

Offener hochbaulich-freiraumplanerischer
Realisierungswettbewerb

UMBAU UND ERWEITERUNG KULTURZENTRUM DIETRICH-BONHOEFFER-GYMNASIUM IN WIEHL

Protokoll zum Rückfragenkolloquium



Auftraggeber

Stadt Wiehl
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 1
51674 Wiehl

Verfahrenskoordination

büro lucherhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Lucherhandt,
Nils Polzin, David Senger
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
Telefon 040-707080-70
Fax 040-707080-780
buero@lucherhandt.de
www.lucherhandt.de

Hamburg, im Juni 2018

Protokoll zum Rückfragenkolloquium am Freitag, 25. Mai 2018

Preisrichtervorbesprechung

Datum: 25.05.2018
Uhrzeit: 14:12 Uhr bis 15:20 Uhr
Ort: Rathaus (Ratssaal) der Stadt Wiehl,
Bahnhofstraße 1, 51674 Wiehl

Rückfragenkolloquium

Datum: 25.05.2018
Uhrzeit: 15:38 Uhr bis 16:30 Uhr
Ort: Rathaus (Ratssaal) der Stadt Wiehl,
Bahnhofstraße 1, 51674 Wiehl

Ortsbegehung

Datum: 19.06.2018
Uhrzeit: 14:00 Uhr bis 15:25
Ort: Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium Wiehl
Hauptstraße 81, 51674

A VORBEMERKUNGEN

Abgatermine

Um den Teilnehmer/-innen mehr Zeit für die Bearbeitung einzuräumen, wird der Zeitplan wie folgt angepasst:

21.08.2018 Abgabe der Pläne (Poststempel)

28.08.2018 Abgabe der Modelle (Poststempel)

Allgemeine Vorbemerkungen

Teilnehmer des offenen hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Umbau und Erweiterung Kulturzentrum Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium in Wiehl“ haben schriftlich sowie im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 25. Mai 2018 im Ratssaal des Rathauses der Stadt Wiehl mündlich Rückfragen zum Wettbewerb gestellt. Die nachfolgenden Antworten und Hinweise der Ausloberin sind verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

In Ergänzung dazu wurden im Rahmen der Ortsbegehung und Besichtigung weitere mündliche Fragen zum Gebäudeensemble und der gegenwärtigen Nutzung gestellt. Diese ergänzen das Protokoll und sind Bestandteil der Auslobung.

Modifikationen im Verfahrensteil

Folgende Modifikationen, Konkretisierungen und Hinweise werden auszugsweise zum Verfahrensteil gegeben:

Unterlagen

Folgende Unterlagen werden ergänzend zur Verfügung gestellt:

- **Brandschutzpläne**

Die vorliegenden Brandschutzpläne (Anlage 03.01) werden um weitere Pläne ergänzt.

- **Machbarkeitsstudie**

Die im Auftrag der Ausloberin und im Rahmen der Machbarkeitsstudie von der Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) und dem Architekturbüro HWR Architekten erarbeiteten Ergebnisse und Dokumente werden zur Verfügung gestellt (Anlage 04.05).

- **Modelleinsatzplatte**

Die Einsatzplatte ist von den Wettbewerbsteilnehmern selbst zu erstellen. Die dafür erforderlich digitale Grundlage des Einsatzmodells wird voraussichtlich zum Ende der KW 27 zur Verfügung gestellt. Ebenso werden zeitnah Fotos des Umgebungsmodells samt Informationen zu Material und Farbgebung zur Verfügung gestellt.

- **Das aktuelle Schulprogramm des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums (Anlage 04.06)**

- **Das Raum- und Funktionsprogramm der Machbarkeitsstudie der VBD (Anlage 04.05)**

- **Ein Lageplan des Schulgeländes als dwg-Datei (Anlage: 03_01_Plangunterlagen)**

Hinweis: Die Grundrisse der einzelnen Geschosse sind in der Plandatei „Grundrisse“ (03_01 Plangunterlagen) nicht exakt deckungsgleich gezeichnet. Dies fällt auf, wenn die Grundrisse in der Datei

übereinander gelegt werden. Es ergibt sich ein Versatz von ca. 24 cm. Bezüglich des Stütztrasters und der Erschließungskerne ist von der Darstellung des Erdgeschosses auszugehen.

Der zusätzlich beigefügte Lageplan (03_01_Planunterlagen) stellt die für die Planung maßgebliche Lage der Gebäude zueinander und die Gebäudeumrisse dar.

