

| | | |
|---|-------------------|-------------------------|
| Sitzung/Gremium | am: | |
| Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität | 18.02.2021 | öffentlich |
| Kreisausschuss des Landkreises Friesland | 03.03.2021 | nicht öffentlich |
| Kreistag des Landkreises Friesland | 24.03.2021 | öffentlich |

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Wettbewerbsverfahren für den Neubau der Heinz-Neukäter-Schule in Varel;
hier: Beschluss der Auslobungsunterlagen Teil A - Anpassung des Raum-
programms und Benennung der Preisrichter

Beschlussvorschlag:

Den Auslobungsunterlagen Teil A wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens beauftragt.

| | | | | | | |
|--|---|--|--------|--|------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | | | | | |
| Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten) | Direkte jährliche Folgekosten | Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen | | Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen | | |
| ca. € 16.500.000 | € XXXX | ca. € 16.500.000 | € XXXX | € XXXX | | |
| Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit € 220.000,00 im Haushalt 2020 plus ca. € 16.280.000,00 verteilt auf die Jahre 2021/2022 <input type="checkbox"/> Nein | | | | | | |
| im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: I1.200014.500 / SK 787100 | | | | | | |
| Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX | | Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX | | | | |
| Vorlage bezieht sich auf 0808/2019 | MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung stärken | HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung + Substanz- erhaltung der Schul- und Sportstätten | | | | |
| Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in | | Sichtvermerke: Dezernent/in Kämmerei Landrat | | | | |
| Abstimmungsergebnis: | | | | | | |
| Fachausschuss | einstimmig | Ja: | Nein: | Enth.: | Kts. gen.: | abw. Beschl. |
| Kreisausschuss | einstimmig | Ja: | Nein: | Enth.: | Kts. gen.: | abw. Beschl. |
| Kreistag | einstimmig | Ja: | Nein: | Enth.: | Kts. gen.: | abw. Beschl. |

Begründung:

Am 02.03.2020 wurde die Vorlage zur Klärung der Standortfrage für die Errichtung eines Neubaus für die Heinz-Neukäter-Förderschule in Varel dem Ausschuss für Bauen, Feuerschutz und Mobilität vorgestellt. Der Kreisausschuss und der Kreistag des Landkreises Friesland haben jeweils am 11.03.2020 und am 18.03.2020 beschlossen den Neubau der Förderschule am Standort an der Sportanlage Arngaster Str. in Varel zu errichten.

Sachstand Planung:

Zur weiteren Planung und Umsetzung des Schulneubaus an der „Sportanlage Arngaster Str.“ wird für die Bebauung des o.g. Grundstücks das Verfahren einer Bauleitplanung durchgeführt. Aktuell wird der Bebauungsplan bei der Stadt Varel öffentlich ausgelegt (Offenlage i. S. d. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB). Anschließend werden die Abwägungsvorschläge aufgearbeitet, sodass der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel wahrscheinlich zum 15. April den Bebauungsplan beschließen kann und spätestens mit Verabschiedung durch den Rat der Stadt Varel am 16. Juni der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Auch für das Raumprogramm wurde die Planung weiterbetrieben. Zwischenzeitlich fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Schule und des außerschulischen Lernortes statt. Die Schulleitung und auch die Verantwortlichen des außerschulischen Lernortes unterstützen den Vorschlag der Verwaltung, den außerschulischen Lernort am „Schulcampus Arngaster Str.“ in Varel anzusiedeln, diesen jedoch aus pädagogischen Gründen räumlich von der eigentlichen Schule zu trennen. Daraufhin hat die Verwaltung das Raumkonzept überarbeitet und schlägt folgende Lösung vor:

1. Entfall des außerschulischen Lernortes innerhalb des Neubaus (Ersparnis 356.000 €).
2. Entfall der notwendigen Sporthallenerweiterung (Ersparnis 737.500 €).

