

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
29.05.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.06.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.06.2020	Entscheidung

Bauvorhaben Heriburg-Gymnasium - Festlegung der Verfahrensart zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die Beauftragung der Architektenleistungen in Verbindung mit den Leistungen der Freianlagenplanung bei dem Bauvorhaben zur Modernisierung und der Erweiterung des Heriburg-Gymnasiums einen offenen Realisierungswettbewerb gem. Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013 der Architektenkammer NW) durchzuführen. Dem Wettbewerb wird ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Der Planungsauftrag wird anschließend im Verhandlungsverfahren vergeben.

Sachverhalt:

Der Rat hat am 19.12.2019 beschlossen (Vorlage 245/2019), dass für die Erweiterung und Raumneuordnung sowie teilweisen Modernisierung des Gebäudes des Heriburg-Gymnasiums das gemeinsam mit der Schule erarbeitete Raumprogramm zu Grunde zu legen ist.

Bestandsuntersuchung

Im Vorfeld der Maßnahme wurden verschiedene Untersuchungen des Bestandes durchgeführt. Hierbei ging es u.a. um die Frage der Statik.

Es war zu klären, ob die bestehende Dachkonstruktion geeignet ist, zusätzliche Lasten für eine Wärmeisolierung, eine neue akustisch wirksame Deckenverkleidung und ggfls. eine Deckenstrahlheizung aufzunehmen. Voruntersuchungen haben ergeben, dass dies eingeschränkt möglich ist, ohne das Tragwerk auszutauschen.

Weiter war zu klären, in welchem Umfang Zwischenwände herausgenommen werden können, um kleine Räume zu vergrößern. Der Aufwand wäre sehr hoch, sodass nur punktuelle Eingriffe möglich sind und die Raumstruktur im Wesentlichen zu übernehmen ist. Wegen der guten Verknüpfung aller Räume über die Halle ist dies aber im Vergleich zum Schulzentrum kein so gravierender Nachteil. Die Bildung von Clustern ist hier nicht in gleichem Umfang erforderlich.

Bauphysikalisch wurde die Fassade untersucht. Sie ist bautechnisch in Ordnung, allerdings nicht den heutigen Anforderungen entsprechend gedämmt und nicht ausreichend luftdicht. Der Aufwand für eine Dämmung mit heutigem Standard wäre nur durch kompletten Ersatz der vorhandenen Fassade möglich. Da die Betonelemente einschließlich ihrer Aufhängung völlig in Ordnung sind und die Fenster vor Jahren fast komplett ausgetauscht worden sind, ist eine

Verbesserung der Dämmung auf heutigen Standard weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll (graue Energie). Die Fassade soll daher im Bestand nachgebessert werden soweit dies technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist, die weitergehende energetische Optimierung soll durch Anlagentechnik oder regenerative Energien erfolgen.

Die Bestandsaufnahme bezüglich der Haustechnik wurde 2019 durchgeführt. Die Anlagen befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Die Anlagen sind bis auf kleinere Mängel zurzeit betriebssicher. Die üblichen Nutzungsdauern sind aber erreicht oder überschritten. Bei einer Modernisierung ist die Haustechnik daher weitgehend zu erneuern!

Realisierungswettbewerb

Für das Vorhaben soll ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

Der vorhandene Sanierungs- und Modernisierungsbedarf ist neben der Abbildung neuer Raumbedarfe aufgrund veränderter pädagogischer Konzepte und organisatorischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Rückkehr zu „G9“ vorrangig Auslöser der geplanten Maßnahme. Bis 2027 wird zusätzlicher Raumbedarf für Klassenräume, mit nach heutigen pädagogischen Anforderungen entsprechender Raumgröße, nötig.

Über das Wettbewerbsverfahren soll aus vielfältigen Planungsideen eine gestalterisch wertvolle Konzeption für eine Erweiterung gefunden werden, mit einer funktionalen Anbindung und räumlichen Beziehungen an das bestehende Hauptgebäude, auch unter Berücksichtigung der barrierefreien Zugänglichkeit des Bestandsgebäudes und der optimalen Positionierung und Einbindung in die Grundstückfläche.

