



WETTBEWERB

[Neubau Grundschule im Quartier BÖHLERLEBEN]

Auslobung

für einen nichtoffenen, anonymen, einphasigen Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 für Architekturbüros als Generalplaner mit Fachplanern der Fachrichtungen Landschaftsarchitektur, Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung

Impressum

Ausloberin

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch

Dezernat III
Service Immobilien
Wittenberger Str. 21
40668 Meerbusch
Mail: harald.haertel@meerbusch.de

Moderation, Koordination

ISR Innovative Stadt-
und Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

Dipl. -Ing. Claudia Dick
Stadtplanerin
Mail: dick@isr-planung.de

Dipl.-Ing. Nina Gronebaum
Architektin
Mail: gronebaum@isr-planung.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder

Tim Online

Stand: 30.09.2022

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Impressum | 2 |
| Vorwort | 5 |
| Teil A Wettbewerbsbedingungen | 6 |
| 1. Anlass und Ziel des Verfahrens | 6 |
| 2. Ausloberin | 6 |
| 3. Verfahrensbetreuung | 6 |
| 4. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen | 7 |
| 5. Wettbewerbsgegenstand | 7 |
| 6. Wettbewerbsart | 7 |
| 7. Verfahrensablauf | 8 |
| 8. Beurteilungskriterien | 8 |
| 9. Wettbewerbssumme | 9 |
| 10. Rückfragen / Kolloquium | 9 |
| 11. Einlieferungstermin | 10 |
| 12. Wettbewerbsteilnehmende | 10 |
| 13. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer | 13 |
| 14. Einverständnis | 15 |
| 15. Wettbewerbsleistungen | 15 |
| 16. Wettbewerbsunterlagen | 19 |
| 17. Zulassung der Arbeiten Voraussetzungen | 20 |
| 18. Zuschlag und weitere Bearbeitung | 20 |
| 19. Vergütung der weiteren Beauftragung | 22 |
| 20. Eigentum Rücksendung Haftung | 22 |
| 21. Urheberrechte Nutzung | 23 |
| 22. Bekanntmachung und Ausstellung | 23 |
| 23. Prüfung | 23 |
| 24. Änderungsvorbehalt | 23 |
| 25. Termine (Vorschlag) | 24 |
| Teil B Wettbewerbsgebiet | 26 |
| 1. Lage im Stadtgebiet | 26 |
| 2. Wettbewerbsgebiet und Umgebung | 27 |
| 3. Schulplanung | 29 |
| 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen | 29 |
| 5. Verkehrsanbindung und Erschließung | 30 |
| 6. Vorliegende Planungen | 32 |
| 7. Hinweise zu Umweltbelangen | 33 |
| Teil C- Aufgabe | 36 |
| 1. Ziel / Ausgangslage | 36 |
| 2. Pädagogisches Konzept | 36 |
| 3. Raumprogramm | 36 |
| 4. Freianlagen | 37 |
| 5. Erschließung und Wegeführung | 38 |
| 6. Ruhender Verkehr | 38 |

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 7. Barrierefreiheit | 38 |
| 8. Abstandsflächen | 39 |
| 9. Nachhaltigkeit | 39 |
| 10. Klimaanpassung und Klimaschutz | 41 |
| 11. Technische Anforderungen | 42 |
| 12. Bauabschnitte | 43 |
| 13. Baukosten / Wirtschaftlichkeit | 43 |
| Anlagen | 44 |
| 1. Raumprogramm | 44 |

Vorwort

Sehr geehrte Wettbewerbsteilnehmende,
sehr geehrte Damen und Herren,

Vorwort Bürgermeister, zu ergänzen

Teil A Wettbewerbsbedingungen

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Im südlichen Stadtgebiet der Stadt Meerbusch, direkt an der Grenze zum Düsseldorfer Stadtteil Heerdt, wird sich in den kommenden Jahren ein neuer Stadtteil, das „BÖHLERLEBEN“ (vormals Areal Böhler II), entwickeln. Es soll ein neues, vielfältiges Quartier entstehen, in dem Wohnen, Leben und Arbeiten auf kreative Art zusammenkommen.

Daraus ergibt sich ein zusätzlicher neuer Bedarf an Grundschulplätzen im Stadtteil Büberich, der zu den ohnehin steigenden Zahlen von Schülerinnen und Schülern in der Stadt Meerbusch hinzukommt. Darüber hinaus fordern die veränderten Anforderungen an Ganztagsunterricht, Digitalisierung und Inklusion neue räumliche und pädagogische Lösungskonzepte.

Die Stadt Meerbusch hat nun beschlossen, einen Schulneubau mit integrierter Sporthalle im südlichen Bereich des neuen Quartiers zu realisieren.

In diesem Rahmen sollen innovative Konzepte und Ideen umgesetzt werden, die eine Auseinandersetzung mit den Themen „Cluster-Schule“ und „offene Lernlandschaften“ möglich machen.

Darüber hinaus soll die Schule nach BNB - Silber zertifiziert werden, damit ein nachhaltiges, zukunftsweisendes Gebäude an dieser Stelle entsteht.

2. Ausloberin

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch

Ansprechpartner:
Service Immobilien
Harald Härtel
harald.haertel@meerbusch.de

3. Verfahrensbetreuung

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 6 - 8
40210 Düsseldorf

0211-936545-250
www.isr-planung.de

Ansprechpartnerinnen:
Claudia Dick
dick@isr-planung.de
0211 – 936545-244

Nina Gronebaum
gronebaum@isr-planung.de
0211 – 936545-250

4. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, liegt der Durchführung des Wettbewerbs die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde.

Gemäß Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge – Vergabeverordnung VgV 2016 – liegt die geschätzte Auftragssumme der Planungshonorare über dem Schwellenwert. Die Regeln der Vergabeverordnung - VgV finden somit hier Anwendung.

An der Vorbereitung des Teils A der Auslobung hat die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW); die Auslobung wurde bei der Architektenkammer registriert unter der **Nr xx /xx.**

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

5. Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist der hochbauliche Entwurf eines Neubaus inkl. Freianlagen für einen Bildungscampus an der Böhlerstraße in der Stadt Meerbusch sowie die dazugehörige statische Planung und die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA). Es soll eine vierzügige Grundschule mit Zweifeldhalle für die Schul- und Vereinsnutzung realisiert werden. Insgesamt sollen 5.500 m² Bruttogrundrissfläche (BGF) für das Schulgebäude und ca. 1.800 m² BGF für die Sporthalle, bei geschätzten Baukosten in Höhe von ca. 13,7 Mio. € netto (Summe KG 300 und KG 400), sowie die umgebenden Freianlagen mit einem Pausenhof von min. 2.000 m² entstehen.

Die Stadt Meerbusch beabsichtigt sich mit zukünftigen Bauprojekten im Sinne der Nachhaltigkeit auszurichten. Eine ganzheitliche Planung, ressourcenschonende Umsetzung und energieeffizienter Betrieb sind dafür eine Grundvoraussetzung. Bereits in der frühen Planungsphase sind anspruchsvolle Zielvorgaben zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen zu berücksichtigen. Von der Ausloberin werden zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen.

6. Wettbewerbsart

Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener einphasiger Realisierungswettbewerb nach § 3 Abs. 3 RPW.

Das Verfahren ist anonym.

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden insgesamt 15 Architekturbüros als Generalplaner mit Fachplanern der Fachdisziplinen Landschaftsarchitektur, Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung zugelassen. Hiervon werden 5 Büros durch die Ausloberin gesetzt.

Tag der Bekanntmachung ist der **xx.xx.2022 (Datum der EU-Veröffentlichung)**.

7. Verfahrensablauf

Die Ausgabe der Unterlagen erfolgt durch ISR GmbH. Die wesentlichen Bedingungen des Wettbewerbs und die Aufgabe sowie die Anforderungen und Zielvorstellungen werden in Teil C dieser Auslobung näher beschrieben.

Preisgerichtsvorbesprechung (nicht öffentlich)

Das Preisgericht tagt vor dem Rückfragenkolloquium zum ersten Mal (Preisgerichtsvorbesprechung). Das Preisgericht bespricht in seiner Sitzung die Wettbewerbsauslobung sowie die darin aufgeführten Wettbewerbsleistungen in Bezug auf die Aufgabenstellung und kann in seiner Sitzung die Leistungen des Wettbewerbes sowie die Aufgabenstellung schärfen.

Rückfragenkolloquium (nicht öffentlich)

Weiterhin findet zu Beginn des Verfahrens, am gleichen Tag wie die Preisgerichtsvorbesprechung, unter Ausschluss der Öffentlichkeit, ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros statt. Dieses dient zur Beantwortung von inhaltlichen Fragen, die zur Bearbeitung der Aufgabenstellung notwendig sind. Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird den Teilnehmenden im Anschluss zur Verfügung gestellt, es wird Bestandteil der Auslobung.

Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich)

Das Preisgericht beschließt, welcher Entwurf der Ausloberin zur Realisierung empfohlen wird.

Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausstellung stattfinden, in welcher sich die Öffentlichkeit über die Wettbewerbsbeiträge und das Ergebnis informieren kann.

Anonymität

Die Wettbewerbsteilnehmenden sind verpflichtet, die Anonymität aufrecht zu erhalten und jegliche Hinweise auf ihre Urheberschaft zu unterlassen. Eine Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss der Arbeit.

Die Ausloberin behält sich vor, die Veranstaltungen (z.B. Preisgerichtsvorbesprechung, Rückfragenkolloquium, Preisgerichtssitzung) ggf. als digitale Videokonferenz durchzuführen.

8. Beurteilungskriterien

Die zugelassenen Arbeiten werden anhand der hier formulierten Ziele beurteilt. Dabei wird der Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit gleichwertig mit dem Gesichtspunkt der Funktionalität, der Gestaltung und der Nachhaltigkeit gewertet.

Folgende Beurteilungskriterien sind bei dem Wettbewerb von Bedeutung:

- Städtebauliche Einbindung und Maßstäblichkeit
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Gestalterische und räumliche Qualität der Baukörper
- Gestalterische Qualität und Nutzungsqualität der Freiräume
- Einbindung der Statik- und der TGA-Planung im Entwurfsvorschlag
- Flexibilität für zukünftige Veränderungen
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt und Beachtung der Budgetvorgabe von 13,7 Mio. € für KG 300 und 400
- Nachhaltigkeit des gesamten Konzeptes / Silber-Zertifizierung gemäß BNB

Die Reihenfolge der Kriterien beschreibt nicht deren Rangfolge und Wichtung. Diese werden durch das Preisgericht festgelegt.

9. Wettbewerbssumme

Abstimmung mit der Architektenkammer laufend

Für den Wettbewerb lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 192.000 € netto aus.

Insgesamt werden 75.000 EUR netto der Wettbewerbssumme an alle Teams als Aufwandsentschädigung ausgeschüttet (5.000,- EUR je Team bei 15 Teams)..

Für die Preise 1, 2 und 3 werden darüber hinaus Preisgelder in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis 58.000 € netto
2. Preis 35.000 € netto
3. Preis 24.000 € netto

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten. Voraussetzung für den Erhalt des Preisgeldes / der Aufwandsentschädigung ist die fristgerechte Abgabe einer bewertbaren Arbeit.

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmende Mehrwertsteuer (MwSt.) abführen, wird diese ihnen zusätzlich vergütet.

10. Rückfragen / Kolloquium

Rückfragen können bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum schriftlich und anonym an die Ausloberin gerichtet werden. Rückfragen, die per E-Mail versendet werden, sind an die Adresse **wettbewerb@isr-planung.de** zu senden.