Mit der geplanten Erweiterung wäre eine Spiel- bzw. Hallenfläche von ca. 12m * 24m (288 qm) verbunden und somit nicht der Standard einer Einfeld-Sporthalle mit einer Fläche von 15m * 27m (405 qm) erreicht.

Der Entfall der o.g. Flächen wird durch folgende Maßnahmen kompensiert:

Zu 1: Integration des außerschulischen Lernortes in das vorhandene Gymnastik-Gebäude inkl. der Hausmeisterwohnung auf dem Gelände (Bestandsoptimierung statt Neubau).

Zu 2: Im Rahmen der Gesamtplanung soll anstelle einer Erweiterung an die vorhandene Gymnastikhalle eine Einfeld-Sporthalle mit der Fläche von 15m * 27m angebaut werden. Die Umkleidekabinen der ehemaligen Gymnastikhalle können von der Sporthalle genutzt werden.

Durch die Umorganisation bzw. Anpassung des Raumprogramms entstehen keine weiteren Mehrkosten.

In der Vorlage 0895/2020 wurde auf die Herrichtung der Sportanlage auf der hinteren Grundstücksfläche hingewiesen. Im Rahmen der Planungen für den Neubau soll die Gestaltung der Sportanlage in die Gesamtgestaltung der Außenanlagen mit integriert werden. Auf der Sportanlage sollen die Sportarten nach den Kerncurricula des Landes Niedersachsen sowie ein Fußballplatz nach den Mindestgrößen des DFB hergerichtet werden. Für die Umsetzung dieser Maßnahme in Höhe von ca. 812.000 € sind Finanzmittel für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 einzustellen.

Planungswettbewerb

Um eine ökonomische wie auch funktionale, städtebauliche und gestalterische optimale Lösung zu finden, welche zugleich den pädagogischen Ansprüchen der Förderschule gerecht wird, schlägt die Verwaltung ein Planungswettbewerb vor.

Rechtliche Grundlage

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitung des Honorarwertes von 214.000 € ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden. Hier sind die besonderen Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen im § 73 festgelegt. Im Unterabschnitt 2 Planungswettbewerbe für Architekten- und Ingenieurleistungen § 78 VgV werden die Grundsätze und die Anwendungsbereiche für Planungswettbewerbe beschrieben. Zur Umsetzung der Verordnung ist die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) heranzuziehen, in der die Regeln zur Durchführung eines Planungswettbewerbs definiert werden. Die Durchführung eines Planungswettbewerbs ist somit vom Gesetzgeber als Regel-Vergabeverfahren für die Baumaßnahmen in diesem Umfang vorgesehen und bietet zugleich den Vorteil, bei gleichem Honorar aus mehreren Lösungen den optimalen Entwurf zu ermitteln.

Vorstellung / Präsentation Teil A der Auslobung

Für die Vorbereitung eines Planungswettbewerbs wurde das Planungsbüro Drees & Huesmann beauftragt. In Zusammenarbeit mit der Verwaltung hat das Büro Teil A der Auslobungsunterlagen vorbereitet (s. Anlage).

Das weitere Verfahren sieht vor, die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens zu veröffentlichen. Hierzu ist es notwendig, die Teilnehmer des Preisgerichtes zu bestimmen. In der Anlage ist als Vorschlag die Besetzung des Preisgerichtes angefügt. Die RPW sieht hier eine mehrheitliche Besetzung auch mit stimmberechtigten Fachpreisrichtern vor, die um stellvertretende Fach- sowie Sachpreisrichter ergänzt werden. Für die Besetzung des Preisgerichtes ist insbesondere bei den stimmberechtigten Preisrichter(inne)n eine ausgewogene Beteiligung der politischen Gremien von Stadt und Landkreis vorgesehen. Das Fachbüro schlägt ein Preisgericht von insgesamt neun stimmberechtigten Preisrichtern vor, wobei eine Mehrheit der Fachpreisrichter vorgeschrieben ist. Sowohl vom Stadtrat als auch vom Kreistag sind für die Besetzung des Preisgerichtes jeweils noch Sachpreisrichter und stellvertretende Sachpreisrichter zu benennen. Hinzugezogen können auch die jeweiligen Nutzer der Gebäude, in diesem Fall die Schulleitungen, der Kreissportbund und die Landesschulbehörde. Entsprechend wird vorgeschlagen, das Preisgericht wie folgt zu besetzen:

