

# IHK Bodensee-Oberschwaben

Realisierungswettbewerb

Erweiterung des Weiterbildungszentrums  
der IHK Bodensee-Oberschwaben in Weingarten



## Entwurf der Auslobung

AUSLOBER  
IHK Bodensee-Oberschwaben  
Lindenstraße 2  
88250 Weingarten

WETTBEWERBSBETREUUNG  
Stadtplanung Nocke  
Gottlieberstraße 2  
D - 78462 Konstanz

Tel 0049 (0)7531 991035  
Fax 0049 (0)7531 991036  
E-Mail: [bettina.nocke@t-online.de](mailto:bettina.nocke@t-online.de)

18. Januar 2012

# Inhalt

Teil A - Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	3
1. ZWECK UND ANLASS DES WETTBEWERBS	4
2. DER AUSLOBER	4
3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS	4
4. WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM	4
5. ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE DES WETTBEWERBS	5
6. WETTBEWERBSTEILNEHMER	5
7. BEWERBUNGSVERFAHREN	5
8. ANONYMITÄT	7
9. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER	7
9.1 Preisrichter/innen	7
9.2 Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)	8
9.3 Gäste	8
9.4 Vorprüfung	8
10. WETTBEWERBSUNTERLAGEN	8
11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN	9
11.1 Lageplan M 1:500	9
11.2 Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:200	9
11.3 Weitere erläuternde Skizzen und Perspektiven	10
11.4 Modell M 1:500	10
11.5 Erläuterungen	10
11.6 Vorprüfpläne und Datenträger	10
11.7 Verfassererklärung	10
11.8 Kennzeichnung der Arbeiten	11
12. BEWERTUNGSKRITERIEN	11
13. TERMINE	11
14. PREISE	12
15. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS	13
16. WEITERE BEARBEITUNG	13

## **Teil A - Allgemeine Wettbewerbsbedingungen**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 mit Wirkung vom 01.01.2009 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 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 Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer ..... registriert.

## 1. ZWECK UND ANLASS DES WETTBEWERBS

Für die ständig steigende Nachfrage nach ihren Seminaren und Schulungen hat die IHK Bodensee-Oberschwaben ihr Aus- und Weiterbildungsangebot bereits in der Vergangenheit erheblich ausgebaut. Mit dem geplanten Erweiterungsbau soll ein adäquater Ort für diese Nutzungen geschaffen werden.

## 2. DER AUSLOBER

Auslober ist die Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, vertreten durch den Präsidenten Heinrich Grieshaber und den Hauptgeschäftsführer Prof. Dr.-Ing. Peter Jany.

Wettbewerbsbetreuung:

Stadtplanung Nocke  
Gottlieberstraße 2  
D - 78462 Konstanz

Tel.: +49 (0)7531 / 99 10 35  
Fax: +49 (0)7531 / 99 10 36  
E-Mail: [bettina.nocke@t-online.de](mailto:bettina.nocke@t-online.de)

## 3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Neubau eines Seminar- und Schulungsgebäudes in Form eines Anbaus an das vorhandene Gebäude der IHK.

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

## 4. WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM

Der Wettbewerb ist als nicht offener einstufiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von insgesamt 20 Teilnehmern ausgelobt.

## 5. ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE DES WETTBEWERBS

Zulassungsbereich: Europäischer Wirtschaftsraum (EWR).

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

## 6. WETTBEWERBSTEILNEHMER

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt/in oder Innenarchitekt/in zu führen. Innenarchitekten/innen sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten/innen zulassungsberechtigt. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach 2005/36/EG Berufsanerkenntnisrichtlinie gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist zu benennen.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in 4.2 RPW beschrieben.

## 7. BEWERBUNGSVERFAHREN

Für die Wettbewerbsteilnahme sollen insgesamt 20 Teilnehmer ausgewählt werden.

Die Teilnehmer werden durch das Auswahlverfahren bestimmt. Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die formalisierten Bewerbungsunterlagen des

Auslobers verwendet und vollständig (Bewerbererklärung und beide Projektblätter) fristgerecht eingereicht hat.

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis zum **14.02.2012**, 18.00 Uhr, bei der Wettbewerbsbetreuung eingegangen sein. **Bei Zusendung ist der Verfasser für den rechtzeitigen Eingang der Bewerbungsunterlagen verantwortlich.**

Bewerbungen per Fax oder E-Mail sind ausgeschlossen. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, es erfolgt keine Kostenerstattung.