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums beantwortet. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

11. Einlieferungstermin

Als Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten gilt das in der Terminübersicht genannte Datum. Bei persönlicher Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro spätestens bis **16:00 Uhr des genannten Tages**.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität des Teilnehmenden mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

ISR GmbH
Kennwort „Grundschule BÖHLERLEBEN“
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

Keine Abgabe am ISR-Hauptsitz in Haan!

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder einem anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn und anderen Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuenden zu verwenden.

Darüber hinaus sind die Abgabeleistungen unter Wahrung der Anonymität bis um 16:00 Uhr des Abgabedatums zusätzlich auf folgenden Uploadlink hochzuladen (wird ergänzt).

Da der Tagesstempel auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsbeleg maßgebend. Eine Kopie dieses Dokuments mit Angabe der Kennzahl ist unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag der Wettbewerbsarbeit umgehend nachzusenden. Unabhängig davon ist das Original des Einlieferungsbeleges bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Kann ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert worden ist, diesen Nachweis nicht erbringen, so wird er von der Prämierung im Nachhinein ausgeschlossen.

12. Wettbewerbsteilnehmende

Als Vorstufe des Wettbewerbes wird ein Bewerbungsverfahren zur Auswahl von bis zu 10 Teams vorgeschaltet. Die Bekanntmachung des Wettbewerbes erfolgt europaweit (Amt für Veröffentlichungen der EU) sowie elektronisch auf unterschiedlichen Internetplattformen sowie auf der Homepage des betreuenden Büros. Insgesamt sollen 15 Arbeitsgemeinschaften am Wettbewerb teilnehmen. 5 Teams werden von der Ausloberin gesetzt.

Die Bewerbenden müssen mit ihrer Bewerbung die folgenden Angaben / Erklärungen / Nachweise vorlegen:

- Ausgefülltes Formular „Teilnahmeantrag“
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikationen in den Fachdisziplinen Architektur / Landschaftsarchitektur / Tragwerksplanung / Planung der Technischen Gebäudeausrüstung

Am Wettbewerb teilnahmeberechtigt sind Architekturbüros als Generalplaner mit Fachplanern der Fachrichtungen Landschaftsarchitektur, Tragwerksplanung und TGA-Planung. Jede Fachrichtung muss durch eine teilnahmeberechtigte natürliche Person vertreten sein. Das Fehlen einer oder mehrerer natürlicher Personen als Vertreter einer Fachrichtung führt zum Ausschluss der gesamten Bewerbungsgemeinschaft.

Bewerbungen junger Büros sind ausdrücklich erwünscht.

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR / WTO / GPA Staaten.

Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt, Landschaftsarchitekt oder Ingenieur (Eintragung in die Architekten- bzw. Ingenieurskammer) oder die Berechtigung zur Führung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt / Landschaftsarchitekt oder Ingenieur nach § 2, 7, BauKaG NRW und ihren Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet oder in einem sonstigen Drittstaat, sofern dieser ebenfalls Mitglied des WTO-Dienstleistungsabkommens ist, haben, oder zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt, Landschaftsarchitekt oder Ingenieur nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sind. Ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EG-Richtlinie. Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn zu ihrem Geschäftszweck die Erbringung von Planungsleistungen gehört, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und die in der Gesellschaft tätigen Verfasser der Wettbewerbsarbeit oben genannten Anforderungen erfüllen.

Bewerbende können einzelne oder mehrere natürliche oder juristische Personen sein. Sind Bewerber gemäß den Rechtsvorschriften des Staates, in dem sie ansässig sind (Herkunftsland), zur Erbringung der betreffenden Leistung berechtigt, dürfen sie nicht allein deshalb zurückgewiesen werden, weil sie gemäß den einschlägigen deutschen Rechtsvorschriften entweder eine natürliche oder juristische Person sein müssten.

Sollten neben den gesetzten Teilnehmenden mehr Büros ihr Interesse am Verfahren bekunden als die genannten 10, entscheidet bei gleicher Eignung das Los über die Teilnahme am Verfahren.

Kriterien zur Teilnahme am Losverfahren

- fristgerechter Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen
- Nachweise Teilnahmeberechtigung

Liegt kein Verstoß gegen die vorgenannten Kriterien vor, werden die Bewerbungen zur Losung zugelassen. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss sämtlicher Bewerbungen und - sofern die Mehrfachbewerbung erst nachträglich bekannt wird - zum Ausschluss der Beiträge sämtlicher Beteiligter.

Der Auftraggeber behält es sich vor, fehlende Unterlagen der Bewerbung innerhalb einer bestimmten Frist nachzufordern. Werden die nachgeforderten Unterlagen / Nachweise etc. so dann nicht fristgerecht vorgelegt, führt dies zum Ausschluss.

Gesetzte Teilnehmende

Folgende 5 Wettbewerbsteamts wurden ausgewählt und durch die Ausloberin gesetzt. Die erforderlichen Fachplaner*innen werden bis zum Kolloquium durch die Büros selbst benannt. Die Teilnahmeberechtigung wird im Vorfeld des Wettbewerbs nachgewiesen.

1. Baumschläger Eberle, Lustenau, AT, mit N.N. Landschaftsarchitekt, N.N. Tragwerksplaner und N.N., TGA-Planer
2. Dietrich Untertrifaller, Bregenz, AT, mit N.N. Landschaftsarchitekt, N.N. Tragwerksplaner und N.N., TGA-Planer
3. atelier schmelzer weber, Dresden, mit N.N. Landschaftsarchitekt, N.N. Tragwerksplaner und N.N., TGA-Planer
4. v-architekten, Köln, mit N.N. Landschaftsarchitekt, N.N. Tragwerksplaner und N.N., TGA-Planer
5. Lindner Lohse Architekten, Dortmund mit N.N. Landschaftsarchitekt, N.N. Tragwerksplaner und N.N., TGA-Planer

Folgende Teilnehmende wurden über das Bewerbungsverfahren ermittelt:

6. xx

7. xx

8. xx

9. xx

10. xx

11. xx

12. xx

13. xx

14. xx

15. xx

13. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Externe Mitglieder des Preisgerichts sind von ISR angefragt

Fachpreisrichter:

1. Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin
2. Prof. Klaus Legner, Architekt
3. Dagmar Grote, Architektin
4. Gerd Wittfeld, Architekt
5. Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt
6. Prof. Joachim Vorbrüggen, Tragwerksplanung
7. Heiko Timmer, TGA-Planung
8. Harald Härtel – Stadt Meerbusch, Bereichsleiter Immobilien

Sachpreisrichter:

1. Ute Piegeler, Stadt Meerbusch, Fachbereichsleiterin FB 3 Schule, Sport, Kultur
2. Isabel Briese, Stadt Meerbusch, Fachbereichsleiterin FB 4 Stadtplanung und Bauordnung
3. Jonas Kräling – Vorsitzender Ausschuss für Schule und Sport, Stadt Meerbusch
4. N. N. – CDU-Fraktion
5. N. N. – SPD-Fraktion
6. N.N. – FDP-Fraktion
7. N. N. – Bündnis 90 / die Grünen -Fraktion

Stellvertreter

Fachpreisrichter:

1. Christian Decker, Architekt
2. Albrecht Randecker, Architekt
3. Judith Kusch, Architektin
4. Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin
5. Nikolaus Reiser, Dipl.- Ing. Tragwerksplanung
6. Michaela Lambertz, Dipl.-Ing. TGA-Planung

Sachpreisrichter:

7. N. N. – Stadt Meerbusch, FB 3 Schule, Sport, Kultur
8. Matthias Schneiders – Stadt Meerbusch, FB 4 Stadtplanung und Bauordnung
9. N. N. – Mitglied des Ausschusses für Schule und Sport, Stadt Meerbusch
10. N. N. – CDU-Fraktion
11. N. N. – SPD-Fraktion
12. N. N. – FDP-Fraktion
13. N. N. – Fraktion Bündnis 90

Die Besetzung des Preisgerichts befindet sich noch in Abstimmung und ist nicht bindend.

Vorprüfung und Beratung (ohne Stimmrecht)

N.N. – GRÜN-alternativ Meerbusch - Fraktion

N. N. – UWG / Freie Wähler - Fraktion

N. N. – die Fraktion – Fraktion

Stephanie Pieper – Schulleitung Brüder - Grimm - Schule

Prof. Jutta Albus – BNB -Zertifizierung

IBBS – Ingenieurbüro für Bauphysik und Tragwerksplanung

PB-TGA - Gesellschaft für Planungs- und Beratungsleistungen

Andrea Laermanns, Stadt Meerbusch FB 4 Stadtplanung und Bauordnung

Björn Brandenstein und Holger Wegmann, Stadt Meerbusch FB 3 Schule, Sport, Kultur

Andreas Dieterich und Harald Wanders, Stadt Meerbusch Service Immobilien

Anna Hardenberg, Stadt Meerbusch FB11 Baubetriebshof

Claudia Dick, ISR GmbH

Nina Gronebaum, ISR GmbH

14. Einverständnis

Mit ihrer schriftlichen Teilnahmebestätigung erkennen die Teilnehmenden und die Mitglieder des Preisgerichtes verbindlich die Bedingungen und den Inhalt des Wettbewerbsverfahrens an.

15. Wettbewerbsleistungen

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Jeder Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss führen.

Von den Teilnehmenden werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

1. Präsentationspläne

Das dargestellte Musterlayout ist bei der Gestaltung der Pläne möglichst einzuhalten.

Abgabe als Papierausdruck, gerollt

Musterlayout abhängig von Grundstücksgröße und Geschossigkeit – muss noch endgültig abgestimmt werden.

Fünf Präsentationspläne Din A0 Querformat mit folgenden Darstellungen

BLATT 1

Städtebaulicher Lageplan M 1:500

Gesamtes Grundstück inkl. Verknüpfungspunkte mit dem öffentlichen Raum unter Verwendung der von der Ausloberin gelieferten digitalen Plangrundlage als Lageplan. Darstellung der Dachaufsicht, Ein- und Ausgängen, Zufahrten, Anlieferung, Stellplätzen und Nutzungen, inklusive Darstellung der baulichen Umgebung und des Baumbestands sowie der Zonierung und Gestaltung der Freiräume. Der Lageplan ist genordet aufzutragen.

Perspektive

1 Fußgängerperspektive des Neubaus im Handskizzenstil (keine fotorealistischen Renderings). Folgender Standpunkt wird hierzu vorgegeben (ggf. Überprüfung durch das Preisgericht):

Freie Darstellung des Entwurfskonzepts inkl. folgender schematischer Darstellung

- städtebauliche Adressbildung
- Erschließungskonzept inkl. Anlieferung, Zufahrt Reisebus, PKW, Fahrräder, Tretrroller, Zuwegung für Fußgänger, Maßstab nach Wahl
- Darstellung ruhender Verkehr: Haltepunkt Reisebus, Stellplätze PKW, Fahrräder, Lastenräder, Tretrroller, Maßstab nach Wahl
- Freiraumkonzept
- Projektbezogenes Tragwerkskonzept
- mögliche Bauabschnitte

BLATT 2

Grundriss EG im Maßstab 1:200 mit Darstellung der Zugänge, Zufahrten und Anbindungen.
Ansichten des gesamten Ensembles im Maßstab 1:200

BLATT 3

Grundriss 1. OG im Maßstab 1:200

Schnitte, ein Längs- und ein Querschnitt durch das gesamte Ensemble im Maßstab 1:200 an aussagekräftiger Stelle

Schema Raumprogramm als Explosionszeichnung unter Nutzung des Farbcodes aus dem Raumprogramm (ohne Maßstab) sowie Darstellung der Nutzungsflexibilität

BLATT 4

Grundriss 2. OG im Maßstab 1:200

Funktionaler Fassadenschnitt mit Ansicht im Maßstab 1 : 50, ein funktionaler Ausschnitt eines typischen Raumes (Hauptnutzung) an einer sonnenexponierten Fassade (Ost- bzw. West-Lage). Jeweils mit folgenden Aussagen:

- Konstruktion, Materialarten und -dicken, opake und transparente Flächen, Belichtungs- (Tages- und Kunstlicht) und Belüftungskonzept, Blend- und Sonnenschutz, ggf. Maßnahmen zur Optimierung der Raumakustik, ggf. Gebäudetechnik (z. B. Wärmeübertragungssysteme)
- Der Fassadenschnitt soll ein Gesamtgeschoss und den Anschluss der Fassade an den Dachaufbau bis in ca. 1 m Raumtiefe darstellen. Die Darstellung des Ausschnitts ist so zu wählen, dass daraus eine Beurteilung bzgl. Bauweise und entwurfsrelevantem Energiebedarf geführt werden kann.