Stimmberechtigtes Preisgericht:

Sachpreisrichter

1. Holger Ulfers, Ausschussvorsitzender Bauen, Feuerschutz und Mobilität, Landkreis Friesland
2. Anne Bödecker, Ausschussvorsitzende Schule, Sport und Kultur, Landkreis Friesland
3. Gerd-Christian Wagner, Bürgermeister Stadt Varel
4. Georg Ralle, Ausschussvorsitzender Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr, Stadt Varel

Fachpreisrichter

5. Ünal Alpaslan, Architekt, Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
6. Dr. Martin Dehrendorf, Dezernent Planung und Infrastruktur, Landkreis Friesland

7. N.N., Architekt/in
8. N.N., Architekt/in
9. N.N., Landschaftsarchitekt/in

Stellvertretendes Preisgericht

Sachpreisrichter

10. Silke Vogelbusch, Erste Kreisrätin, Landkreis Friesland
11. Rolf Neuhaus, Leiter Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
12. Susanne Skarsik, Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Landkreis Friesland
13. Roland Ernst, Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Kultur, Landkreis Friesland
14. Friedhelm Michaelis, Ausschussmitglied Bauen, Feuerschutz und Mobilität, Landkreis Friesland
15. Fred Gburreck, Ausschussmitglied Schule, Sport und Kultur, Landkreis Friesland
16. Olaf Freitag, Bauamtsleiter Stadt Varel
17. Raimund Recksiedler, stellv. Ausschussvorsitzender Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr, Stadt Varel

Fachpreisrichter

18. N.N., Architekt/in
19. N.N., Architekt/in
20. N.N., Landschaftsarchitekt/in

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht

21. Dr. Sandra Heidenreich, Rektorin Heinz-Neukäter-Schule
22. Holger Behnken, Konrektor Heinz-Neukäter-Schule
23. N.N., Kreissportbund Friesland e.V.
24. N.N., Landesschulbehörde

Nach aktueller Terminplanung kann das Preisgericht bereits am 09.09.2021 entscheiden.

Als weitere Voraussetzung für die Veröffentlichung der Auslobung des Wettbewerbs ist es erforderlich, die gesetzten Wettbewerbsteilnehmer zu bestimmen. Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Der Landkreis Friesland strebt eine Teilnehmerzahl von 25 Büros an, davon sollen 6 Büros gesetzt und 19 Teilnehmer durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt werden. Eine Liste der gesetzten Büros ist im Teil A der Auslobung dargestellt.

Der Teil A ist erforderlich für das Bewerbungsverfahren, das bis zum 08.04.2021 begonnen werden soll. Hier werden noch keine inhaltlichen Vorgaben benötigt, sondern es ist ähnlich einem Interessensbekundungsverfahren und dient lediglich dazu, die Teilnehmer für das Losverfahren zu ermitteln.

Der Teil B der Auslobungsunterlagen bildet die tatsächlichen inhaltlichen Anforderungen an den Bau hinsichtlich der Umgebung, Baumassen, erforderlichen Flächen und den funktionalen Zusammenhängen sowie dem Raumprogramm. Diese Unterlagen werden dann auch nur an die Büros versendet, die auch für die Teilnahme gesetzt bzw. gelost worden sind. Dieser Teil der Ausschreibung soll dann im Kreisausschuss am 17.03.2021 beraten werden.

Anlagen:

Wettbewerbsauslobung Teil A
Raumprogramm zum Neubau Förderschule