Die zentrale Aussage des Schulgebäudes aus den 70er Jahren mit der lichtdurchfluteten Eingangshalle soll erhalten bleiben und soll optisch und gestalterisch durch eine moderne und mit dem Schulgebäude harmonisierende Erweiterung ergänzt werden. Eine hohe gestalterische Qualität ist hier die Grundlage für diese anspruchsvolle Planungsaufgabe.

In Bezug auf die Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes ist eine engagierte wertschätzende Auseinandersetzung mit dem Schulbau der 70er Jahre gewünscht. Sie erfordert eine enge Verzahnung mit dem geplanten Erweiterungsbau hinsichtlich aller funktionalen Beziehungen sowie auch der gebäudetechnischen Ausstattung.

Es wird daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen, zur Auswahl eines Architekten einen offenen Realisierungswettbewerb gemäß RPW mit anschließendem Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern des Wettbewerbs durchzuführen.

In dieses Verfahren soll eine Freianlagenplanung mit eingebunden werden. Der Bewerber erhält die Aufgabe sich auch mit der Planung der Außenbereiche zu befassen. Hierzu kann ein weiterer Fachplaner durch den Bewerber hinzugezogen werden. Der Grund für diese direkte Verbindung ist der Umstand, dass Pädagogik heute nicht an der Ausgangstür des Schulgebäudes endet, sondern sich auch in den Außenbereich fortsetzt (kognitive, motorische u. psychosoziale Entwicklung, Erholung, Lernort).

Die eingehenden Vorschläge der Architekten sollen mit Blick auf die Nachhaltigkeit der durchzuführenden Maßnahmen und den sich über mehrere Jahrzehnte auswirkenden wirtschaftlichen oder weniger wirtschaftlichen Betrieb einer Liegenschaft bei der Entscheidung über die ein oder andere Planungsidee innerhalb des Wertungsverfahrens einer professionellen Analyse der sogenannten Lebenszykluskosten unterzogen werden. Daher ist die Beteiligung eines Fachbüros zur Analyse der Lebenszykluskosten der jeweiligen Planungsidee vorgesehen.

Für weitere Fachplaner sind ebenso EU-weite Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) durchzuführen (voraussichtlich Techn. Gebäudeausstattung Heizung, Lüftung, Sanitär, Techn. Gebäudeausstattung Elektroinstallation etc., Tragwerksplanung).

Modulbauweise

Wie bereits in der Vorlage 112/2020 zum Bauvorhaben Maria-Frieden-Schule beschrieben, wird auch für dieses Projekt in Erwägung gezogen, die Erweiterung in einer sog. Modulbauweise zu erstellen. Es wird insoweit auf die Ausführungen in der vorgenannten Vorlage verwiesen.

Zeitplanung

Der Kostenrahmen für das Bauvorhaben beläuft sich auf rd. 22,5 Mio. EUR. Bei dieser Größenordnung des Bauvorhabens soll eine externe Projektsteuerung installiert werden. Ein Vergabeverfahren hierfür ist dem Realisierungswettbewerb vorzuschalten. Mit einem Wettbewerbsergebnis ist daher nicht vor der Jahresmitte 2021 zu rechnen. Nach der Beauftragung von erforderlichen Fachplanern schließt sich die eigentliche Planungsphase an.

Mit einem Baubeginn für den 1. Bauabschnitt (Rückbau Pavillon, Erweiterung, Sanierung Sporthalle) ist dann zu Beginn des Jahres 2024 zu rechnen. Die Fertigstellung des 2. Bauabschnittes (Provisorium u. Sanierung/Modernisierung Bestand) soll dann bis zum 1. Quartal 2027 erfolgen.

Inwieweit sich diese Zeiten durch eine Entscheidung zu Gunsten der Modulbauweise für die Erweiterung verkürzen lassen, muss noch ermittelt werden.