Alle wesentlichen Aussagen zur Konstruktion, Materialien und Fassadenaufbau. Erläuterungen zum Tragwerk und zur Technischen Gebäudeausrüstung.

BLATT 5

Grundriss 3. OG im Maßstab 1:200

Grundriss KG im Maßstab 1:500

Freiraumkonzept im Maßstab 1:500

Darstellungen und Erläuterungen zum Freiraumkonzept inkl. Aussagen zur Schulhofgestaltung und zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Tragwerkskonzept

Darstellung in freier Form zur Erläuterung des baukonstruktiven Konzepts mit Aussagen zur Materialwahl und ggf. Angaben zur besonderen Konstruktionslösungen (Grünfassaden o.ä.).

Energie- und Technikkonzept

Nachvollziehbare und prüfbare Darstellungen des Konzepts der technischen Gebäudeausrüstung, Aussagen hinsichtlich der technischen Hauptanlagen in Schemadarstellungen und eine Darstellung des Gebäudeenergiekonzepts, insbesondere durch Darstellungen der Integration der Technischen Gebäudeausrüstung in das architektonische und baukonstruktive Konzept mittels aussagekräftiger Systemschnitte mit Darstellung der Fassaden.

Nachhaltigkeitskonzept

Freie Darstellungen zur Erläuterung des ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzepts in Bezug auf Funktionalität, Komfort und Gesundheit, Wirtschaftlichkeit sowie Ressourcen und Energie.

2. Erläuterungsbericht

- (Länge max. 3 Seiten DIN A4) mit Entwurfsbeschreibung und Aussagen zu Baukonstruktion einschließlich Fassadenaufbau und Materialangaben, sowie Aussagen zu Freiraum, Tragwerk, energetischem Konzept, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit / Zertifizierung nach BNB
- Aussagen zum Brandschutz

3. Flächenberechnung

gemäß Formblatt *Flächenberechnung / Kennzahlen*

4. Raumprogramm

gemäß Formblatt *Raumprogramm*

5. Kostenschätzung

gem. DIN 276, 1. Gliederungsebene, gemäß Formblatt *Kostenschätzung*

6. Modell M 1:500

Einsatzplatte für Rahmenmodell wird zur Verfügung gestellt

7. Verfassererklärung

Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung ist vollständig unter Angabe der bevollmächtigten Vertreterin bzw. Vertreter auszufüllen.

Die Verfassererklärung ist von den Verfasserinnen und Verfassern zu unterzeichnen, bei Partnerschaften oder Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Durch die Unterschrift wird zugleich die Anerkennung des Inhalts dieser Auslobung abgegeben.

Die Teilnehmenden haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag die beigefügte, schriftliche Erklärung abzugeben.

8. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

9. Formblatt anonyme Mailadresse

Angabe einer anonymen E-Mail-Adresse für eventuelle Rückfragen auf einem DIN A4-Blatt (einfache Ausfertigung)

10. Kurzfassung des Erläuterungsberichts

Max. 500 Zeichen, für den Vorprüfbericht

11. Vorprüfunterlagen

- Zwei Plansätze Vorprüfpläne auf DIN A4 gefaltet bestehend aus
 - Präsentationsblätter in Originalgröße und auf DIN A3 verkleinert
 - Prüfblätter DIN A0 Hochformat auf weißem Grund mit mindestens folgenden Angaben:
 - Funktionen (Maßstab 1:500) mit Darstellung der Grundrisse aller Geschosse mit farbiger Darstellung der Flächen entsprechend des vorgegebenen Farbcodes (s. Tabelle Raumprogramm) sowie Angabe der Raumnummern (s. Tabelle Raumprogramm) und Angabe der Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 (s. Formblatt Flächen). Der Farbcode ist zwingend einzuhalten und in einer Legende abzubilden.
 - Darstellung der Nutzungsflexibilität
 - Städtebauliche Kennwerte und Abstandflächen (Maßstab 1:500) mit Darstellung / rechnerischem Nachweis der Geschossflächenzahl (GFZ), der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossfläche (GF) und der Grundfläche (GR) nach BauNVO, inkl. überbauter und unterbauter Grundstücksflächen sowie der Abstandflächen. Nachweis der Lage und Anzahl der Stellplätze (Fahrräder, Lastenräder, Tretroller, PKW) und des Haltepunkts des Reisebusses.
 - Darstellung der Flächen der Fassaden und Dächer (opak / transparent) im Maßstab 1:500
 - Nachvollziehbarer Nachweis A/V-Verhältnis
 - Erläuterung des statischen Systems (in Abstimmung mit Statiker)
 - Erläuterung der Funktionsweise und Angabe Kennwerte zur Gebäudetechnik (in Abstimmung mit TGA – Planer)

12. digitale Daten

Alle Abgabeleistungen sind zusätzlich digital auf folgenden Uploadlink hochzuladen (**wird ergänzt**). Alle Daten sind anonym zu kennzeichnen: (Dateiname z.B. Kennzahl_Blatt1.jpg)

Alle Bild- und Plandaten sind in hoher druckfähiger Auflösung (min. 300 dpi) und reduzierter Auflösung (150 dpi) einzureichen. Hierbei sind sowohl die Präsentationspläne als auch die

darauf abgebildeten Bilddaten (z. B. Lageplan, Perspektive) als Einzeldateien im Dateiformat jpg, tiff oder pdf abzuspeichern.

Alle ausgefüllten Formblätter und der Erläuterungsbericht sind als Word bzw. Excel-Datei sowie im pdf-Format abzuspeichern.

Alle Prüfblätter sind zusätzlich als Vektordatei im Format dxf/dwg abzuspeichern.

16. Wettbewerbsunterlagen

Alle Teilnehmende erhalten für die Bearbeitung der Aufgabe die vorliegenden Informationen sowie folgende Dateien:

- Auslobung in pdf-Format
- Plangrundlage des Plangebietes, als dxf- und/oder dwg-Datei
- **Vorschlagstrasse U81**
- Dokumentation des Wettbewerbs „BÖHLERLEBEN“
- Konzept und Architekturstudie zur Planung auf dem Nachbargrundstück (Global Entrepreneurship-Center GEC – House)
- Bodengutachten
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Klimaanalysekarte der Stadt Meerbusch
- Planungshinweiskarten für die Stadt Meerbusch in der Tag- und Nachtsituation
- Checkliste Klimaanpassung und Klimaschutz in der Bauleitplanung
- **Laacher Abzugsgraben Planung**
- Liegenschaftskataster
- Luftbilder
- Bebauungsplan Nr. 271 Meerbusch-Büderich „Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße“
- Raumprogramm
- Probelayout zur Orientierung
- Formblatt Verfassererklärung
- Formblatt Flächenberechnung und Raumprogramm
- Formblatt Kostenschätzung
- Kriterienkatalog zur Beurteilung der Nachhaltigkeit
- Formblatt anonyme Mailadresse
- Modelleinsatzplatte (Ausgabe zum Kolloquium) / Modellfotos

Die bereitgestellten Informationen und Projektunterlagen wurden durch die Ausloberin sowie durch ISR GmbH sorgfältig recherchiert und geprüft. Es wird jedoch keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Die Teilnehmenden stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen bzw. Leistungsbestandteilen frei.

17. Zulassung der Arbeiten I Voraussetzungen

Zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen entsprechen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- termingerecht eingegangen sind
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen
- die inhaltlichen Vorgaben der Auslobung erfüllen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

Pro Teilnehmenden darf nur eine Wettbewerbsarbeit zum Verfahren eingereicht werden. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Wettbewerbsarbeiten mit Minderleistungen können vom Preisgericht zugelassen werden, wenn eine Beurteilung möglich ist. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen (§ 5 Abs. 2 RPW). Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn der Teilnehmende sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt hat.

Die Teilnehmenden werden gebeten, das Musterlayout zu verwenden.

18. Zuschlag und weitere Bearbeitung

An den Wettbewerb schließt ein Vergabeverfahren gem. Vergabeverordnung - VgV an.

Es ist angedacht, dass zunächst nur mit dem Gewinner oder Gewinnerin bzw. dem ersten Preisträger oder der ersten Preisträgerin eine Verhandlung geführt wird. Sollte eine solche Verhandlung scheitern, werden alle weiteren Preisträger und Preisträgerinnen des Wettbewerbs zur Teilnahme an einem Verhandlungsverfahren gem. Vergabeverordnung - VgV aufgefordert. Basis für das Verhandlungsverfahren ist der hier beschriebene Wettbewerb nach RPW 2013.

Der Zuschlag erfolgt dann auf das Angebot das die in der Einladung zum Verfahren genannten Kriterien am besten erfüllt.

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist wie folgt festgelegt:

| | |
|-------------------|-----|
| Planungsqualität: | 50% |
| Projektumsetzung: | 30% |
| Honorar: | 20% |

Summe: 100%

Durch das Wettbewerbsergebnis können maximal 45 Prozentpunkte erreicht werden.

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien gem. § 58 der Vergabeverordnung - VgV für das Wettbewerbsergebnis ist wie folgt festgesetzt:

| | |
|-----------|-----------|
| 1. Platz: | 45 Punkte |
| 2. Platz: | 30 Punkte |
| 3. Platz: | 15 Punkte |

Wird vom Preisgericht eine andere Verteilung der Preise vorgenommen, gilt folgende Regelung:

2 x 1.Preis: 45 + 30 Punkte durch zwei Preisträger: je 1.Platz somit 37,5 Punkte

2 x 2.Preis: 30 + 15 Punkte durch zwei Preisträger: je 2.Platz somit 22,5 Punkte.

Die Eignungskriterien für das Verhandlungsverfahren sind

- a. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Generalplaners (§ 45 VgV)
 - Mindestjahresumsatz: 1.000.000 Euro netto
 - Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 5 Mio. Euro für Personenschäden und über 3 Mio. Euro für Sachschäden.
- b. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§ 46 VGV)
 - Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des generalplanenden Architekturbüros (§ 75 Abs. 1 VgV)
 - Anzahl technischer Fachkräfte: 10
 - Die Ausloberin erwartet in der Umsetzung eine Projektleitung, die eine mindestens 5-jährige Berufserfahrung auf dem Feld der ausgelobten Leistungen aufweist.
- c. Erzielter Preis im vorangegangenen, hier beschriebenen Wettbewerb nach RPW

Jungen oder kleinen Bürogemeinschaften steht die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft offen, um die technische und berufliche Leistungsfähigkeit zu erreichen.

