



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagennr.: SEA 12/09– 04/09
Gremium: Stadtentwicklungsausschuss
federführendes Amt: Hoch- und Tiefbauamt

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss			Sitzungstermin:	31.03.2009
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	X öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						
abgestimmt am:	31.03.2009	ausgefertigt am:	02.04.2009			
stimmberechtigte Mitglieder:			11			
davon anwesend:	9	Nichtteilnahme:	-			
dafür:	8	dagegen:	-			Enthaltungen: 1

Gegenstand der Vorlage:

Architektenwettbewerb Grundschule und Hort auf dem Standort Augustusweg 58-62b,
 hier: Art und Weise der Wettbewerbsauslobung / Wertungsprämissen mit deren Gewichtung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses über die Auslobung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Sporthalle und Hort auf dem Standort Augustusweg 58-62b (SR 07/08-04/09 vom 20.2.2008) über die weitere verfahrenstechnische Abwicklung:

I. Art und Weise der Wettbewerbsauslobung:

EU-weiter einphasiger nichtoffener Realisierungswettbewerb (interdisziplinärer Wettbewerb von Architekten und Ingenieuren) nach RPW 2008 mit 30 Teilnehmern.
 Fünf Teilnehmer werden nach dem Bewerbungsverfahren durch den Auslober gesetzt, die restlichen Teilnehmer durch Los bestimmt, darunter fünf Teilnehmer bis 35 Jahren.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	03.03.2009	nö.		x			x
BKSA	24.03.2009	nö.	x				x
SEA	31.03.2009	ö.		x			x

Alle Teilnehmer müssen zwingend Referenzen im Bildungsbau nachweisen; Erfahrungen in energiesparender (Passivhaus) Bauweise sind erwünscht.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit TGA-Fachplanern ist aufgrund der angestrebten Passivhausbauweise Voraussetzung; eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten empfohlen.

Das Preisgericht besteht aus fünf Fach- und vier Sachpreisrichtern.

II. Wertungsprämissen und deren Gewichtung

Realisierung des Raumprogramms unter Beachtung der funktionellen Anforderungen (33 %), bestehend aus:

- * Nachweis der Raumprogramme mit innovativen Nutzungsmöglichkeiten für Schule, Sporthalle, Hort und Außenanlagen - 75 %
- * Optimierte Erschließungs- und Wegesystem innen und außen („Schulstandort der kurzen Wege“) - 25 %

Gestalterische und räumliche Qualität (33 %), bestehend aus:

- * Entwurfsidee und Baukörpergestaltung unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit - 50 %
- * Städtebauliche Einordnung - 30 %
- * Landschaftsplanerische Konzeption - 20 %

Wirtschaftlichkeit, Kostenaufwand und Realisierbarkeit (33 %), bestehend aus:

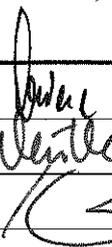
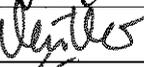
- * Nachweis einer wirtschaftlichen Konstruktion und energieeffizienten Bauweise (angestrebter Passivhausstandard) mit geringen Bewirtschaftungs- und Folgekosten bei gleichzeitiger maximaler Ausnutzung aller Fördermöglichkeiten - 25 %
- * Energetisch optimiertes Flächen-/Raumverhältnis - 25 %
- * Realisierungskosten und Durchführbarkeit in Bauabschnitten 25 %
- * Erfüllung aller baurechtlichen Belange (insbesondere Brand-, Wärme- und Schallschutz) und zwingende Einhaltung der Schulbaurichtlinien - 25 %

rechtliche Grundlagen:

Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:	X	ja					nein
Gesamtkosten der Maßnahme:			ca. 220.000,00 €				
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:							
<u>Finanzierung:</u>							
HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HHR	
einnahmeseitig:							
ausgabeseitig:							
21120.9420x	Neubau GS / Turnhalle / Hort Augustusweg	170.000,00 €	X				
21120.94100		50.000,00 €					X

Folgekosten:			
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)	
Bemerkungen: Aus dem Haushaltplan 2008 (HHSt. 2112.94100) stehen zudem 50.000 € als Haushaltsrest zur Verfügung.			
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum: 23.03.09
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum: 20.3.09
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum: 23.03.09



Wendsche

Begründung:

Für die Radebeuler Grundschullandschaft wurde ein anwachsender Kapazitätsbedarf mit langfristig gesicherter Dreizügigkeit im Grundschulbezirk Oberlößnitz ermittelt. Unter Zugrundelegung der Standortentscheidung (SR 19/07-04/09 vom 18.07.2007) und der Neubauentscheidung und Auslobung eines Architektenwettbewerbs (SR 07/08-04/09 vom 20.02.2008) wurde dem Stadtentwicklungsausschuss die Entscheidung über die Art und Weise der Wettbewerbsauslobung und die Festlegung der Wertungsprämissen und deren Gewichtung übertragen.

Die Vorlage wurde im Vorfeld mit dem Vorsitzenden des Landeswettbewerbsausschusses (LWA) der Architektenkammer Sachsen abgestimmt; der Architektenwettbewerb bedarf nach Beschlussfassung der offiziellen Registrierung. Aufgrund der Bausumme ist der Wettbewerb europaweit auszuschreiben.