Sämtliche Unterlagen inkl. der ergänzenden Anlagen zum Rückfragenprotokoll können unter folgendem Link heruntergeladen werden:
(Aktueller Link wird nach Verfügbarkeit aller nachgereichten Unterlagen an dieser Stelle aktualisiert)

Geforderte Leistungen

- skizzenhafte Darstellung der wesentlichen entwurfsleitenden Idee und zur „pädagogischen Architektur“ in freier Darstellung
Hinweis: Auf diese Darstellung z. B. in Form von Piktogrammen wird seitens des Preisgerichts besonders großer Wert gelegt
- Lageplan
Modifikation: Lageplan inkl. Darstellung des Außenbereichs im Maßstab 1:2000 (genordet)
- Ansichten und Schnitte
Modifikation: Ansichten und Schnitte aller wesentlichen Gebäudeteile im Maßstab 1:200
- drei perspektivische Darstellungen (2 Außenperspektiven, eine Innenraumperspektive)
Konkretisierung: eine Perspektive von der Hauptstraße und eine Perspektive von der Ennenfeldstraße aus; Innenraumperspektive frei wählbar; Betrachtungsstandorte sind konzeptabhängig zu wählen.
- Erläuterungen des hochbaulichen Entwurfs in freier Darstellung (z. B. Details)
Hinweis: gemeint sind z. B. bauliche Details für die pädagogische Nutzbarkeit von Verkehrsflächen, beispielsweise temporäre Ausstellungen im Bereich des Foyers

Realisierung und weitere Beauftragung

In Kapitel 6.17 wird folgende Modifikation der Formulierung vorgenommen:

- Die Ausloberin behält sich vor, für die Realisierung die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekturbüro zu fordern.

B Beantwortung der Rückfragen

Hochbauliches und freiraumplanerisches Aufgabenfeld

1. Frage:

Können laut Bauzustandserfassung Empfehlungen bezüglich des Rückbaus bestimmter Bestandsgebäude gegeben werden? Ist die bestehende technische Gebäudeausrüstung zu erhalten? Wie wird die Schule energetisch versorgt?

Antwort:

Die Ergebnisse der Bauzustandserfassung (Anlage 04.02) besagen, dass kein Gebäude zwingend rückgebaut werden muss. Die Ausloberin ist ausdrücklich nicht festgelegt, welche Gebäude zu erhalten und welche Funktionsbausteine in den Bestandsbauten abzubilden sind (Auslobung, S. 23). Bezüglich der technischen Ausrüstung sind keine Anlagen zu erhalten. Das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium wird derzeit von zwei Blockheizkraftwerken und durch Gas energetisch versorgt. Überschüssig erzeugte Energie wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Laut Bauzustandserfassung sind 2 Heizkessel vorhanden, Baujahr 1975 u.1999. Außerdem schadhafte Fassaden, sanierungsbedürftige Dachflächen, schadhafte Deckenverkleidungen, Fenster und Türen mit Einfachverglasung, defekte Fenster und Türen, Wände mit Feuchteschäden u. Rissen. Sollten diese Gebäudeteile erhalten bleiben, ist eine Sanierung der Schäden vorzusehen.

2. Frage:

Sind die Jahrgangcluster und Kursräume der Sek II zwingend auf einer räumlichen Ebene, auf einem Geschoss unterzubringen?

Antwort:

Die Jahrgangcluster und Kursräume der Sek II sind nicht zwingend auf einer räumlichen Ebene, auf einem Geschoss unterzubringen. Jahrgangcluster und Kursräume können auch auf unterschiedlichen Geschossen und Ebenen liegen. Der funktionelle Zusammenhang ist entscheidend.

3. Frage:

Sind bei der Ausdifferenzierung der Freiräume, insbesondere der den Jahrgangscleistern zugeordneten Freiräume, die Belange der Pausenaufsicht zu berücksichtigen? Sind die Verkehrs- und Aufenthaltsflächen in dem Raumprogramm erfasst und beschrieben sowie in dem Schema zum Raumprogramm dargestellt?

Antwort:

Der Aufwand hinsichtlich der Pausenaufsicht soll bei der Ausdifferenzierung und Planung der Freiräume mitberücksichtigt werden. Dieser sollte möglichst gering ausfallen (Auslobung S. 26). Die Verkehrs- und Aufenthaltsflächen sind im Raumprogramm erfasst und beschrieben sowie im Schema zum Raumprogramm dargestellt.