Die Ausloberin beabsichtigt für die Fortführung des Projektes einen oder mehrere Preisträger oder Preisträgerinnen, gemäß Empfehlung des Preisgerichtes, mit den weiterführenden Planungen zu beauftragen. Der Umfang der weiteren Beauftragung umfasst die Leistungen für Gebäude gem. HOAI 2021 § 34, Freianlagen gem. HOAI 2021 § 40, Fachplanung Tragwerksplanung gem.

HOAI 2021 § 51 und Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung gem. HOAI 2021 § 55 jeweils mindestens bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 5.

Mit ihrer Teilnahme am Wettbewerb verpflichten sich die Teilnehmer im Auftragsfall verbindlich, alle beauftragten Planungsleistungen auch bis Leistungsphase 8 Und Leistungsphase 9 zu übernehmen, sofern die Auftraggeberin dies wünscht. Für Teilnehmer mit Bürositz > 150 km entfernt von Meerbusch ist der Nachweis einer angemessenen Präsenz vor Ort für den Zeitraum der Ausführung Voraussetzung einer entsprechenden weiteren Beauftragung.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungen besteht nicht. Der Auftragnehmer oder die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsphasen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer oder die Auftragnehmerin keine Erhöhung seines oder ihres Honorars ableiten.

Der Auftragnehmer am VgV-Verhandlungsverfahren verpflichtet sich, im Auftragsfall auch weitere Fachplanungsleistungen (z. B. für Abbruchplanung, Baulogistik, Brandschutz etc.) zu übernehmen, sofern die Bauherrin dies wünscht.

Die Auswahl der entsprechenden Fachplaner erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen von Auftraggeberin und Auftragnehmer, insbesondere, sofern die entsprechenden Kompetenzen nicht durch den Generalplaner selbst abgedeckt werden können.

Für den Fall, dass der Generalplaner bereits im Wettbewerb entsprechende Fachplaner für Leistungen, die über das Auftragsversprechen hinausgehen, bezieht, weist die Ausloberin darauf hin, dass für diese kein Auftragsversprechen besteht.

19. Vergütung der weiteren Beauftragung

Durch den Wettbewerb erbrachte Leistungen des Preisträgers werden bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Ankaufs nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsbeitrag in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

20. Eigentum | Rücksendung | Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten gehen über in das Eigentum der Ausloberin.

Die übrigen Arbeiten können nach Abschluss der Ausstellung innerhalb von 4 Wochen bei der Ausloberin abgeholt werden.

Nicht abgeholte Arbeiten können nach Rücksprache mit dem betreuenden Büro an die Teilnehmenden zurückgeschickt werden. Dabei haftet das betreuende Büro nur für Schäden, die durch Nichterfüllung der Sorgfaltspflicht entstanden sind. Die Kosten für einen postalischen Rückversand sind von den Wettbewerbsteilnehmenden zu tragen.

21. Urheberrechte I Nutzung

Bezüglich des Urheberrechts gelten die Regelungen des § 8 (3) Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW). Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist, dürfen die Arbeiten für den vorgesehenen Zweck genutzt werden. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassenden.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von den am Wettbewerbsverfahren teilnehmenden Teams, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

22. Bekanntmachung und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmenden durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden die eingereichten Arbeiten und insbesondere der Siegerentwurf öffentlich ausgestellt.

23. Prüfung

Eine Rüge ist unverzüglich nach Kenntnis des Umstands, der gerügt werden soll, einzureichen. Weitere Fristen nach GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) bleiben unberührt.

Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Die Ausloberin trifft seine Feststellungen im Benehmen mit der zuständigen Architektenkammer.

24. Änderungsvorbehalt

Die Ausloberin behält sich das Recht vor, Änderungen und Ergänzungen in der Auslobung und der Aufgabenstellung bis zum Start der Bearbeitungsphase vorzunehmen. Änderungen und Ergänzungen im Rahmen des protokollierten Rückfragenkolloquiums während der Bearbeitungsphase sind davon ausgenommen.

25. Termine (Vorschlag)

| | | | |
|--|---------|--|-----------------------------|
| KW 42 19.10.2022 | | Ausschusssitzung Ausschuss für Schule und Sport | |
| KW 43 27.10.2022 | | Ratssitzung | |
| KW 44 - 49 03.11. – 04.12.2022 | 30 Tage | Bekanntmachung VgV | |
| KW 50 12.12.2022 | 1 KW | Auslosung und Information Teams | |
| KW 50 2022 Vorr. 15.12.2022 | | Versand Auslobung | |
| <i>Weihnachtsferien NRW 21.12.2022 – 06.01.2023</i> | | | |
| KW 04 2023 24.01.2023 | 5 KW | Schriftliche Rückfragen Beantwortung durch ISR, Stadt Meerbusch, Büros zur BNB Zertifizierung, Statik, TGA | |
| KW 06 2023 07.02.2023 | 2 KW | Preisrichtervorbesprechung Rückfragekolloquium | Ausgabe Ein- satzplatten |
| <i>Osterferien NRW 03.04.2023 – 14.04.2023</i> | | | |
| KW 18 2023 02.05.2023 | 12 KW | Abgabe Planunterlagen | |
| KW 19 2023 09.05.2023 | 1 KW | Abgabe Modelle | |
| <i>Christi Himmelfahrt 18.05.2023 Pfingsten 29./30.05.2023</i> | | | |
| KW 19 - 22 | 5 KW | Vorprüfung ISR, Stadt Meerbusch, Büros zur BNB Zerti- fizierung, Statik, TGA | |
| KW 23 06.06.2023 | | Preisgerichtssitzung - ganztägig | |
| | | Im Anschluss: Ausstellung der Arbeiten und VGV - Zuschlagsverhandlungen | |

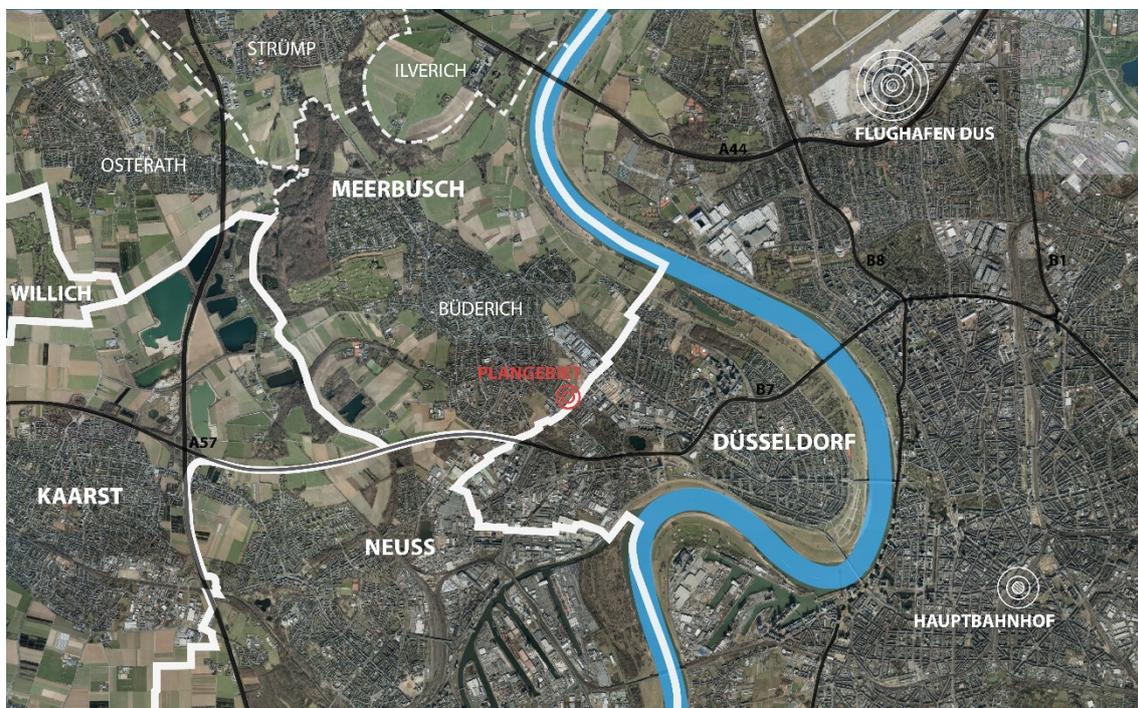


Teil B Wettbewerbsgebiet

1. Lage im Stadtgebiet

Die Stadt Meerbusch, mit einer Einwohnerzahl von ca. 58.000 Einwohnern, befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den drei angrenzenden Großstädten Krefeld, Neuss und Düsseldorf. Die acht ehemals selbstständigen Gemeinden Büderich, Osterrath, Lank-Latum, Ossum-Bösinghoven, Strümp, Langst-Kierst, Nierst und Ilverich bilden die heutigen Stadtteile der Stadt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Büderich am südöstlichen Stadtrand und grenzt südöstlich an die Stadtgrenze des Düsseldorfer Stadtteils Heerdt. Mit ca. 22.000 Einwohnern und einer Fläche von ca. 1.710 ha ist Büderich der größte Stadtteil der Stadt Meerbusch.



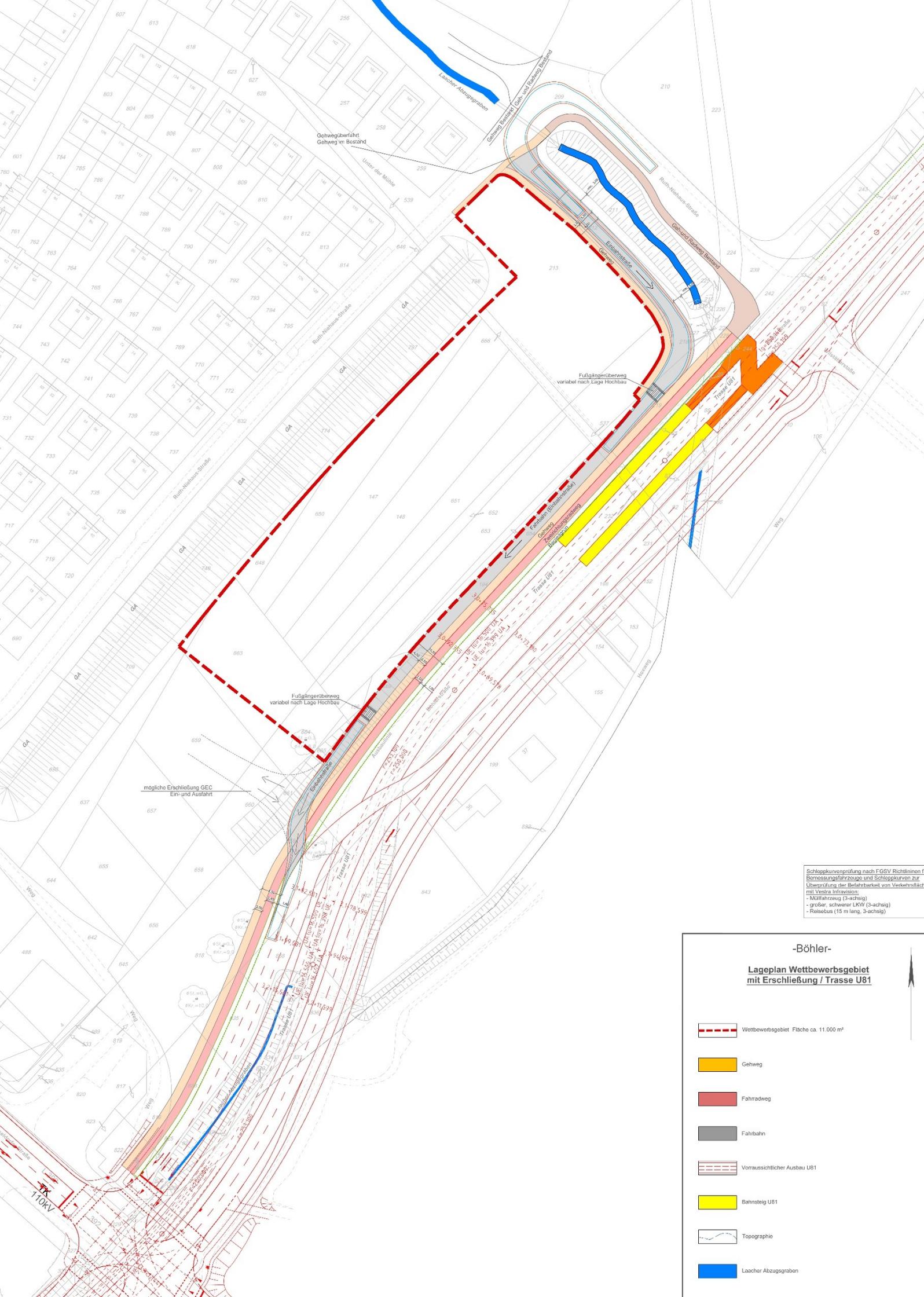
2. Wettbewerbsgebiet und Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet liegt an der Böhlerstraße, unmittelbar an der Düsseldorfer Stadtgrenze. Der Siedlungsrand des Stadtteils Buderich wurde bereits um die Wohnsiedlung „Unter der Mühle“ (aus Bebauungsplan Nr. 271) erweitert. Auf den heute brach liegenden Grundstücksflächen zwischen dieser Siedlung und der Stadtgrenze an der Böhlerstraße soll die neue Grundschule errichtet werden. Die Entwicklung steht im Zusammenhang mit der Entwicklung der nord-östlichen Fläche, dem neuen Quartier BÖHLERLEBEN. Auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2020 wird für das Gesamtareal momentan der Bebauungsplan Nr. 322 „Areal Böhler II“ neu aufgestellt.