Bei dem Projekt handelt es sich um das größte und wahrscheinlich teuerste kommunale Hochbauvorhaben seit mindestens 100 Jahren. Daher bedarf es neben dem Nachweis der üblichen formalen Anforderungen an die Teilnehmer auch ausgewiesener Kenntnisse und Erfahrungen im Schulhausbau vergleichbarer Größenordnungen.

Da es zugleich nach modernsten Klimaschutz- und Energieeffizienzanforderungen geplant werden soll, wird die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit erfahrenen TGA-Fachplanern zwingend vorgeschrieben; wegen der Einbettung im Denkmalschutzgebiet „Historische Weinbergslandschaft“ eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten empfohlen.

Mit der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens (Vorbereitung und Durchführung) wird gemäß der verwaltungsinternen Grundsätze über die Vergabe von HOAI-Planungsleistungen das Architekturbüro Steffen Rau, Clara-Zetkin-Straße 20 in 01445 Radebeul, beauftragt.

Die Wertungsprämissen und deren Gewichtung reflektieren die im Vorfeld geführten Gespräche und Diskussionen. Sie stellen die Grundlage für das Preisgericht bei der Bewertung der anonym eingereichten Wettbewerbsarbeiten dar.

Der Wettbewerb selbst soll in seiner Auslobungsbroschüre von folgenden Planungsprämissen ausgehen:

- Einbeziehung der städtischen Flurstücke in der Gemarkung Oberlößnitz 143/5 = 18.470 qm (Schulgebäude, Jugendtreff, Hort, Sporthalle mit Sportplatz, Kfz-Stellplatz), 143/6 = 19.243 qm (Kinderheim) und 142/18 = 6.123 qm (Wald).
- Abriss aller Bestandsgebäude auf Flurstück 143/5. Es besteht kein Einzel-Denkmalsschutz.
- Die Neubauten müssen sich in das Ortsbild und die Umgebung der historischen Weinbergslandschaft entsprechend „einfügen“.
- Schulgebäude, Sporthalle (gleichzeitig ggf. als Aula/Bühne nutzbar) und Hort können als zusammenhängender Schulkomplex vorgesehen werden (Stichwort: Minimierung Bewirtschaftungs-/Folgekosten).
- Die Räume müssen für die Integration von Kindern mit Behinderung geeignet sein.
- Unterbringung von GTA-Bereich und Jugendtreff.
- Einplanung von Räumlichkeiten für kulturelle (Vereins-)Aktivitäten des Wohnumfeldes.
- Schule, Hort, Sporthalle, GTA-Bereich, Jugendtreff und „Stadtteilräume“ müssen jeweils separat „funktionieren“, eine sinnvolle Doppelnutzung - soweit vorschriftsgemäß möglich - von Räumen, Sanitäreinrichtungen und Verkehrsflächen ist anzustreben. Auch eine nachträgliche „Umnutzung“ von Räumen (Schul- in Horträume und umgekehrt) muss möglich sein.
- Die Nutzung des Sportplatzes (eine Standortänderung ist möglich) muss auch „nachschulisch“ möglich sein.
- Es sind Erweiterungsmöglichkeiten vorzusehen.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien und eine energieeffiziente Bauweise (Erreichung Passivhausstandard „Qualitätsgeprüftes Passivhaus“ des Passivhaus-Instituts Darmstadt) ist anzustreben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass passivhausbedingte Mehraufwendungen sich innerhalb eines realistischen Betrachtungszeitraumes durch Betriebskosteneinsparungen amortisieren. Dies ist durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung in Anlehnung an VDI 2067 zu belegen, wobei ein durch VwV Energieeffizienz vorgegebenes Energiepreissteigerungsszenarium zu betrachten ist.
- Kfz-Stellplätze sind in den Außenanlagen entsprechend dem Nutzerverhalten zu gestalten.
- Ein kombinierter Spielplatz als großflächige, intensiv genutzte Anlage mit hoher Spiel- und Aufenthaltsqualität für Grundschule/Hort (270 Kinder), Kinderheim (30 Kinder) und Öffentlichkeit soll für die einzelnen Nutzergruppen separat als auch zusammen genutzt werden können.
- Bei den Außenanlagen ist die Neugestaltung der Parkanlage (ggf. Wiederaufnahme alter Sicht- und Wegebeziehungen, z. B. Wanderweg nach Wahnsdorf) unter Beachtung der Erschließungswege zum Weinberg mit zu berücksichtigen.
- Sicherstellung der Erschließungserfordernisse des Kinderheimes („Wach'sche Villa“) hinsichtlich Anlieferung, Zuwegung und Stellplätze.
- Beachtung der benachbarten Wohnbebauung bei der Platzierung der „lärmintensiven“ Nutzungen.

Die Wettbewerbskosten (§§ 15 und 73 HOAI, LPH 1-3 teilweise) liegen mit etwa 220.000 € bei rund 2,5 % der Gesamtbaukosten von grob geschätzten rund 8,5 Mio €. Durch den Wettbewerb kann aus einer Vielzahl von Arbeiten die „beste Lösung“ hinsichtlich architektonisch-städtebaulicher Anforderungen bei gleichzeitiger maximaler Umsetzung geforderter Raumprogramme unter Wirtschaftlichkeits- und Kostengesichtspunkten gefunden werden.