Berufsanfänger werden besonders berücksichtigt. Bewerber belegen die Zugehörigkeit zu dieser Gruppe mit der Kopie der Diplommurkunde, die sie den Bewerbungsunterlagen beifügen. Bei Arbeitsgemeinschaften gilt dies für sämtliche Teilnahmeberechtigte, die in der Bewerbererklärung angegeben sind. Stichtag ist der 01.01.2005.

Für die Bewerbung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 1. Bewerbungsformular** (formale Kriterien)  
vollständig und gut lesbar ausgefüllt, vom Teilnehmer bzw. bevollmächtigten Vertreter bei Arbeitsgemeinschaften, Partnerschaften, juristischen Personen unterschrieben. Das Bewerbungsformular steht auf der homepage der IHK Bodensee-Oberschwaben ([www.weingarten.ihk.de](http://www.weingarten.ihk.de)) zur Verfügung.
- 2. Nachweis Berufsbezeichnung** (Anlage 1, formale Kriterien)  
z.B. Kammereintragung, bei Berufsanfängern zusätzlich Diplommurkunde
- 3. Projektblatt: Wettbewerb/Auszeichnung** (Anlage 2, inhaltliche Kriterien) 1 Punkt  
Nachweis: Wettbewerbserfolg (Preis oder Ankauf) in einem regulären Wettbewerbsverfahren (nicht Verhandlungsverfahren oder Mehrfachbeauftragung) oder ausgezeichnetes realisiertes Projekt (z.B. Bonatzpreis, Hugo-Häring-Preis, Auszeichnung Beispielhaftes Bauen). Bei Berufsanfängern kann dies auch ein Erfolg in einem studentischen Wettbewerb sein.  
Darstellung: 1 Projekt auf 1 DIN A3-Seite.
- 4. Projektblatt: realisiertes Projekt** (Anlage 3, inhaltliche Kriterien) 5 Punkte  
Nachweis: realisiertes Projekt, das mit der Planungsaufgabe des Wettbewerbs vergleichbar ist. Bei Berufsanfängern kann dies auch ein Projekt sein, das vom Bewerber als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt wurde, wenn dies der Büroinhaber bestätigt.  
Darstellung: 1 Projekt auf 1 DIN A3-Seite.

Mit den Angaben im Bewerbungsformular und den Projektblättern belegt der Bewerber seine Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit, vor allem seine Eignung und Kompetenz für die anstehende Wettbewerbsaufgabe.

Die Beurteilung der Bewerbung, die Auswahl und das Losverfahren erfolgt durch die Auswahlkommission. Diese beurteilt die Projektblätter, für die Punkte vergeben werden (siehe oben). Die Bewerber, die die Unterlagen vollständig eingereicht haben und aus Anlage 2 und 3 zusammen 4 oder mehr Punkte erreichen, sind für die Auswahl bzw. das Losverfahren qualifiziert.

Von den qualifizierten Bewerbungen werden 8 Teilnehmer direkt ausgewählt. Sollten mehr als 12 qualifizierte Bewerbungen nach der Direktauswahl verbleiben, bestimmt das Los die Teilnahme. Die Auslosung erfolgt in zwei Gruppen. Die Anzahl der Lose ergibt sich aus dem Verhältnis der eingegangenen, qualifizierten Bewerbungen.

Gruppe 1: Berufsanfänger, Diplom aller Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft nach dem 01.01.2005

Gruppe 2: Sonstige qualifizierte Teilnahmeberechtigte

Das Ergebnis wird im Anschluss an das Auswahlverfahren schriftlich bekannt gegeben, oder falls sehr viele Bewerbungen eingegangen sein sollten, auf der homepage der IHK Bodensee-Oberschwaben veröffentlicht.