Im Süden schließen momentan ein Autohaus und die Düsseldorfer Straße mit weiterer gewerblicher Nutzung an. Im östlichen Bereich befindet sich auf Düsseldorfer Stadtgebiet jenseits der Böhlerstraße eine Bebauung mit wohnbaulich genutzten Gebäuden, die zum Teil mit bis zu 5 Geschossen in den letzten Jahren errichtet wurden.

Die Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets bilden die Ruth-Niehaus-Straße im Norden und Westen, die Böhlerstraße im Osten und zukünftig die Grenze der geplanten gewerblichen Nutzung des „GEC-Global-Entrepreneurship-Centre“ im Süden.





Schloppkurvenprüfung nach FGSV Richtlinien für
 Bemessungsfahrzeuge und Schloppkurven zur
 Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen
 mit Vestra Infrarot:
 - Mätkfahrzeug (3-achsrig)
 - großer, schwerer LKW (3-achsrig)
 - Reisebus (15 m lang, 3-achsrig)

-Böhler-

**Lageplan Wettbewerbsgebiet
 mit Erschließung / Trasse U81**

- Wettbewerbsgebiet Fläche ca. 11.000 m²
- Gehweg
- Fahrradweg
- Fahrbahn
- Vorraussichtlicher Ausbau U81
- Bahnsteig U81
- Topographie
- Laacher Abzugsgräben

3. Schulplanung

Die städtische Gemeinschaftsgrundschule Brüder Grimm befindet sich derzeit an der Budericher Allee 17 – 23 im Zentrum des Stadtteils Meerbusch-Büderich. Der heutige Schulstandort entspricht bedingt durch wachsende Schüler*innenzahl und die künftig erforderliche Ausweitung der Offenen Ganztagschule, nicht mehr den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Beschulung.

Basierend auf aktuellen Schülerzahlprognosen und grundsätzlichen Empfehlungen zum Raumprogramm hat das Beratungsbüro Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch im Frühjahr 2021 empfohlen, diese Schule von heute 3 Zügen auf 4 Züge mit Beginn des Schuljahrs 2025/26 zu erweitern.

Ein Erweiterungsbaukörper vor bisherigen Schulstandort zur Unterbringung der künftig erforderlichen Flächen ist jedoch wegen bestehender Lärmschutzrestriktionen durch den Betrieb des Düsseldorfer Flughafens nicht möglich. Darüber hinaus wird mit der Entwicklung des neuen Quartiers BÖHLERLEBEN angrenzend an das Wettbewerbsgebiet ein Zuwachs der Bevölkerung stattfinden, welcher dort ebenfalls einen Bedarf an Schul- und Betreuungsplätzen erzeugen wird.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Meerbusch am 10.03.2022 beschlossen, dass die städtische Brüder-Grimm-Schule den heutigen Schulstandort verlassen und als vierzügige Schule in den Neubau der vierzügigen Grundschule am Standort „BÖHLERLEBEN“ einziehen wird.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch stellt das Plangebiet als Gewerbefläche (GE) dar. Da die aktuelle Plandarstellung nicht der zukünftig gewünschten Nutzung und dem Planungsziel entspricht, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) derzeit in einem gesonderten Verfahren geändert.

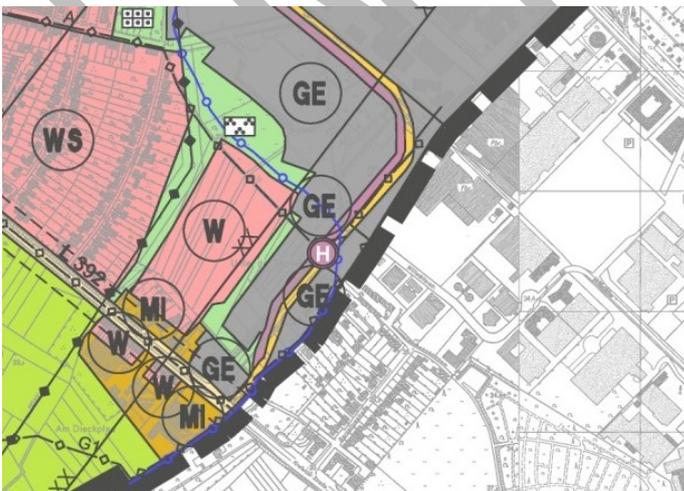


Abbildung aktueller FNP-Entwurf 117. Änderung bei Auslobung

Bebauungsplan

Da der bestehende Bebauungsplan dem aktuellen Bedarf nicht gerecht wird, befindet sich derzeit im Parallelverfahren zu der Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan in Aufstellung. Dieser Neuaufstellung liegt das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2020 zu Grunde und umfasst das Quartier BÖHLERLEBEN sowie den neuen Schulstandort.

Abbildung aktueller Planstand bei Start des Wettbewerbsverfahrens (Bearbeitung ISR)

Aus dem Entwurf zum Bebauungsplan lassen sich folgende Rahmenbedingungen und Vorgaben für den Schulstandort ableiten:

Nach Kenntnisstand bei Start des Wettbewerbsverfahrens zu ergänzen (Baugrenzen, Gebäudehöhen) (Bearbeitung ISR)

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Teil des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss. Demnach werden keine Entwicklungsziele oder Festsetzungen berührt.

5. Verkehrsanbindung und Erschließung

Das für die Schule vorgesehenen Grundstück befindet sich in fußläufiger Nähe zur nordöstlich gelegenen U-Bahn-Haltestelle Lörick, wo die U-Bahnlinien U70, U74 und U76 mit Anbindung Richtung Düsseldorfer Hauptbahnhof und Krefeld verkehren. Die Landeshauptstadt Düsseldorf plant mit der U81, 2. BA entlang der Böhlerstraße eine neue Verbindung zum Düsseldorfer Flughafen. Ein Haltepunkt dieser neuen Linie ist im Umfeld des Wettbewerbsgebiets geplant.

Des Weiteren befinden sich auch einige Bushaltestellen in der Nähe des Grundstücks. Die Haltestellen Grünstraße im Westen und Hoxdelle im Südwesten verkehren zwischen Neuss und Düsseldorf. Die Haltestelle Böhlerstraße östlich des Gebiets stellt die Busverbindung nach Oberkassel (Belsenplatz) sicher. Aufgrund der nahegelegenen Anschlussstelle an die A52 ist das Wettbewerbsgebiet auch verkehrsgünstig für den Individualverkehr erschlossen.

Neben der guten Anbindung an den Nahverkehr ist das Plangebiet durch öffentliche Straßen erschlossen. Im Südosten verläuft die Böhlerstraße, im Süden die Düsseldorfer Straße (L392). Im Norden und Nordwesten wird das Plangebiet von der Ruth-Niehaus-Straße umschlossen. Eine fußläufige und mit dem Fahrrad befahrbare Wegführung führt vom Wohngebiet Oststraße/Hoxdelle an einem bestehenden Spielplatz, durch den geplanten Grünzug des städtebaulichen Wettbewerbs zum Plangebiet im Norden. Eine weitere Verbindung besteht zwischen dem südlich gelegenen Autohaus und dem Plangebiet, welche die Wohnsiedlung Unter der Mühle mit der Kreuzung Düsseldorfer Straße/Böhlerstraße verbindet.

Eine Verkehrstechnische Untersuchung hatte zum Ziel die Entwicklung der Knotenpunkte der geplanten Nutzungen zu überprüfen, um zu verdeutlichen, dass lediglich der Quell- und Zielverkehr der Schule über die Ruth-Niehaus-Straße abgewickelt werden können, während das geplante GEC und das bestehende Autohaus über die Düsseldorfer Straße erreicht werden können.

Die Erschließung der Schule kann der Studie entsprechend im Bereich zwischen dem zukünftigen Schulstandort und dem Laacher Abzugsgraben erfolgen, wobei die Fahrbahn einer neuen Planstraße im Einrichtungsverkehr auch die Anforderungen größerer Fahrzeuge wie Busse und LKW erfüllt. Die Zufahrt zu einer Stellplatzanlage auf dem Schulgrundstück kann dabei variabel angeordnet werden, allerdings wird empfohlen diese mindestens 10,00 m von Einmündungsbereichen entfernt einzuplanen.

Grafik mit Erschließungsplanung wird eingefügt

ENTWURF

6. Vorliegende Planungen

Wettbewerb BÖHLERLEBEN Meerbusch-Büderich

Unter dem Leitgedanken „wohnen, leben und arbeiten für Alle“ wurde im Jahr 2020 der zweiphasige städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb „Areal Böhler 2“ nach RPW ausgeschrieben. Die Einbindung der Öffentlichkeit fand in mehreren Beteiligungsschritten in digitalen Formaten statt. Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für den Wettbewerb der Grundschule.



Das Wettbewerbsgebiet beinhaltet die Fläche entlang der Oststraße und Böhlerstraße. Ziel war es, das neue Quartier für den Stadtteil Meerbusch-Büderich zu entwickeln und gewachsene Strukturen und vorhandenen Anknüpfungspunkte anzubinden. Die Entwicklung sollte sich an den vorhandenen Bedarfen in Meerbusch ausrichten. Neben der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum, für alle Altersgruppen in allen preislichen Segmenten, sollte eine lebendige Nutzungsmischung mit Möglichkeiten zum Arbeiten, Erholen und quartiersbezogener Infrastruktur entstehen, die sich durch hochwertige Freiräume auszeichnet.

