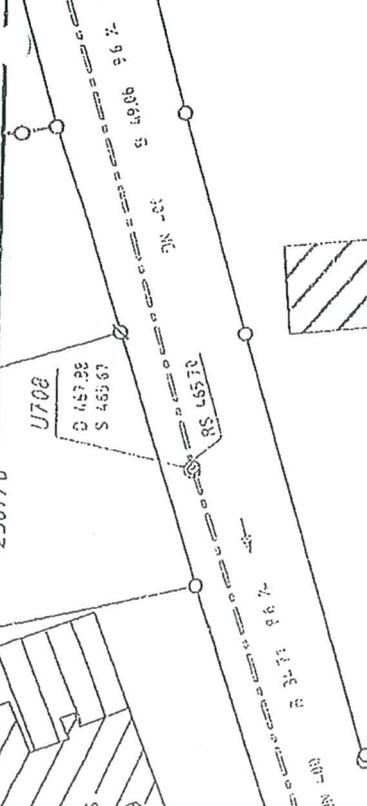
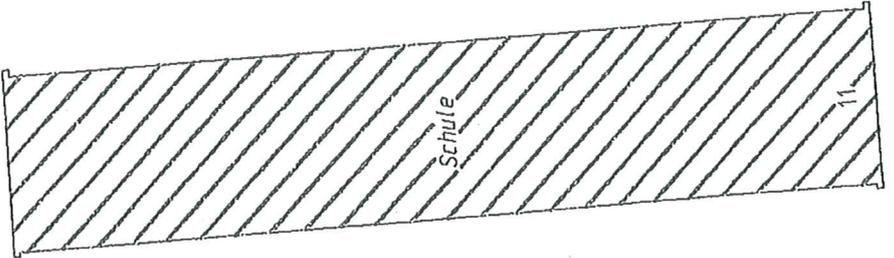


U710  
D 468.65  
S 466.63

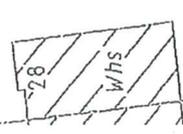
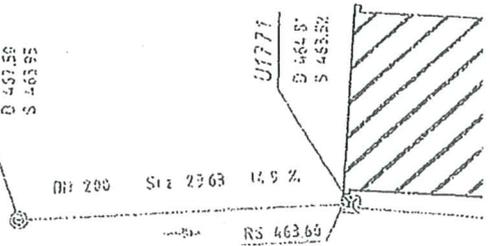