## 8. ANONYMITÄT

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

## 9. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

### 9.1 Preisrichter/innen

Prof. Jörg Aldinger

Prof. Hannelore Deubzer

Prof. José Gutierrez Marquez

Mathias Hähmig

Heinrich Grieshaber, Präsident IHK Bodensee-Oberschwaben

Prof. Dr.-Ing. Peter Jany, Hauptgeschäftsführer IHK Bodensee-Oberschwaben

Roland App, IHK Bodensee-Oberschwaben



Anlage 2	Grundrisse, Ansichten und Schnitte vom zu erhaltenden IHK-Gebäude – dwg, dxf und pdf
Anlage 3	georeferenziertes Luftbild – tif/tfw
Anlage 4	Bebauungsplan „Hähnlehof“ - pdf
Anlage 5	Umbauplanung 2011 – Entwicklung der haus-internen Raumnutzung am IHK-Sitz Weingarten vom 27.05.2011 Konzeption Neubau vom 09.03.2010
Anlage 6	Stellplätze Bestand - pdf
Anlage 7	Stadtplan Weingarten - pdf
Anlage 8	Fotos
Anlage 9	Formblätter: Berechnungsblätter
Anlage 10	Verfassererklärung

## 11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Zur Beurteilung werden max. zwei Pläne mit einer Größe des Einzelblattes von max. 115 cm (Breite) x 130 cm (Höhe) einschließlich erläuternder Skizzen/Perspektiven zugelassen.  
Lagepläne sind zu norden.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

### 11.1 Lageplan M 1:500

Darzustellen sind:

- Dachaufsichten
- Geschosszahlen
- Gestaltung der umgebenden Freiflächen
- Zufahrt zur Tiefgarage
- oberirdische Stellplätze

### 11.2 Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:200

- Grundrisse aller Geschosse, auch Tiefgaragengeschoss
- alle Ansichten
- ein Längs- und ein Querschnitt

### 11.3 Weitere erläuternde Skizzen und Perspektiven

auf den Plänen nach Wahl des Teilnehmers

### 11.4 Modell M 1:500

Das Modell ist in die dafür vorgesehene Grundplatte einzufügen.

### 11.5 Erläuterungen

Erläuterungsbericht max. 2 DIN A4 Seiten zum architektonischen Konzept mit Angaben zu Konstruktion, Materialien, Energiekonzept und zur Wirtschaftlichkeit. Textliche Erläuterungen auf den Plänen sind zusätzlich auf DIN A4-Blättern beizufügen.

Qualitätsbeschreibung für die Neubebauung auf beiliegenden Formblättern

Ermittlung der Planungswerte BGF, BRI (oberirdisch/unterirdisch), NF, AV-Verhältnis

### 11.6 Vorprüfpläne und Datenträger

In Papierform sind mitzuliefern:

Ein zweiter vollständiger, vermaßter und gefalteter Satz Pläne (identisch mit den Wettbewerbsplänen), ein zweiter Erläuterungsbericht sowie ein zweiter Satz der Berechnungsblätter.

Auf einer CD-Rom sind abzugeben:

Die Wettbewerbsarbeit im pdf-Format (Originalgröße) und im dxf- oder dwg-Format (kompatibel mit AutoCAD 2008), sowie die Berechnungsblätter als xls-Datei.

**In den Dateieinstellungen sind alle Hinweise auf den Verfasser zu eliminieren.**

### 11.7 Verfassererklärung

Die Verfassererklärung ist 2-fach in einem mit Kennzahl versehenen, undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag einzureichen.

Die Teilnehmer haben in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter und Fachberater anzugeben; juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften haben außerdem den bevollmächtigten Vertreter und die Verfasser der Wettbewerbsarbeit zu benennen.

Die Teilnehmer haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass sie

- geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind,

- zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an den Auslober besitzen,
- mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und
- zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Dem Umschlag ist eine schwarz auf weiß beschriftete Karte DIN A5 mit Namen des Verfassers, der beteiligten Mitarbeiter und Fachberater beizufügen. Hiermit werden die Arbeiten bei der Ausstellung gekennzeichnet.

### 11.8 Kennzeichnung der Arbeiten

Die eingereichten Arbeiten sind in allen Teilen durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Diese muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf dem Modell angebracht sein. **Sie darf insgesamt nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein.**

## 12. BEWERTUNGSKRITERIEN

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Arbeiten angewendet:

- Architektonische und gestalterische Qualität
- Art des Umgangs mit dem Bestand
- Erschließung der Tiefgarage und Stellplätze
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit
- Investitions- und Folgekosten
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit
- Möglichkeit von Nutzungsänderungen und Erweiterungen

## 13. TERMINE

Abgabetermin Bewerbung		14.02.2012
Auswahlgremium		01.03.2012
Ausgabe der Unterlagen	ca.	05.03.2012
Rückfragetermin für schriftliche Rückfragen an die Wettbewerbsbetreuung		14.03.2012