Der erste Preis wurde an das Team Florian Krieger Architektur und Städtebau mit GDLA Gornik Denkel Landschaftsarchitektur vergeben. Im nördlichen Teil wurden gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen, wie beispielsweise Gastronomie, Büro oder eine Mobilitätsstation angeordnet. Südlich daran anschließend sind verschiedene Wohnformen in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen vorgesehen. Mittig des Wettbewerbsgebiet entlang der Böhlerstraße, südlich der Ruth-Niehaus-Straße (jetziges Wettbewerbsgebiet), ist ein Schulkomplex mit Sporthalle angeordnet. Südlich daran anschließend, Ecke Böhler-/Düsseldorfer Straße, sah der Entwurf ebenfalls Wohnen in Form von Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern vor. Die Dokumentation des Wettbewerbs ist den Planunterlagen beigelegt.



Zwischenzeitlich haben sich die Bedarfe der Stadt geändert. Dies hat zur Folge, dass die Fläche im Kreuzungsbereich der Böhlerstraße / Düsseldorfer Straße, im Anschluss an das Schulgebäude neu gedacht werden muss. Zum einen wird kurzfristig das bestehende Autohaus den Standort nicht verlassen können, zum anderen ist die Ansiedlung des „GEC – Global-Entrepreneurship-Centre – House“ im direkten Anschluss an das Schulgelände geplant. Eine Immobilie, die zur

Förderung innovativer Start-ups verschiedene Nutzungen vereinen soll und einen besonderen Fokus auf Nachhaltigkeit legt (s. Plangrundlagen).

7. Hinweise zu Umweltbelangen

Laacher Abzugsgraben

Im östlich des Wettbewerbsgebiets verläuft von Süden nach Norden der Bachlauf „Laacher Abzugsgraben“, der derzeit ca. 2,50 – 3,00 m unter Geländehöhe fließt und als Vorfluter dient. Das Gewässer mündet, vom Neusser Stadtgebiet kommend, im Norden Buderichs im Stingesbach, der wiederum im nahegelegenen Rhein endet. Der Laacher Abzugsgraben ist auf der gesamten Länge ein durchgängiges Gewässer.

Zur gewässerökologischen Sicherung und Entwicklung des Gewässerrandstreifens des Laacher Abzugsgraben ist im Sinne des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ein 3 m breiter bebauungs- und nutzungsfreier Streifen ab der Bachböschungsoberkante des Grabens vorgesehen. Dieser ist von jeglicher Nutzung und gärtnerischen Nutzung freizuhalten.

Lärmimmissionen

Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich von Straßenverkehrslärm durch die Düsseldorfer Straße geringfügig belastet. Durch den Straßenverkehr auf der Düsseldorfer Straße entstehen Lärmbelastungen von bis zu 60 dB (24 h Straßenverkehrslärmimmissionen). Auch die Böhlerstraße weist aufgrund ihrer hohen verkehrlichen Belastung eine erhöhte Lärmbelastung für die umliegenden Flächen auf.

Es ist von starken Lärmeinwirkungen auf das Wettbewerbsgebiet durch den motorisierten Verkehr und die Straßenbahn von Seiten der Böhlerstraße auszugehen. Begrüßt werden daher Konzepte, die diese Voraussetzungen in ihrer Konzeption berücksichtigen und Lösungen für ruhige Bereiche, wie z.B. den Pausenhof anbieten.

Insgesamt wird davon auszugehen sein, dass die Schule mit einem mechanischen Lüftungssystem ausgestattet wird und das Öffnen von Fenstern (ggf. teilweise) nicht möglich ist.



Legende

| | |
|---|---------------|
| | >55...<=60 dB |
| | >60...<=65 dB |
| | >65...<=70 dB |
| | >70...<=75 dB |
| | >75 dB |

Boden

Die Gesamtfläche inkl. des Schulgrundstücks wurde in der Vergangenheit saniert und ist derzeit überwiegend unversiegelt.

Zur Vorbereitung der Umsetzung des Areals Böhler 2 wurde eine Bodenuntersuchung zur Erkundung und Beurteilung des Untergrundes in Auftrag gegeben. Diese stuft das Untersuchungsgebiet als geeignet für eine wohnbauliche Nutzung ein, da in den untersuchten Boden- und Bodenmischproben keine Schadstoffkonzentrationen gemessen wurden. Die Bodenuntersuchung wird den Plangrundlagen beigelegt.

Energetische Versorgung

Ein Konzept zur energetischen Versorgung des Quartiers liegt bisher nicht vor. Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist jedoch geplant.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Wettbewerbsgebiets mit Kaltwasser erfolgt über ein neues Leitungssystem entlang der Böhlerstraße ebenso soll dort ein neuer Schmutzwasserkanal angelegt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser ist, auch bei Starkregenereignissen, auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten und zu versickern. Sollte dies nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in den angrenzenden Laacher Abzugsgraben möglich.

Klima und Lufthygiene

Die Klimaanalysekarte sowie die Planungshinweiskarten für die Stadt Meerbusch in der Tag- und Nachtsituation werden den Teams zur Verfügung gestellt. Das Plangebiet liegt in einer Freifläche mit sehr hoher humanbioklimatischer Bedeutung und in einem Kaltluftentstehungsgebiet. Die geplante Bebauung soll daher unter besondere Berücksichtigung stadtklimatischer Belange stattfinden. Eine Verschlechterung der humanbioklimatischen Situation der angrenzenden Siedlungsflächen ist zu vermeiden.

Meerbusch



Teil C- Aufgabe

1. Ziel / Ausgangslage

Ziel des Wettbewerbs ist es auf dem Wettbewerbsgebiet einen neuen Schulstandort und moderne Schulkonzepte mit flexibel nutzbaren Räumlichkeiten und der Umsetzung von Lernlandschaften und Clustern entstehen zu lassen.

Ergänzend sollen die Außenflächen geplant werden sowie nachhaltige Spiel- und Sportflächen, zeitgemäße Begrünung und eine Integration der Stellplätze in einem stimmigen Gesamtkonzept gestaltet werden.

Ebenso sollen für das Gebäude geeignete Tragwerksstrukturen und innovative Lösungen für die Gebäudetechnik entwickelt werden.

Es ist von einer Anzahl von 400 Schüler*innen auszugehen, für die eine 4-zügige Clusterschule mit Zweifachturnhalle entwickelt werden soll.

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ist eine Lösung zur städtebaulichen Anordnung von Schule und Sporthalle zu erbringen. Der Bereich zwischen Gebäude und Straßenraum ist als übersichtlicher und attraktiver Eingang zu gestalten. Generell sind die Zugänge von Schule und Sporthalle erkennbar herauszuarbeiten.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen mit hoher entwerflicher Qualität sowohl städtebaulich als auch architektonisch überzeugen. Die Belange der Schule, der Nutzenden der Sporthalle sowie der Anwohnenden (Lärmschutz) sind hierbei zu berücksichtigen.

2. Pädagogisches Konzept

Die Schule ist als Offene Ganztagschule konzeptioniert und soll so Lern- und Lebensort für vielfältige Aktivitäten auch jenseits des formellen Lernens geeignet sein. Sie soll einen unaufwändigen Wechsel zwischen Orten und Phasen der Konzentration sowie der Regeneration ermöglichen. Daher benötigt sie neben den Lern- und Arbeitsbereichen ein differenziertes Angebot an Aufenthalts- und Erholungsbereichen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Für die allgemeinen Lernräume sollen Cluster, d.h. Raumgruppen, gebildet werden in denen Lern- und Unterrichtsräume gemeinsam mit den zugehörigen Differenzierungs-, Aufenthalts- und Erholungsbereichen zu eindeutig identifizierbaren Einheiten zusammengefasst werden. Cluster-Grundrisse ermöglichen eine sehr flexible Strukturierung von unterschiedlichen Lernbereichen in separaten Untergruppierungen.

3. Raumprogramm

Die neue Grundschule soll moderne Lern- und Betreuungsbereiche für 4 Klassenzüge bieten, in Form von 16 Klassen mit jeweils 25 Schüler*innen. Insgesamt ist dementsprechend mit 400 Schüler*innen bei einem OGS-Anteil (Offene Ganztagschule) von 100 % zu rechnen.

Die Klassen-, Differenzierungs- und Mehrzweckräume sind als "Cluster", um eine Erschließungszone zu gruppieren in der sowohl Lern- aber auch ruhige Pausensituationen stattfinden können. Hierbei ist ein Klassenraum mit 90 m² anzusetzen, wobei eine mögliche Unterteilbarkeit (30/60 m²) mitzuplanen ist.

Darüber hinaus ist ein Speiseraum bzw. Forum vorzusehen, wo der Mensabetrieb in drei Schichten stattfinden kann, der jedoch auch für außerschulische Veranstaltungen separat nutzbar sein soll. Hierzu ist ein Küchenbereich mit einem sogenannten „Cook & Chill“ – Konzept einzuplanen, der vollständig abschließbar konzeptioniert werden soll, um externe Veranstaltungen zu ermöglichen.

Für die Verwaltung sind die nötigen Büros für Schulleitung, stell. Schulleitung, Schulsozialarbeit, OGS-Koordination und Hausmeisterservice vorzusehen sowie ein teilbarer Konferenzraum, ein Arbeitsraum für Lehr- und OGS-Kräfte und eine Bibliothek.

Die Sporthalle ist mit einem Spielfeld von 45 m x 22 m x 7 m und den dazugehörigen Umkleide-, Geräte- und Nebenräumen wie auch einer Zuschauer*innengalerie für bis zu 199 Besucher zu planen.

Außerdem ist eine Hausmeister*innenwohnung von ca. 100 m² mit in die Gebäudestruktur zu integrieren.

Die Fläche des Pausenhofs ist mit min. 2.000 m² vorzusehen.

Das tabellarische Raumprogramm ist im Anhang beigefügt.

Piktogramm zum Raumprogramm wird eingefügt.

4. Freianlagen

Für die Grundschule ist ein Spiel- und Ruheareal mit hohem Spielwert und hoher Aufenthaltsqualität zu planen. Hierbei sind ausreichend Grünflächen zur Minimierung der Versiegelung einzuplanen. Zur Förderung der Biodiversität und ggf. zur Einfriedung des Außengeländes sind entsprechende Bepflanzungen vorzusehen. Eine Einfriedung des zu mindest Schulhofgeländes sollte möglich sein

Das Außengelände soll neben Freiraum auch Platz für Sitzgelegenheiten oder Liegemöglichkeiten bieten. Neben innenliegenden Aufenthalts- und Lernbereichen sollen die Möglichkeiten auch im Außenareal zur Verfügung gestellt werden. Hierbei bieten sich Außenklassenräume für den gesamten Klassenverbund (Stichwort „Grünes Klassenzimmer“) als kleinere Teilbereiche für Einzelne an.

In der gesamten Außenanlage müssen ausreichend Verschattungsmöglichkeiten gegeben sein. Neben Bepflanzung können innovative Ideen von den Teams erarbeitet werden.

Zusätzlich um Pausen und Aufenthalt im Freien auch bei Regen zu ermöglichen sind überdachte Freiflächen in direkter Nähe des Schulgebäudes vorzusehen. Diese können vorzugsweise am Gebäude integriert werden.

Zur Förderung des Umwelt- und Ernährungsbewusstseins, sozialer Kompetenz und motorischen Fähigkeiten der Kinder kann unter anderem ein eigener Schulgarten angelegt werden.

