

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0106/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		AZ:	
		Datum:	28.12.2017
		Verfasser:	E 26/00
<b>Neubau der ein-zügigen Grundschule KGS Bildchen, Reimser Straße</b>			
<b>- Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem, nicht offenen und einphasigen Planungswettbewerb-</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
18.01.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem, nicht-offenen und einphasigen Planungswettbewerb.

### **Erläuterungen:**

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 das Planungskonzept und die Kostenschätzung für den Ersatzbau der KGS Bildchen zur Kenntnis genommen und den vorgestellten Raumbedarf anerkannt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Konzept zur Beschlussfassung im Schul- und Planungsausschuss bis zur Planungstiefe Vorentwurf zu entwickeln. Die Erstellung eines nutzerspezifischen Raumprogramms und die Darstellung der Flächenbedarfe sollten im Rahmen einer moderierten Prozessbegleitung durch das Büro Carpus+Partner stattfinden.

Ziel war es über den geplanten Schulbau hinaus die notwendigen räumlichen Veränderungen als Potential zur Aufwertung des gesamten Standortes Preuswald zu nutzen. Eine Nutzerbeteiligung war ausdrücklich erwünscht, in einem ersten Schritt wurden die Wünsche und Ziele formuliert und festgehalten. Im Anschluss folgte ein Workshop mit Verwaltung und Teilnehmern der sozialen Institutionen, weiterhin wurden Arbeitsgruppen gebildet und im Zuge des Prozesses in gegenseitiger Abstimmung ein „nutzerspezifisches Raumkonzept“ erstellt, welches dem beabsichtigten Architektenwettbewerb als Grundlage dienen soll.

Das Raumkonzept sieht eine Gesamtnettonutzfläche (NUF) von 943 m<sup>2</sup> vor.

### **Ausgangslage / Eckdaten:**

Das alte Schulgebäude aus den 1970er Jahren ist nicht mehr wirtschaftlich sanierungsfähig und soll durch einen Neubau ersetzt werden. In der Schule herrscht eine besondere Lernatmosphäre; ein hoher Anteil der Kinder haben einen Migrationshintergrund und benötigen sonderpädagogische Hilfe. Ein neues Schulgebäude muss daher auch diesen Bedürfnissen folgen und zahlreiche Differenzierungsmöglichkeiten und Rückzugsbereiche bieten. Für die Zeit der Baumaßnahme ist der Umzug der Schule in einen Teil des ehemaligen Schulgebäudes in der Händelstraße geplant.

Die Turnhalle bleibt als eigenständiges Gebäude erhalten und soll in die Planung integriert werden. Als nichtschulischer Gebäudeteil wird auch die Stadtteilbibliothek in die Neuplanung einbezogen. Sie ist jetzt in einem Pavillon auf dem Schulgrundstück untergebracht.

Darüber hinaus soll noch eine „an die multifunktionale Mitte anschlussfähige, bebaubare Freifläche“ in die Wettbewerbsplanung einbezogen werden. Diese sichert die Möglichkeit, einen der anderen sozialen Akteure, z.B. die „teiloffene Tür“ (ToT) zu einem späteren Zeitpunkt ggf. noch in das Vorhaben mit einzubeziehen.

Die Integration der „Satelliten“ Stadtteilbibliothek und der Erweiterungsoption Jugendzentrum spielen in diesem Zusammenhang ebenso eine Rolle.

**Raumprogramm:**

Das nachzuweisende Raumprogramm umfasst Flächen von 943 qm (NUF 1-7) + 120 qm (NUF 1-7) Satellit + 120 qm (NUF 1-7) Erweiterungsoption Jugendzentrum. Zusätzlich sind entwurfsabhängig Flächen für Sanitäreanlagen, Verkehrsflächen und Technikflächen zu dimensionieren.

Gesamtfläche Neubau ( nach BKI): ca. 1.900 m<sup>2</sup> BGF

Das Baufenster umfasst eine Fläche von ca. 4.535 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche Wettbewerbsgebiet: ca. 10.200 m<sup>2</sup>

**Durchführung:**

Der dem VgV-Verfahren vorgelagerte Planungswettbewerb für Architekten mit Landschaftsarchitekten (Bewerbergemeinschaft) soll als nicht offener Wettbewerb nach RPW 2013 ausgeschrieben werden. Über den Wettbewerb soll ein Architekt gesucht werden, der die Leistungen zur Objektplanung und Freianlagenplanung gem. HOAI 2013 Teil 3, LP 2-5 erbringt.

Es ist vorgesehen, die Leistungen stufenweise zu beauftragen. 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.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird gemäß § 80 VgV unter Würdigung der Entscheidung des Preisgerichts ein nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern durchgeführt

Die Teilnahme soll auf 15/20 Arbeiten begrenzt sein, Bewerber : Natürliche Personen als Team in ihrer Fachrichtung Architekten/Landschaftsarchitekten, die am Tage der Auslobung in die AKNW eingetragen sind und zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt berechtigt sind. Die Auswahl der ersten 10/15 Teilnehmer erfolgt nach dem Losverfahren, weitere 5 werden gesetzt.

Der Wettbewerb wird von einem externen Büro durchgeführt.

**Termine (voraussichtlich):**

**-Planungswettbewerb-**

Grundsatzbeschuß PLA	18.01.2018
EU-Veröffentlichung	02.02.2018
Auswahl der Teilnehmer	13.03.2018
Ausgabe Unterlagen	20.03.2018
Rückfragen	28.03.2018
Auftaktkolloquium/Preisrichtervorbesprechung	09.04.2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	24.05.2018
Abgabe Modell	12.06.2018
Preisgerichtssitzung	19.06.2018

**-VgV-Verfahren-**

Aufforderung zur Teilnahme an den Verhandlungen	03.07.2018
Rückmeldung Bieter	10.07.2018
Abgabe der Unterlagen zur Verhandlung	07.08.2018
Bietergespräche	ab 03.09.2018
Überarbeitung, Zuschlag	bis 04.10.2018
Beschluss Weiterbearbeitung PLA	November/ Dezember 2018

### **Geschätzte Kosten:**

Die Kosten des Wettbewerbes belaufen sich auf brutto (incl. Vorentwurf): ca. € 94.000,-

Stand : November 2017

Die Gesamtkosten der Hochbau-Maßnahme belaufen sich nach einer ersten Schätzung nach Daten des Baukosteninformationsdienstes (BKI) auf brutto : ca. € 5.500.000,-.

### **Finanzielle Auswirkungen lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr**

Finanzielle Auswirkungen werden sich in Höhe von ca. € 94.000,- im Vermögenshaushalt ergeben.

Entsprechende Mittel stehen bei E26 zur Verfügung.

### **Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten**

Finanzielle Auswirkungen für die Folgejahre sind noch nicht bekannt.

Jährliche Folgekosten ergeben sich derzeit nicht.

### **Maßnahmenbezogene Einnahmen**

Maßnahmebezogene Einnahmen sind nicht zu erwarten.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.

### **Anlage/n:**

Anlage            Anlage nichtöffentlicher Teil