Rückfragenkolloquium	19.03.2012
<b>Einlieferungstermine</b>	
Einlieferungstermin für die <b>Pläne</b>	27.04.2012
Die Wettbewerbsarbeit muss <u>bis spätestens 17:00 Uhr</u> bei folgender Adresse eingegangen sein:	
Stadtplanung Nocke Gottlieberstraße 2 78462 Konstanz	
Einlieferungstermin <b>Modell</b>	04.05.2012
Das Modell muss <u>bis spätestens 17:00 Uhr</u> bei o.g. Adresse eingegangen sein.	
Bei Postversand ist zur Wahrung der Anonymität als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen. <b>Bei Postversand ist der Verfasser für den rechtzeitigen Eingang der Wettbewerbsarbeit verantwortlich.</b>	
Tagung des Preisgerichts	voraussichtlich 25.05.2012

## 14. PREISE

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis der §§ 32 bis 34 HOAI.

Für Preise stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 30.000,00 zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	12.000,00 €
2. Preis	9.000,00 €
3. Preis	6.000,00 €
4. Preis	3.000,00 €

Die Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

## 15. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs – unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung – unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Die mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht verbleibt beim Verfasser.

Die übrigen Arbeiten können innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Ausstellung beim Auslober abgeholt werden. Nach Verstreichen dieser Frist werden diese Arbeiten und Modelle entsorgt.

## 16. WEITERE BEARBEITUNG

Der Auslober wird – unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts – einen mit einem Preis ausgezeichneten Verfasser die weitere Bearbeitung der Leistungen gemäß HOAI mindestens bis LP 5 übertragen. Sofern eine weitere Beauftragung der kompletten Ausführungsplanung nicht erfolgt, wird der Auslober durch angemessene weitere Beauftragung des Preisträgers sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs realisiert wird, z.B. durch Regeldetails und Qualitätskontrolle.

Im Falle einer Beauftragung wird das Preisgeld auf das Architektenhonorar angerechnet.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen; die weitere Bearbeitung bis Leistungsphase 5 einschließlich einer Kostenberechnung nach DIN 276 ist bis **spätestens 01. September 2012** durchzuführen.

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in RPW 8.3 geregelt.

## Inhalt

Teil B - Aufgabenstellung	2
1. GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBS	2
1.1 Der IHK-Bezirk	2
1.2 Der Standort – Lage und Grundstück	2
1.3 Auszug aus dem Bebauungsplan	2
1.4 Aufgabenstellung	3
2. RAUMPROGRAMM UND ORGANISATION	3
3. ENERGIEVERSORGUNG UND ENERGETISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG	8
4. BAUKOSTEN	9

## Teil B - Aufgabenstellung

### 1. GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBS

#### 1.1 Der IHK-Bezirk

Der IHK-Bezirk besteht aus den drei Landkreisen Ravensburg, Sigmaringen und Bodenseekreis. Er umfasst eine Fläche von etwa 3.500 qkm mit ca. 616.000 Einwohnern. Der Einzugsbereich, bezogen auf die Teilnehmenden, geht jedoch darüber hinaus und ist von Art und Umfang des jeweiligen Weiterbildungsangebots abhängig.

Die IHK Bodensee-Oberschwaben bietet Fort- und Weiterbildungskurse in einem breit gefächerten Spektrum an. Neben den Prüfungslehrgängen, z.B. für Fachwirte, Fachkaufleute, Meister und Betriebswirte sind dies Zertifikatslehrgänge, Seminare und Vorträge.

#### 1.2 Der Standort – Lage und Grundstück

Das Grundstück der IHK befindet sich in einem Gewerbegebiet am westlichen Rand von Weingarten, ca. 2 km von dessen Zentrum entfernt.

Es ist ca. 1 km von der nächsten Anschlussstelle der vierspurigen B 30 entfernt. Der Bahnhof Ravensburg ist knapp 3 km, die nächste Bushaltestelle ca. 12 Gehminuten entfernt.

Das gesamte Grundstück Flst. Nr. 1096/3 hat eine Größe von 10.983 m<sup>2</sup> und befindet sich im Besitz der IHK. Das Grundstück ist weitgehend eben. Der für die geplante Bebauung vorgesehene Teil wird derzeit teilweise als Parkplatz genutzt.

#### 1.3 Auszug aus dem Bebauungsplan

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist den Unterlagen in Anlage 4 beigelegt.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebiets „Hähnlehof“, in Kraft getreten 1971.