Allgemein ist zu berücksichtigen, dass die Beaufsichtigung der Schüler*innen durch das Lehr- oder Betreuungspersonal gegeben ist. Demnach sollte das Gelände gut eingesehen werden können, sodass die Anzahl des beaufsichtigten Personals angemessen geringgehalten werden kann.

Im Zusammenhang mit der Ankunftssituation ist der Außenbereich des Eingangs besonders zu betrachten. Der Haupteingang sollte auch in der Freiraumgestaltung deutlich erkennbar sein. Hierbei sind zudem die verschiedenen Möglichkeiten (Fahrrad, Tretroller, zu Fuß...) wie die Schüler*innen zur Schule kommen und der des Bring- und Holverkehr zu berücksichtigen. Siehe hier auch Punkt 5 Erschließung und Wegeführung.

5. Erschließung und Wegeführung

Die vorliegende Planung zur Erschließung der Schule sowie zur Abwicklung des Bring- und Holverkehrs ist zwingend zu berücksichtigen. Ausgehend von den vorgegebenen Standorten für Parkplätze sowie die Kiss-&-Drop-Zone ist die Anordnung der Eingänge und Zuwegungen so zu wählen, dass ein sicherer Schulweg gewährleistet ist. Dies gilt auch für diejenigen, die zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Tretroller zur Schule kommen. Um die nicht motorisierten Verkehrsarten zu fördern, gilt es insbesondere diesen Verkehrsteilnehmenden ein sicheres Ankommen und ein komfortables Abstellen von Fahrrädern zu ermöglichen. Zu berücksichtigen ist hierbei insbesondere die Zuwegung über den nördlich angrenzenden Grünzug in den Stadtteil Büberich.

Als präventive Sicherheitsmaßnahme sind die Erschließung und Wegeführung sowohl im Innen- als auch Außenbereich übersichtlich und einsehbar zu gestalten.

Für interne Schulzwecke ist eine Haltestelle für beispielsweise Schul- oder Reisebusse vorzusehen, welche temporär von der Schule genutzt werden kann.

6. Ruhender Verkehr

Für Angestellte, Besucher*innen und weitere Nutzende der Schule sowie der Sporthalle sind 70 PKW - Stellplätze vorzusehen, davon sind zwei Plätze als Behindertenstellplätze vorzusehen.

Ein hoher Flächenverbrauch durch eine ausschließlich ebenerdige Anordnung der Stellplätze ist zu vermeiden. Oberirdische bauliche Lösungen zum flächensparenden Unterbringen, z.B. in einem Parkdeck, werden begrüßt

Darüber hinaus sind 90 Radabstellplätze, 9 Abstellplätze für Lastenräder und 50 Abstellplätze für Tretroller in der Planung zu berücksichtigen.

7. Barrierefreiheit

Ein weiterer Aspekt ist die Sicherung der Barrierefreiheit auf dem gesamten Schulareal und innerhalb des Schulgebäudes. Demnach sind alle Zugänge zum Gebäude ebenerdig zu gestalten und die Zugänglichkeit aller Geschosse muss barrierefrei sein.

Die Vorgaben der BauO NRW, der SBauVO und der DIN 18040-1 sowie der DIN 18040-2 sind zu beachten.

8. Abstandsflächen

Auf dem Grundstück sind die Abstandsflächen gem. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) einzuhalten. Dabei dürfen benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie mit dem Baugrundstück zugerechnet werden. Die erforderlichen Feuerwehrzufahrten und –umfahrten sind nachzuweisen. Die Abstandsflächen sind im Vorprüfplan zeichnerisch nachzuweisen.

9. Nachhaltigkeit

Für die Grundschule im Quartier BÖHLERLEBEN wird ein Nachhaltigkeitszertifikat nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in der Kategorie Silber (Erfüllungsgrad mind. 50 %) angestrebt. Das BNB zeichnet sich durch die umfassende Betrachtung des gesamten Lebenszyklus aus – unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen Qualität sowie technischen Aspekten und Prozessen.

In der Planung und Umsetzung der Grundschule im Quartier BÖHLERLEBEN sollen die Kriterien der BNB-Systemvariante Unterrichtsgebäude (BNB_U2017) berücksichtigt und angewandt werden.

Um das angestrebte Ziel zu erreichen, sind die Aspekte der Nachhaltigkeit bereits im Wettbewerbsentwurf zu berücksichtigen. Alle zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt:

1. Funktionalität

1.1 Erschließung

Das Erschließungskonzept umfasst den Bereich der Zufahrt sowie der Anlieferung für Ver- und Entsorgung. Hervorzuheben ist dabei die Adresse mit dem Haupteingang und die Berücksichtigung interner Wegeverbindungen. Weiterhin wird eine erkennbare Qualität für die Fahrradabstellplätze erwartet.

1.2 Barrierefreiheit

Die Grundschule soll nach BNB-Kriterien und den Vorschriften der Landesbauordnung NRW zu 100 % barrierefrei sein.

1.3 Kommunikationsfördernde Flächen und Räume

Um die Integration aktueller pädagogischer Konzepte zu gewährleisten sind im Entwurfskonzept kommunikationsfördernde Zonen vorzuhalten, die dem Austausch zwischen Schüler*innen, den Lehrer*innen und anderen Nutzer*innen dienen. Diese Flächen und Räume sollen sowohl im Gebäude als auch im Außenraum berücksichtigt werden.

2. Komfort und Gesundheit

2.1 Sicherheit

Es sind gut einsehbare und übersichtliche allgemeine Flächen (Eingangsbereiche, Hauptwege, Wege der Innenhöfe), Parkplätze, jedoch bei möglichst geringer Versiegelung, gewünscht.

2.2 Schallschutz

Orientierung schutzbedürftiger Räume und Freiräume gegen Außenlärm durch sinnvolle Zonierungskonzepte, ggf. bauliche Schallschutzmaßnahmen.

2.3 Tageslicht

Es wird eine gute Tageslichtversorgung der Haupt- und Nebennutzungen sowie der Erschließung angestrebt. Zur Beurteilung der Tageslichtqualität ist der Gesamtfensterflächenanteil anzugeben.

2.4 Raumklima

Die Orientierung der Hauptnutzungen, der Fensterflächenanteil (Ost/West) und das Sonnenschutzkonzept sollen ein angenehmes Raumklima (auch ohne Kühlung im Sommer) ermöglichen.

3. Wirtschaftlichkeit

3.1 Flächennutzung

Es sind Flächennutzungskonzepte erwünscht, die eine hohe Nutzungsintensität ermöglichen, z.B. durch Mehrfachnutzung von Flächen. Die Nutzungsflexibilität soll in den Plänen und mittels Kenndaten dargestellt werden. (Raumhöhen und -tiefen, BGF pro Erschließungskern, Umnutzungsfähigkeit, Teilbarkeit in Nutzungseinheiten < 400 m², konstruktive Aspekte, Medienführung, Reserven in Technikflächen)

3.2 Lebenszykluskosten

Um geringe Lebenszykluskosten sicher zu stellen, sind konzeptionelle Angaben zur Energiekostenminimierung und zur Senkung von Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zu machen.

4. Ressourcen und Energie

4.1 Flächenversiegelung

Es wird eine möglichst geringe Flächenversiegelung angestrebt. Im Erläuterungsbericht sind der Versiegelungsgrad und ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

4.2 Energiebedarf und Emissionen

Es wird ein Konzept mit einer schlüssigen Beschreibung zur Energieversorgung unter Berücksichtigung regenerativer Anteile und der Bedarfsreduzierung erwartet.

Ziel für den Schulbau ist ein minimierter Primärenergiebedarf und ein möglichst geringer CO₂-Ausstoß, was durch Maßnahmen wie z.B. eine hochdämmende Gebäudehülle, geringe Transmissionswärmeverluste und dem Einsatz regenerativer Energieträger darzustellen ist.

Folglich werden im Erläuterungsbericht und plangrafisch Angaben zur entwurfsbedingten Minimierung des Energiebedarfs und zur Vermeidung von CO₂-Emissionen erwartet. Ebenso sollen Vorschläge zur Energiebedarfsdeckung (z.B. Integration von PV-Flächen) gemacht werden.

4.3 Baustoffe, nachwachsende Rohstoffe, Dauerhaftigkeit

Bei der Auswahl der Baustoffe, insbesondere für Tragwerk und Gebäudehülle soll ein möglichst geringer Anteil „grauer Energie“ für die Herstellung ebenso berücksichtigt werden, wie die Dauerhaftigkeit der Materialien für eine möglichst lange Nutzungsdauer. Nachwachsende oder sekundäre Rohstoffe und kreislaufgerechte Materialien und Konstruktionen sind zu bevorzugen. Es sollen ausschließlich zertifizierte Materialien eingesetzt bzw. nicht zertifizierte Materialien ausgeschlossen werden. Eine Trennbarkeit der eingesetzten Baustoffe ist wünschenswert.

4.4 Einsatz regenerativer Energien

Zur Beurteilung und Prüfung im Hinblick auf Übereinstimmung mit den unter Punkt 1. – 4. aufgeführten Nachhaltigkeitsanforderungen werden die Wettbewerbsbeiträge auf Basis eines systematischen Kriterienkatalogs kategorisiert und bewertet. Der Kriterienkatalog ist den Plangrundlagen beigelegt.

10. Klimaanpassung und Klimaschutz

In der Stadt Meerbusch kommt seit Februar 2022 die „Checkliste Klimaanpassung und Klimaschutz“ in der Bauleitung zur Anwendung, um eine intensive Auseinandersetzung und Sensibilisierung mit den klimarelevanten Themen herbeizuführen.

Die Liste ist in folgende Themenfelder unterteilt:

- Hitzebelastung
- Entwässerung und Überflutungsvorsorge
- Energie
- Begrünung
- Mobilität

Für die einzelnen Themen werden in der Checkliste Zielvorgaben und Maßnahmen formuliert, die zukünftig bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollten. Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe sind die aufgeführten Ziele und Maßnahmen zu beachten. Die Checkliste ist den Plangrundlagen beigelegt.

11. Technische Anforderungen

Es sind die geltenden Anforderungen und Vorgaben in der jeweils geltenden Fassung einschl. der Gesamtheit aller dem Wettbewerb zugrunde liegenden Dokumente für das Schulgebäude und die Sporthalle anzuwenden.

Ein Konzept zur Technische Gebäudeausrüstung [TGA] ist entwurfsabhängig zu erstellen.

Es sind ganzheitliche, energieeffiziente, nachhaltige und wirtschaftliche Lösungen für das:

- Brandschutzkonzept
- Schallschutzkonzept
- Belichtungskonzept (Tageslicht- und Kunstlicht)
- Lüftungskonzept
- Blend- und Sonnenschutzkonzept

zu entwickeln.

Darüber hinaus ist ein „Energie- und Technikkonzept“ mit nachvollziehbarer und prüfbarer Darstellung des ganzheitlichen, energieeffizienten, nachhaltigen und wirtschaftlichen „Gebäude-Energiekonzeptes“ zu sämtlichen Versorgungsmedien:

- Wärme- und Kälteversorgung
- Stromversorgung
- regenerative Erträge aus Photovoltaik + ggf. PV-Batteriespeicherung
- E-Mobilität unter Berücksichtigung der GEIG 2021

zu entwickeln. Hierbei ist die Anforderung zur Erreichung der Silber-Zertifizierung gemäß BNB zu berücksichtigen. Die Darstellung des Gebäude-Energiekonzeptes mit allen konzeptrelevanten Aussagen einschl. der Angaben zu den Dimensionierungen ist in entsprechenden Grundrissen, Schemata, technischen Berechnungen und textlichen Beschreibungen nachvollziehbar und prüfbar zu dokumentieren. Die Topologie der Gebäudeautomationsanlagen ist zu entwickeln.