RS 466.19

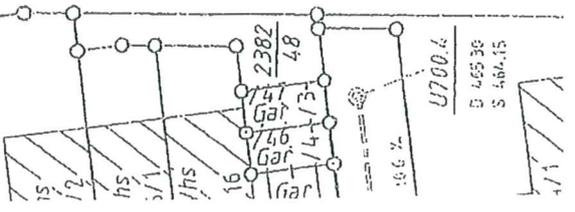
U709  
D 468.25  
S 466.17



U1772  
D 467.59  
S 465.95

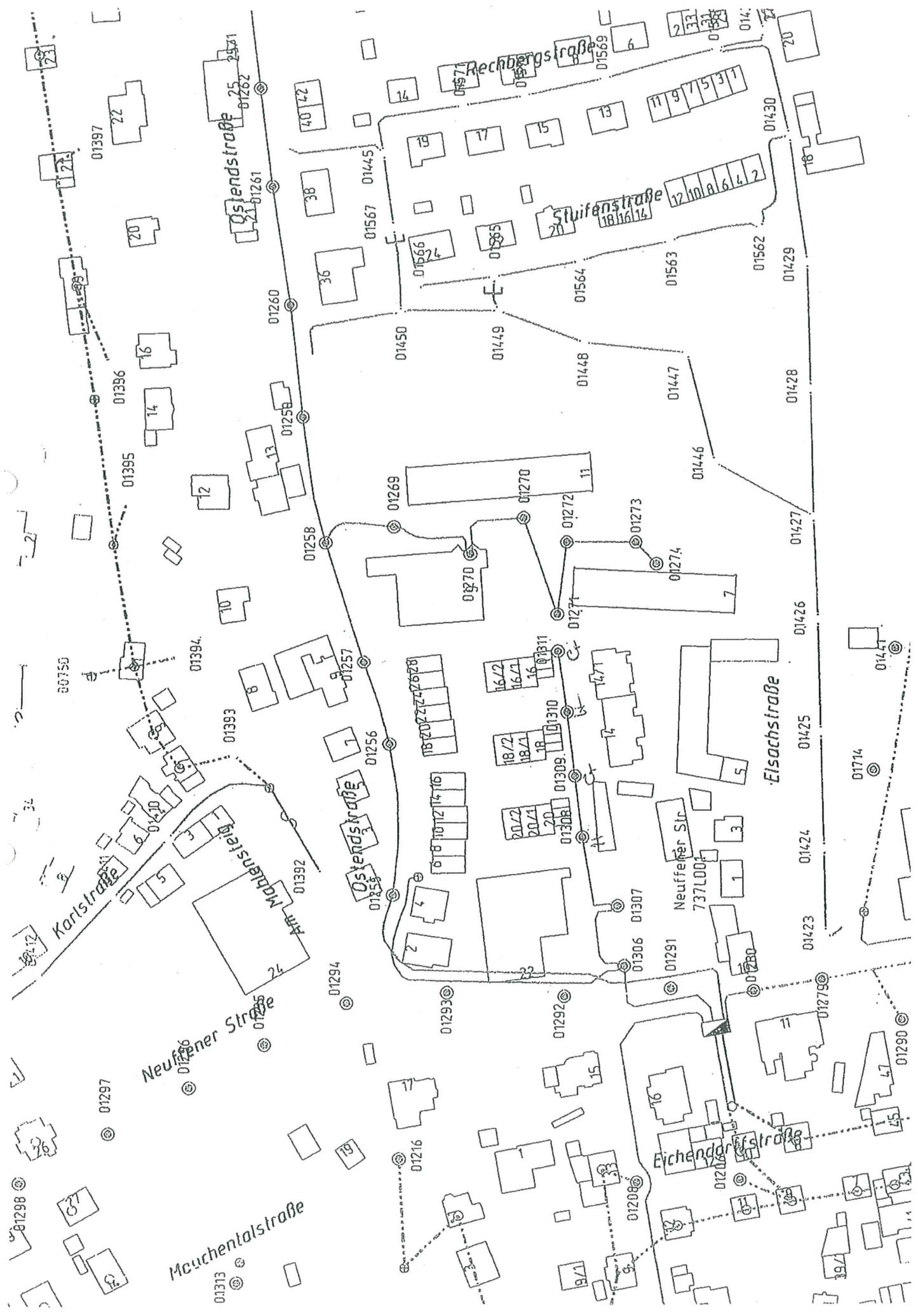


2382/24



Verlauf unterhalb





Karlstraße

Neufelder Straße

Meuchentalstraße

Ostendstraße

Hechbergstraße

Stufenstraße

Eichendorferstraße

Elsbachstraße

Neufelder Str.  
737L00

Ostendstraße  
25  
01262  
01261

01397

01396

01395

00750

01394

01393

01260

01258

01257

01256

01294

01216

01293

01292

01306

01307

01291

01280

01279

01290

01260

01258

01257

01256

01450

01449

01448

01564

01563

01428

01427

01426

01425

01424

01423

01279

01278

01277

01276

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

01430

01562

01429

01446

01447

01448

01449

01450

01451

01452

01453

01454

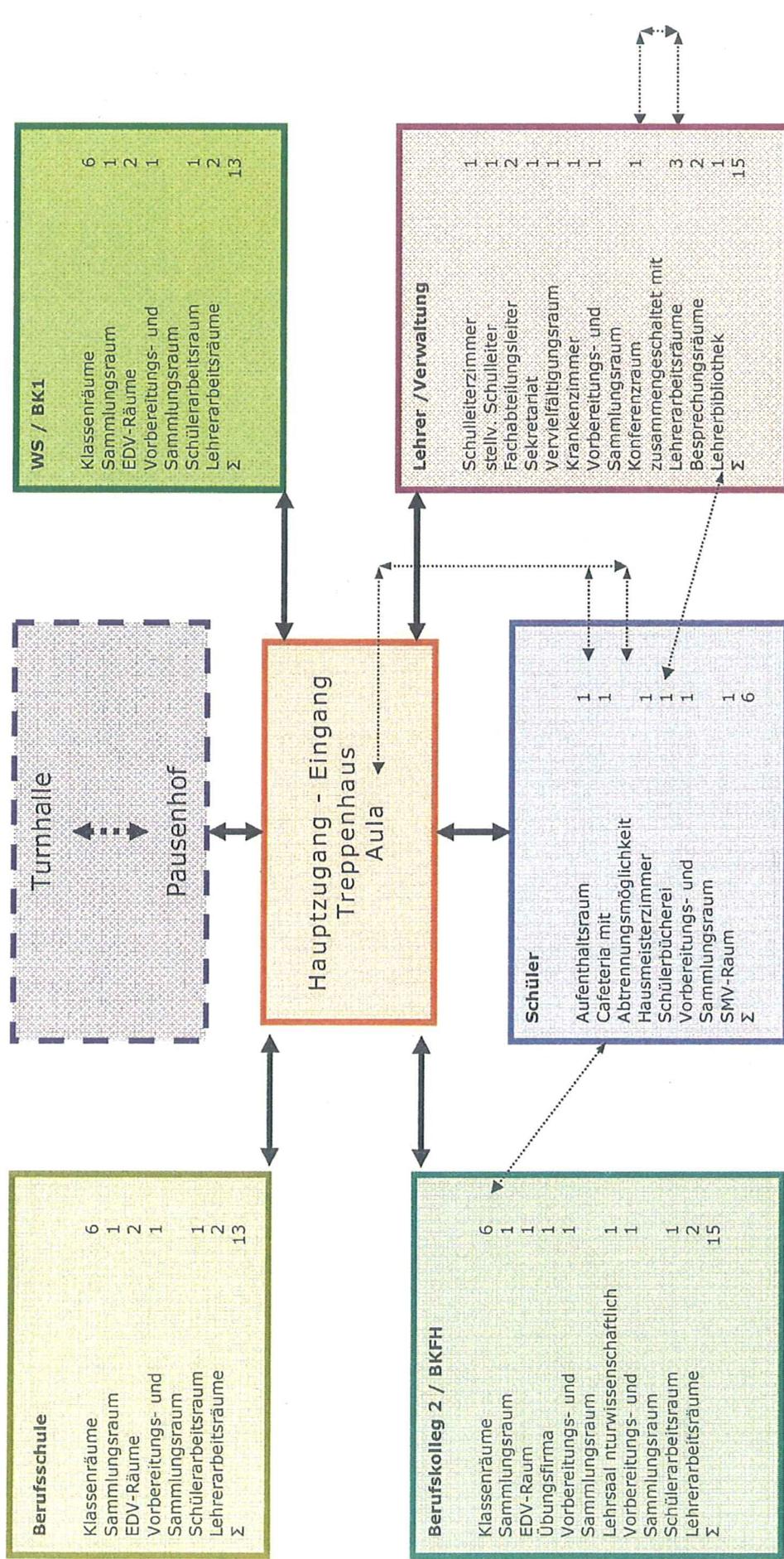
Raumbezeichnung	Gesamtbedarf		aktuelle Kennzahlen Architekt	Prüfspalte SWI	Bemerkung