Es ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit maximal 4 Vollgeschossen in der offenen Bauweise. Sie können alternativ mit einem Satteldach mit 10° bis 20 ° oder mit einem Flachdach oder Sheddach abgeschlossen werden.

Die Flächen außerhalb des von der Baugrenze umschlossenen Quartiers sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie können im Einvernehmen mit der Stadt teilweise als Pkw-Stellplätze angelegt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu beachten.

#### 1.4 Aufgabenstellung

Die IHK Bodensee-Oberschwaben unterhält in der Lindenstraße 2 in Weingarten einen Gebäudekomplex, der 1974/75 zunächst für die Nutzung als Kammergebäude erstellt wurde. In den Folgejahren wurden in diesen Räumen im Erdgeschoss auch Weiterbildungsangebote durchgeführt.

Die steigende Zahl von Weiterbildungsveranstaltungen veranlasste die IHK zu einem Erweiterungsbau (Rundbau), der in den Jahren 1990/91 erstellt und teilweise vom Land Baden-Württemberg gefördert wurde. Neben Büro- und Verwaltungsräumen wurden zu dieser Zeit fünf Seminarräume geschaffen.

Die kontinuierlich positive Entwicklung der Weiterbildungsaktivitäten brachte die IHK bereits nach wenigen Jahren trotz zusätzlicher Nutzung von Räumen im IHK-Verwaltungsgebäude wieder an die Kapazitätsgrenze.

Auf den sich verstärkenden Belegungsdruck hat die IHK zunächst hausintern mit einer pragmatischen Lösung reagiert: in den Jahren 1996, 1999 und 2005 wurden räumliche Kapazitäten für Schulungsräume geschaffen, indem vornehmlich Verwaltungs- und Sozialräume umgenutzt wurden. Nach Bedarf wurden auch kleinere bauliche Maßnahmen durchgeführt.

Die nach wie vor zunehmende Nachfrage für das Aus- und Weiterbildungsangebot der IHK Bodensee-Oberschwaben macht nun erneut zusätzliche Räume für Seminare und Schulungen erforderlich. Zu Spitzenzeiten (Freitag, Samstag) reichen die bestehenden Raumkapazitäten nicht mehr aus. Außerdem benötigt die IHK für ihre Kernaufgaben einige Räume, die ursprünglich für Aufgaben der Kammer gebaut wurden, dann aber sukzessiv dem Bereich Weiterbildung zur Nutzung überlassen wurden, wieder selbst.

Deshalb plant die IHK jetzt, den bestehenden Gebäudekomplex um einen zweiten Anbau zu erweitern und dort einen Teil der Weiterbildungsaktivitäten zu konzentrieren.

Der Erweiterungsbau soll unmittelbar an das bestehende Gebäude angebaut werden.

Die meisten für Seminare und Schulungen im Altbau genutzten Räume werden auch weiterhin für die Aus- und Weiterbildung genutzt werden. Ziel ist eine optimale Verknüpfung der Funktionen und ein wirtschaftliches Verhältnis von Nutz-, Technik- und Verkehrsflächen.

## 2. RAUMPROGRAMM UND ORGANISATION

Geplant werden soll ein mehrgeschossiges Gebäude auf dem vorhandenen Grundstück Flst. Nr. 1096/3.

Im Neubau sollen Verwaltung, Beratungs- und Weiterbildungsräume untergebracht werden. Ein Teil der Konferenzräume im Erdgeschoss des Hauptgebäudes (Altbau) soll auch künftig für die Weiterbildung genutzt werden.

Nach dem vorliegenden Probeentwurf für den geplanten Neubau (Anlage 5) sollen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Schulungsräume, im 2. Obergeschoss Büro- und Verwaltungsräume für die Abteilung Weiterbildung sowie im 3. Obergeschoss ein Casino entstehen.

Funktionale Zusammenhänge legen nahe, dass der Neubau in allen Geschossen mit dem Rundbau verbunden ist.

Die Flure im Rundbau sind in ihrer Dimensionierung auf die ihnen zugeordnete Nutzung ausgelegt. Durch die Verknüpfung können hier Engstellen entstehen, auf die zu reagieren ist.