Ergänzend zur entwurfsabhängigen ganzheitlichen Lösung des Gebäude-Energiekonzeptes ist ein Mess- und Zählkonzept einschl. der Fernauslesung (M-Bus, Mod-Bus o.ä.) zu erarbeiten.

Sofern der Auslober, resultierend aus dem Gebäude-Energiekonzept, Fördermöglichkeiten nutzen könnte, sind diese mit Angabe zu Förderprogramm und etwaige monetäre Zuschuss- und/oder Förderhöhe zu benennen.

Untersuchungen zum Energie- und Technikkonzept:

- Konzept für grundsätzliche Medienver- und Entsorgung für das Schulgebäude und die Sporthalle (Hausanschlüsse, Hauptverteilungen, Technikräume) auch im Hinblick auf die

Nutzungsarten und Grundstücksteilungen sowie unter Beachtung evtl. Bauabschnitte und eventueller Bestandsbebauung

- Konzept - Löschwasserversorgung
- Konzeption - Regenentwässerung (eventuelle Einleitbeschränkung, Regenrückhaltung, Versicherung o.ä.)
- Lüftungskonzept
- Vordimensionierung der Steigeschächte und Technikzentralen
- Konzeption der Versorgungshausanschlüsse einschl. der Abstimmung mit dem jeweiligen Versorger
- Risikoanalyse Blitzschutzanlage gem. DIN EN 62305-1-4/VDE 0185-305 Teil 1-4; VDS 2010 und ggf. notwendige Planung der Blitzschutzanlage
- Konzept - Überspannungsschutz gemäß Überarbeitung DIN VDE 0100-443 und -534
- Konzept - Einsatz von Brandschutzschaltern (AFDD) nach DIN VDE 0100-420
- Einsatz einer Trinkwasserenthärtungsanlage
- Trinkwasserverordnung insbesondere zum Schutz vor Legionellen

12. Bauabschnitte

Das vorgeschlagene Konzept sollte in sinnvollen Bauabschnitten realisiert werden können, dies ist entsprechend zu prüfen und darzustellen.

13. Baukosten / Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftlichen Aspekte sind für ein auf lange Sicht tragfähiges Konzept von maßgeblicher Bedeutung. Daher ist auf eine solide, aber ökonomische Material- und Formenwahl sowie auf möglichst geringe Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsaufwendungen zu achten.

Für den Neubau des Gebäudes wird eine Budgetvorgabe von 13,7 Mio. € netto für die Kosten-
gruppen 300 und 400 vorgegeben.

Zum Nachweis ist das beigefügte Formular zur Kostenschätzung gem. DIN 276, 1. Gliederungs-
ebene einzureichen.

Anlagen

1. Raumprogramm

| Raumprogramm Schule | Anzahl | Fläche NUF [qm] | Summe NUF [qm] | Anforderungen | |
|---|------------|-----------------|----------------|---------------|---|
| Klassenräume | 4 je Jgst. | 16 | 90 | 1.440 | Mögliche Unterteilbarkeit des Raums (30/60qm) ist mitzuplanen, Klassenräume erhalten je ein Handwaschbecken |
| Differenzierung / Inklusion | 2 je Jgst. | 8 | 30 | 240 | |
| Mehrzweckräume | 1 je Jgst. | 4 | 60 | 240 | Mehrzweckräume erhalten je ein Handwaschbecken |
| Lehrmittelraum | 2 je Jgst. | 8 | 15 | 120 | |
| Fachräume Musik, Werken, Kunst | | 3 | 70 | 210 | |
| Materialraum Musik, Werken, Kunst | | 3 | 20 | 60 | |
| Stunden-Toiletten | | | | | In erforderlicher Anzahl und Größe, dezentral den Clustern zugeordnet bzw. in der Nähe der Cluster, je Geschoss min. ein Mädchen-WC und ein Jungen-WC |
| Speiseraum/ Forum | 1 | 1 | 180 - 200 | 200 | Zusammen mit Besucher-WC-Bereich separat nutzbar für außerschulische Veranstaltungen, Präsentations- und Audiotechnik für Veranstaltungen und Konferenznutzung, Mensabetrieb in 3 Schichten, Raum mit Stelwänden teilbar in Einheiten für max. 50 Kinder an Tischen, Ausgabe der Küche vollständig schließbar für Veranstaltungen, dem Speiseraum/ Forum zugeordnet |
| Stuhl- / (Stuhl-+Möbellager) | | 1 | 50 | 50 | Ruheraum zum Lesen und Spielen, ggf. auch zwei Räume je 25 qm |
| Bibliothek/ Selbstlernzentrum | | 1 | 50 | 50 | für bis zu 60 Personen, teilbar in zwei Einzelräume, mit Teeküche |
| Teamzimmer/ Konferenzen | | 1 | 100 | 100 | für je 4 Arbeitsplätze Lehrer und OGS, Deskschäring |
| Arbeitsraum Lehr- und OGS-Kräfte | | 4 | 25 | 100 | ggf. auch zwei Räume, dann je 15 qm |
| Besprechungs/ Beratungsraum | | 1 | 30 | 30 | |
| Sekretariat | | 1 | 20 | 20 | |
| Sanitätsraum | | 1 | 10 | 10 | in der Nähe des Sekretariats |
| Kopierraum | | 1 | 10 | 10 | |
| Büro Schulleitung | | 1 | 25 | 25 | |
| Büro stellv. Schulleitung | | 1 | 18 | 18 | |
| Büro Schulsozialarbeit | | 1 | 15 | 15 | |
| Büro OGS-Koordination | | 1 | 20 | 20 | für zwei Arbeitsplätze |
| Büro Hausmeister | | 1 | 15 | 15 | |
| Garderobe für Lehrer und OGS-Personal | | 1 | 25 | 25 | nah zu Teamzimmer und Arbeitsraum Lehrkräfte, Spinde abschließbar |
| Werkraum Hausmeister | | 1 | 15 | 15 | Arbeitsstätten-tauglich |
| Putzmittelräume | | 4 | 7 | 28 | möglichst natürlich belüftet |
| Serverraum | | 1 | 10 | 10 | |
| Archivraum | | 2 | 30 | 60 | |
| Pausentoiletten Schüler*innen | | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe, Anordnung in Nähe zu Speiseraum/ Forum |
| Besucher-WC (für Veranstaltungen in Forum) | | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe, Anordnung in Nähe zu Speiseraum/ Forum |
| Behinderten-WC | | 1 | | | für Schüler sowie Besucher, Anordnung in Nähe zu Speiseraum/ Forum |
| WC für Lehrkräfte und OGS-Mitarbeiter | | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe, möglichst dezentrale Zuordnung, 1 Behinderten-WC |
| Küchenbereich mit Ausgabe, Kühlraum, Vorrat, Müllraum, Personalraum, Personal-WC, Hauswirtschaftsraum | | 1 | 120 - 150 | 150 | Cook & Chill mit ergänzender Frischküche (Anschlüsse und Stellflächen für Herd, Backofen etc. sind vorzusehen) incl. Möglichkeit zur Zubereitung von Salaten, belegten Broten, Müsli. Ein Fettabscheider ist vorzusehen. |
| Windfang, Foyer | | | | | |
| Erschließungs- und Flurzonen | | | | | möglichst als nutzbare Zonen ("Marktplatz, Lemkoin, Spielflur") |
| Aufzug | | | | | alle Ebenen barrierefrei erreichbar |
| Technikräume | | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe |
| Lager für Pausenhof (Spielgeräte, Sport) | | | | 20-30 | möglichst in Baukörper Schule / Sporthalle integriert |
| Lager für Freianlagenpflege/Winterdienst (Kleinfahrzeuge, Geräte, Materialien) | | | | 15 | möglichst in Baukörper Schule / Sporthalle integriert, befahrbar |

| Raumprogramm Sporthalle | Anzahl | Fläche NUF [qm] | Summe NUF [qm] | Anforderungen |
|--|--------|-----------------|----------------|---|
| Zweifeld-Sporthalle nach DIN 18032, Spielfeld 45m x 22m x 7m | | | | |
| Foyer | | | | mit Zone für Kommunikation/ Verzehr (Stehische) |
| Küche mit Ausgabe zu Foyer | 1 | 20 | 20 | Aufstellflächen für Küchenschranke, Kochfeld, Spülmaschine |
| Lager Foyerbereich | 1 | 15 | 15 | |
| Zuschauergalerie für insgesamt bis zu 199 Besucher*innen | | | | |
| Separate Besuchertoiletten für Sportveranstaltungen | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe, einschließlich 1 Behinderten-WC |
| Separater Gymnastikraum | | 150 | 150 | |
| Umkleibereiche | 4 | | | in erforderlicher Anzahl und Größe, jeweils Umkleide, WC-Anlage und Duschen |
| Geräteraum | 1 | 60 | 60 | Mindesttiefe 4,5m |
| Geräteraum | 1 | 40 | 40 | Mindesttiefe 4,5m |
| Lager Sportvereine | | 15 | 15 | |
| Lehrer-/ Übungsleiter-Raum | 2 | 8 | 16 | mit Umkleide, Dusche, Handwaschbecken |
| Regieraum | | 18 | 18 | Verglasung zur Halle, gleichzeitig Erste-Hilfe-Raum, Schreibbisch, abschließbare Schränke |
| Putzmittelraum | 1 | 10 | 10 | mit Lager- und Aufstellflächen für 1 Waschmaschine und 1 Trockner |
| Technikräume | | | | in erforderlicher Anzahl und Größe |

| Wohnung Hausmeister | Netto-Wohnfläche [qm] | Anforderungen |
|----------------------------------|-----------------------|--|
| Haus bzw. Wohnung für 4 Personen | 90-100 | Möglichst integriert in den Neubau der Schule bzw. der Zweifeldhalle, zzgl. Abstellfläche 5 qm, zzgl. Balkon/ Terrasse ca.15qm oder kleiner Garten |
| Garage bzw. Carport Hausmeister | | für Pkw und zusätzliche 5 qm Abstellfläche |

| Freianlagen und Verkehrsflächen | Fläche [qm] | Anforderungen | |
|---|-------------|---------------|---|
| Pausenhof min. 5 qm/Sch. (400 Schüler) | min. | 2.000 | Differenziert in naturnahe Bewegungs- und Ruheflächen, möglichst keine fertig konfektionierten Klettergeräte sondern Elemente, die zu einer bewegten Pause einladen. Altersgerechte Spiel- und Sportgeräte (z.B. TT, Fußball) |
| Fahrradstellflächen für Schule und Sporthalle | ca. | 150 | 90 Stück Fahrräder à 1,5 qm sowie 9x 1,5qm Fläche für Lastenräder |
| Rollerständler für Trettroller | | | 50 Stellplätze |
| Müllstandort Schule und Sporthalle | | | möglichst kombiniert, ausreichend groß, blickgeschützt und eingefriedet |
| 70 Stück PKW-Stellplätze | ca. | 1.800 | Flächensparende Anordnung, bei oberirdischen Stellplätzen sind die geltenden Vorgaben der LandesbauO NRW hinsichtlich Photovoltaik zu beachten! |
| Haltebuch für Schulbus und Anlieferverkehre | | | Anordnung entlang der Planstraße |