	lfd. Nr.	Raumgröße m²			
<b>1 Allgemeiner Unterrichtsbereich</b>					
1.1 Klassenräume	1	72,00			
	2	72,00			
	3	72,00			
	4	72,00			
	5	72,00			
	6	72,00			
	7	72,00			
	8	72,00			
	9	72,00			
	10	72,00			
	11	72,00			
	12	60,00			
	13	60,00			
	14	60,00			
	15	60,00			
	16	54,00			
	17	54,00			
	18	54,00			
Klassenräume gesamt	18	1194,00			
1.2 Sammlungsräume	1	36,00			
	2	36,00			
	3	36,00			
<b>1 Gesamt</b>	<b>21</b>	<b>1302,00</b>			
<b>2 Naturwissenschaftlicher Unterrichtsbereich</b>					
<b>2.1 EDV Räume</b>					
Lehrsaal	1	84,00			
	2	84,00			
	3	84,00			
	4	84,00			
	5	84,00			
Vorbereitungs- und Sammlungsraum	6	6,00			
	7	6,00			
	8	6,00			
	9	6,00			
	10	6,00			
<b>2.2 Naturwissenschaftliche Fachräume</b>					
Lehrsaal	11	84,00			
Vorbereitungs- und Sammlungsraum	12	36,00			
<b>2 Gesamt</b>	<b>12</b>	<b>570,00</b>			