Bei der Gestaltung der Anbindung des Neubaus an den Rundbau ist ggf. auch an eine Umgestaltung im Erdgeschoss und Eingangsfoyer einschließlich des Empfangsbereichs erforderlich. Für den Eingangsbereich soll ggf. für Besucher ein überdachter Zufahrtbereich (Anfahrt von Gästen per Taxi) eingeplant werden.

Im Neubau sollen auf zwei Ebenen Schulungsräume entstehen, um nach aktuellen pädagogischen Anforderungen, in moderner, einladender, freundlicher Umgebung Weiterbildungsmaßnahmen durchführen zu können.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Räume im Hauptgebäude (Altbau) und Rundbau (Erdgeschoss) besteht ein zusätzlicher Bedarf von 6 Räumen zu je 80 m<sup>2</sup>. Einer der Seminarräume soll als EDV-Schulungsraum eingerichtet werden. Ein nahe gelegener Serverraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) ist entsprechend vorzusehen.

Die Schulungsräume im Neubau sollen schwerpunktmäßig sowohl für ganz- (8-stündige) als auch halbtägige (ca. 4-stündige) Maßnahmen mit 15 bis 30 Teilnehmern genutzt werden. Dabei ist davon auszugehen, dass 3 bis 4 Veranstaltungen parallel laufen. Bei voller Ausnutzung aller Räume befinden sich bis zu ca. 150 Teilnehmer in den Räumen.

Daneben gibt es Tagesseminare mit 5 bis 15 Teilnehmern sowie Prüfungen, bei denen i.d.R. 3 Prüfer und ein Prüfungsteilnehmer anwesend sind. Für diese Fälle sollen mindestens 2 Seminarräume in kleinere Einheiten geteilt werden können.

Ziel ist, damit auf unterschiedliche Gruppengrößen flexibel reagieren zu können. Auch für schriftliche und mündliche Prüfungen und für Vortragsveranstaltungen sowohl im Aus- als auch im Weiterbildungsbereich ist es sinnvoll, größere und kleinere Raumeinheiten zur Verfügung zu haben. Daher sollen Räume grundsätzlich einerseits zu kleineren Einheiten und andererseits mit benachbarten Räumen zu größeren Einheiten als Schulungs-, Prüfungs- bzw. Vortragsraum mittels flexibler Wandelemente geteilt bzw. zusammengeführt werden können. Der hierzu erforderliche Lärmschutz ist zu bedenken.

Da in der Weiterbildung zunehmend moderne Lehr- und Lernmethoden zur Anwendung und Umsetzung kommen, sollen in Anbindung/Angliederung zu den Unterrichtsräumen vier teiloffene Gruppenarbeitsräume (auch als Selbstlerninseln zu nutzen) für durchschnittlich jeweils ca. 5 Personen entstehen. Diese Flä-

chen müssen zwingend in den Schulungsetagen angeordnet werden. Zur Unterstützung selbstorganisierter Lernprozesse ist eine WLAN-Abdeckung für den gesamten Schulungsbereich unabdingbar. Eine IT-technische Erschließung und Anbindung ist daher grundsätzlich für alle Flächen zwingend notwendig.

Auf jeder Schulungsebene ist ein kombinierter Lehr- und Lernmittelraum – mit der Möglichkeit der Lehrgangsvorbereitung für Dozenten – einzuplanen. In einer Schulungsebene ist ein weiteres Büro für die Haustechnik vorzusehen. Im UG ist für die Hausmeister eine Dusche und WC einzuplanen.

Gleichermaßen sind für die Beratung von Weiterbildungsinteressierten drei spezielle Beratungsräume vorzusehen. Deren Anordnung kann in den Schulungsbereich integriert werden. Sofern die Anordnung von 1 bis 2 Räumen im Bürobereich planerisch sinnvoll erscheint, ist dies ebenfalls möglich.

Insgesamt soll der Verwaltungsbereich (Büros für den Geschäftsbereich Weiterbildung) inkl. der Nebenräume (Teeküche, Kopierraum, Lagerraum, Personal-WC) kompakt und zusammenhängend auf einer Etage angeordnet werden. Aufgrund der kommunikationsintensiven Aufgabenstellung sind Verbindungstüren zwischen den Büros wesentlich. Daher könnte die Lösung einer Teeküche auch als offene Insel gestaltet werden, um ergänzend die Funktion einer Kommunikationsinsel zu schaffen. Auf der Büroetage ist ein repräsentatives Büro als Präsidentenzimmer einzuplanen. Ansonsten gelten für die Schaffung der Büroräume die Vorgaben der Raumbedarfsliste.