Raumbezeichnung	Gesamtbedarf		aktuelle Kennzahlen Architekt	Prüfspalte SWI	Bemerkung
	lfd. Nr.	Raumgröße m²			
<b>3 Berufsbezogene Fachräume/Räume für die Berufspraxis</b>					
3.2 Wirtschaft und Verwaltung					
Übungsfirma	1	90,00			
<b>3 Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>90,00</b>			
<b>4 Informationsbereich (Schüler/Lehrer)</b>					
Schülerarbeitsraum	1	36,00			
	2	36,00			
	3	36,00			
Schülerbücherei, Mediathek	4	84,00			
Schülermitverantwortung	5	18,00			
Arbeitsräume für Lehrer	6	24,00			
	7	24,00			
	8	24,00			
	9	24,00			
	10	24,00			
	11	24,00			
	12	24,00			
	13	24,00			
Lehrerbibliothek, Mediothek	14	48,00			
Sammlungs- und Vervielfältigungsraum	15	36,00			
<b>4 Gesamt</b>	<b>15</b>	<b>486,00</b>			
<b>5 Aufenthaltsbereich</b>					
Aufenthaltsräume für Schüler	1	104,00			Aufteilung auf mind. 2 Räume mit sinnvollen Raumgrößen möglich (Mindestgröße 36 m²).
Cafeteria	2	120,00			
<b>5 Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>224,00</b>			
<b>6 Verwaltungsbereich</b>					
Schulleiterzimmer	1	24,00			
Zimmer für den stellvertretenden Schulleiter	2	18,00			
Zimmer für Fachabteilungsleiter	3	18,00			
	4	18,00			
Sekretariat und Registratur	5	60,00			
Hausmeisterdienstzimmer	6	12,00			
Kranken- und Arztzimmer	7	18,00			
Konferenzraum	8	120,00			
Besprechungsräume	9	24,00			
	10	24,00			
<b>6 Gesamt</b>	<b>10</b>	<b>336,00</b>			

Raumprogramm Neubau (Programmflächen nach Schulbauförderrichtlinien)

Raumbezeichnung	Gesamtbedarf			Prüfspalte SWI	Bemerkung
	Anzahl	Raumgröße m²	aktuelle Kennzahl nach Architekt		
<b>Zusammenstellung des Flächenbedarfs</b>					
<b>Kaufmännische Schule Bad Urach</b>					
1 Allgemeiner Unterrichtsbereich	21	1302,00			
2 Allgemeine Fachräume	12	570,00			
3 Berufsbezogene Fachräume	1	90,00			
4 Informationsbereich	15	486,00			
5 Aufenthaltsbereich	2	224,00			
6 Verwaltungsbereich	10	336,00			
<b>Gesamt</b>	<b>61</b>	<b>3008,00</b>			

Hausmeisterwohnung	Größe m²			
wie vorhergehend beschrieben				
4 Zimmer, Küche, Bad, Abstellräume	120,00			
<b>Gesamt</b>	<b>120,00</b>			



Funktionsschema der KS Bad Urach nach Raumprogramm









Neubau der kaufmännischen Schule  
in Bad Urach  
Realisierungswettbewerb

**Auslobung**

---

zu achten, dass eine sinnvolle Anbindung zur Turnhalle besteht. Zudem sollte für die Gemeinde eine zusammenhängende große Fläche für die Stadt übrig bleiben.

Zur Verfügung stehen die Grundstücke Flurstücknummer 2368/4 und Flurstücknummer 2368, wobei das Biotop "Am Seele" nicht überbaut werden darf.

**Der Schulbetrieb wird in den bestehenden Gebäuden weitergeführt.**

**Auf dem Baugrundstück wird der Schulneubau erstellt. Nach Fertigstellung des Schulneubaus erfolgt der Umzug der Schule.**

**Die bestehenden Schulgebäude werden abgebrochen und die Aussenanlagen fertiggestellt.**

### **Städtebauliche Situation**

#### *Bau- und Planungsrecht*

Im Flächennutzungsplan vom 21.1.1985 ist das Grundstück der kaufmännischen und hauswirtschaftlichen Schule Bad Urach als Sondergebiet Berufsschule ausgewiesen. Das benachbarte städtische Grundstück (2368) ist als Park- und Grünanlage ausgewiesen. Im Ortsbauplan aus dem Jahre 1952 (vor dem Bau der Berufsschule) sind die Grundstücke 2368/4 und 2368 als Grünfläche ausgewiesen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet liegt nicht vor.

Im Zusammenhang mit einer Neuordnung der Grundstücke und einer Neubauplanung muss das dafür notwendige Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Parallel dazu wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

#### *Stellplätze*

Grundsätzlich gilt, dass die für den Schulbetrieb erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind.

Vorhandene Stellplatzanzahl auf Grundstück 2368/ laut Baugenehmigung aus 1952 und 1989: 22 STP.

Für die derzeit ca. 700 Schülerinnen und Schüler errechnet sich nach den baurechtlichen Vorschriften ein Gesamtbedarf von 47 Stellplätzen.

Derzeit nutzen Lehrer und Schüler auch den öffentlichen Parkplatz an der Elsachstraße.

#### *Kosten*

Für die Stadt Bad Urach sollen keine Kosten anfallen.

Die notwendigen Veränderungen aus einer Grundstücksrochade, wie z. B. Verlagerung des Spielplatzes, Vermessungskosten, usw. sollen vom Verursacher getragen werden.

Neubau der kaufmännischen Schule  
in Bad Urach  
Realisierungswettbewerb

**Auslobung**

---

zu achten, dass eine sinnvolle Anbindung zur Turnhalle besteht. Zudem sollte für die Gemeinde eine zusammenhängende große Fläche für die Stadt übrig bleiben.

Zur Verfügung stehen die Grundstücke Flurstücknummer 2368/4 und Flurstücknummer 2368, wobei das Biotop "Am Seele" nicht überbaut werden darf.

**Auf dem Baugrundstück werden Interimsbauten erstellt, die während der Bauzeit den Schulbetrieb aufnehmen. Die bestehenden Schulgebäude werden abgebrochen. Nach Fertigstellung des Schulneubaus erfolgt der Umzug der Schule, die Interimsbauten werden abgebaut und die Aussenanlagen fertiggestellt.**

**Sollte nur eines der bestehenden Schulgebäude zu Baubeginn des Schulneubaus abgerissen werden, muss das Gebäude Elsachstraße 11 während der Bauzeit erhalten bleiben, da in diesem die jetzige Haustechnikanlage untergebracht ist, die das Gebäude Elsachstraße 7 und die Turnhalle versorgt.**

**Städtebauliche Situation**

*Bau- und Planungsrecht*

Im Flächennutzungsplan vom 21.1.1985 ist das Grundstück der kaufmännischen und hauswirtschaftlichen Schule Bad Urach als Sondergebiet Berufsschule ausgewiesen. Das benachbarte städtische Grundstück (2368) ist als Park- und Grünanlage ausgewiesen. Im Ortsbauplan aus dem Jahre 1952 (vor dem Bau der Berufsschule) sind die Grundstücke 2368/4 und 2368 als Grünfläche ausgewiesen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet liegt nicht vor.

Im Zusammenhang mit einer Neuordnung der Grundstücke und einer Neubauplanung muss das dafür notwendige Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Parallel dazu wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

*Stellplätze*

Grundsätzlich gilt, dass die für den Schulbetrieb erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind. Vorhandene Stellplatzanzahl auf Grundstück 2368/ laut Baugenehmigung aus 1952 und 1989: 22 STP.

Für die derzeit ca. 700 Schülerinnen und Schüler errechnet sich nach den baurechtlichen Vorschriften ein Gesamtbedarf von 47 Stellplätzen.

Derzeit nutzen Lehrer und Schüler auch den öffentlichen Parkplatz an der Elsachstraße.