Verkehrsflächen wie Flure, Treppen usw. sind entwurfsabhängig und nicht flächenmäßig im Raumprogramm aufgeführt. Dabei ist zu beachten, dass Flure etc. in den Pausen wichtige Aufenthaltsfunktionen einnehmen und damit zu bedeutenden Kommunikationsflächen werden können. Es sollten deshalb in den Flur- und Verkehrsflächen Aufenthalts- und Wartebereiche eingeplant werden.

Die Gestaltung der gesamten Schulungs-, Beratungs-, Büro- und Verwaltungsflächen sollte einladend und lernförderlich erfolgen.

Der Raumbedarf im Einzelnen:

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Erläuterung	NF in m <sup>2</sup>
1	Schulungsraum/ Prüfungsraum	Um auf unterschiedliche Gruppengrößen flexibel reagieren zu können und um insbesondere für die Prüfungsabnahme größere Raumflächen zur Verfügung zu haben, sollen benachbarte Räume per flexibler Wand zu einem großen Schulungsraum zusammengeführt werden können.	80
2	Schulungsraum/ Prüfungsraum		80
3	Schulungsraum/ Prüfungsraum		80
4	Schulungsraum/ Prüfungsraum		80
5	Schulungsraum/ Prüfungsraum		80

6	EDV-Schulungsraum		80
7	4 Selbstlernbereiche zu je 30 m <sup>2</sup>	Die IHK wendet sich verstärkt modernen Lehr- und Lernkonzepten zu. Hierfür sollen vier teiloffene Selbstlernbereiche für durchschnittlich jeweils ca. 5 Personen entstehen. Diese Flächen müssen zwingend in den Schulungsetagen untergebracht werden. Die Gestaltung dieser Flächen soll einladend und lernfördernd erfolgen. Zur Unterstützung des selbstorganisierten Lernens ist eine WLAN-Abdeckung dieser Bereiche unabdingbar.	120
8	Büro für den Leiter des Geschäftsbereichs Weiterbildung	Arbeitsplatz zzgl. Besprechungsinsel	24
9	Büro Teamleiter/in 1	Arbeitsplatz zzgl. kleine Besprechungsinsel	18
10	Büro Teamleiter/in 2	Arbeitsplatz zzgl. kleine Besprechungsinsel	18
11	Büro Assistenz	Büro mit Einzelarbeitsplatz	12
12	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Doppelarbeitsplatz	18
13	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Doppelarbeitsplatz	18
14	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Doppelarbeitsplatz	18
15	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Doppelarbeitsplatz	18
16	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Einzelarbeitsplatz	12
17	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Einzelarbeitsplatz	12
18	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Einzelarbeitsplatz	12
19	Büro Sachbearbeitung	Büro mit Einzelarbeitsplatz	12
20	Besprechungsraum	für 8 Personen	20
21	Beratungsraum 1	Für Aus- und Weiterbildungsberatung zu nutzen; gut zugänglich und an attraktiver Stelle des Gebäudes einzurichten	15
22	Beratungsraum 2		15
23	Beratungsraum 3		15
24	Lehr- und Lernmittelraum 1	Zur Unterrichtsvorbereitung für Dozenten, den Schulungsebenen zugeordnet	20
25	Lehr- und Lernmittelraum 2		20
26	Büro für Haustechnik	Hausmeister	15
27	Serverraum		10

28	Kopierecke	als Standort für den Zentralkopierer	5
29	Präsidentenzimmer	repräsentatives Büro mit Konferenztisch	48
30	Casino mit Nebenraum mit variabler Trennwand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastraum mit 60 Plätzen (120 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Nebengastraum mit 24 Plätzen (60 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Anrichteküche, Ausgabetheke, Lagerraum (40 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	220
<b>Summe</b>			<b>1195</b>

Zu den oben beschriebenen Hauptnutzflächen sind ausreichend Flächen für sanitäre Anlagen, Funktionsräume und Verkehrsflächen vorzusehen.

## CASINO

Die IHK verfügt nur über unzureichende Möglichkeiten für die Verpflegung der Weiterbildungsteilnehmenden. Im Foyer des Erdgeschosses (Altbau) stehen hierfür lediglich Stehtische und eine Automatenstation bereit. Im Rahmen des Neubaus soll nun ein Casino bzw. eine Kantine entstehen.

Mit folgender Auslastung ist zu rechnen:

Wochentag / Mittagessen	75 Besucher zzgl. 20 Mitarbeitende der IHK
Wochentag / Abendessen	60 Besucher
Samstag	130 Besucher

Ausgehend von einer doppelten Belegung in der Mittagszeit sind 60 Plätze ausreichend. Dies entspricht einem Flächenbedarf für den Gastraum von 120 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich besteht ein Bedarf für einen mit einer variablen Wand abtrennbaren Bereich, der die Durchführung von Abschluss- und Sonderveranstaltungen bei fortlaufendem Verpflegungsbetrieb möglich macht. Hierfür werden 60 m<sup>2</sup> angesetzt. Die Flächen sollten so geplant werden, dass beide für Großveranstaltungen sinnvoll kombiniert werden können.

Zusätzliche Flächen sind für eine Anrichteküche, Ausgabetheke, Lagerraum für Getränke und Vorräte und sonstige Anlagen einer Kantine vorzusehen. Sollte das Casino im obersten Geschoss realisiert werden, bietet sich die Dachfläche zur Nutzung als Dachterrasse an. Hier kann auch der erforderliche Raucherbereich integriert werden. In der IHK besteht wie in allen öffentlichen Räumen absolutes Rauchverbot.

## Zugänglichkeit I Barrierefreiheit

Das Gebäude muss barrierefrei erschlossen werden. Die Belange Behinderter sind gemäß DIN 18.24 zu berücksichtigen.

## Freiflächengestaltung

Die Freiflächen im Umfeld des neu zu planenden Gebäudes sind so zu gestalten, dass diese im Rahmen von Veranstaltungen und in den Pausen genutzt werden können. Dazu sollte von den Räumen im Erdgeschoss der Austritt in Außenräume möglich sein.

Für 10 Fahrräder ist ein überdachter Unterstand vorzusehen.

## Stellplätze / Tiefgarage

Der Neubau soll auf einem Teil der bestehenden Stellplätze errichtet werden. Diese entfallenden Stellplätze sowie die für die geplante Nutzung zusätzlich erforderlichen Stellplätze sollen zum Teil in einer neu zu schaffenden Tiefgarage, zum Teil oberirdisch untergebracht werden. Zufahrt und oberirdische Stellplätze sind in ein Freiflächenkonzept zu integrieren. Die bestehenden oberirdischen Parkplätze sollen saniert und gleichzeitig muss die Beleuchtungssituation verbessert werden.

Insgesamt sind 168 Stellplätze für Bestand und Planung auf dem Grundstück nachzuweisen.

Derzeit sind folgende Stellplätze vorhanden:

128	Besucherstellplätze (vom Birkenweg aus angefahren)
12	Mitarbeiterstellplätze (von der Lindenstraße aus angefahren)
<u>16</u>	<u>Stellplätze in der Tiefgarage</u>
156	Stellplätze im Bestand

### 3. ENERGIEVERSORGUNG UND ENERGETISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Es ist beabsichtigt, das Vorhaben 2013 zu realisieren. Es ist deshalb die EnEV 2009 minus 20 % Primärenergiebedarf zu berücksichtigen. Entsprechende Aussagen zum Energiekonzept sind darzustellen. Eine Anbindung/Koppelung der Energieversorgung zum Altbau – die dort vorhandene Heizung (Gas) musste zum Ende 2011 wegen technischer Mängel erneuert werden – kann evtl. in Betracht gezogen werden.

Der Entwurf ist so zu entwickeln, dass die Folgekosten möglichst gering gehalten werden können.

Passivhausstandard kann dazu angestrebt werden. Es können aber auch andere Konzepte, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen ermöglichen, aufgezeigt werden.

Insgesamt ist der Leitfaden „Nachhaltiges Bauen“ des BMVBS zu beachten.

#### 4. BAUKOSTEN

Der Neubau wird durch die öffentliche Hand gefördert. Das geforderte Raumprogramm ist unbedingt einzuhalten und seine Umsetzung so zu gestalten, dass Nutzfläche und Kosten optimiert werden.

(Es muss deshalb der Einfluss der Gebäudehülle auf die Baukosten und den Energiebedarf quantitativ erkennbar sein.

Es sind folgende Berechnungen nachzuweisen:

- AV-Verhältnis
- Verhältnis BGF/NF
- Verhältnis BRI/NF)

Weingarten, den .....2012