4. Frage:

Soll die Schule im laufenden Betrieb saniert werden? Sind die Nutzflächen der Bestandsgebäude vollständig ausgelastet? Ist ein Wertungsschlüssel hinsichtlich zukünftiger Interimslösungen für den Schulbetrieb zu beachten?

Antwort:

Die Schule soll im laufenden Betrieb saniert werden. Demnach ist dies auch in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen (mögliche Baustufen, Interimsmaßnahmen). Eine Darstellung der Verteilung der Baufelder wäre an dieser Stelle wünschenswert. Ein

Wertungsschlüssel für potentielle Interimslösungen liegt nicht vor.

5. Frage:

Kann die Mensa, welche derzeit in der Wiehltalhalle untergebracht ist, auch in einem anderen Gebäudeteil untergebracht werden?

Antwort:

Die Sporthallen und die Wiehltalhalle sind, trotz Beachtung des funktionellen Zusammenhangs, nicht Gegenstand der Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen und daher auch nicht Bestandteil des Baukostenbudgets.

6. Frage:

Darf eine neu geplante Bebauung an die Sporthallen angebaut werden?

Antwort:

Eine neu geplante Bebauung darf an die Sporthallen angebaut werden. Hierbei ist zu beachten, dass die bestehenden Fassaden der Sporthallen, insbesondere die der Wiehltalhalle, zwingend zu erhalten sind. Die Fassade der Wiehltalhalle wurde mit Hilfe von Fördermitteln saniert und unterliegt einer Zweckbindung. Die funktionellen Zusammenhänge sind zu beachten.

7. Frage

Inwieweit sind die Sporthallen ausgelastet?

Antwort:

Alle Sporthallen werden von der Schule und Drittnutzern ganzjährig genutzt. Detaillierte Angaben finden sich in der Auslobung (2.5 Nutzungen, S. 11)

8. Frage:

Wie oft wird die Wiehltalhalle im Jahr an externe Nutzer vermietet?

Antwort:

Die Wiehltalhalle wird durchschnittlich 25 Mal im Jahr an externe Nutzer vermietet.

9. Frage:

Welche Verkehre ergeben sich entlang der Hauptstraße vor dem Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium? Wo und wie werden die Busse an der Schule halten, um den Schülerinnen und Schülern den Ausstieg zu ermöglichen?

Antwort:

Bezüglich der geplanten verkehrlichen Konzeption gelten die Angaben der Auslobung (2.4 Erschließung, S. 9, 4.1 Städtebauliches Aufgabenfeld, S. 20). Die Hauptstraße wird im Bereich der Schule lediglich für Busse durchfahrbar bleiben, der Autoverkehr kann zwar von Osten und Westen das Gelände anfahren, jedoch ausschließlich nach Osten abfahren. Die Busse werden so halten, dass die Schülerinnen und Schüler auf der Seite des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums aussteigen können.

10. Frage:

Bis zur welcher Uhrzeit können die Angebote der Ganztagsbetreuung genutzt werden?

Antwort:

Die Angebote können bis 16 Uhr genutzt werden.

11. Frage:

Wer betreibt den Kiosk im Betreuungsbereich?

Antwort:

Der Kiosk wird nicht von der Schule selbst betrieben, sondern fremd betrieben. Der externe Betreiber betreibt die Mensa in der Wiehltalhalle sowie den Kiosk im Betreuungsbereich.

12. Frage:

Wieso ist die Sek. II 7-zügig und die Sek. I 5-zügig?

Antwort:

Jährlich kommen durchschnittlich ca. 60 externe Schülerinnen und Schüler in der Sek. II hinzu, nachdem sie zuvor bis zum Ende der Sek. I eine andere Schule besucht haben und ihre schulische Laufbahn in der Sek. II des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums fortsetzen wollen.

13. Frage:

Ist die Linde zwischen dem nördlichen und südlichen Baukomplex zwingend zu erhalten?

Antwort:

Grünordnerische Festsetzungen liegen für das DBG nicht vor. Demnach ist die Linde zwischen dem nördlichen und südlichen Baukomplex nicht zwingend zu erhalten.

14. Frage:

Wer betreibt die Solaranlage auf dem Dach des Gebäudeteils C und wird der erzeugte Strom von der Schule genutzt?

Antwort:

Die Dachfläche für die Solaranlage wird an einen externen Betreiber vermietet, der den externen Strom in das öffentliche Energienetz einspeist. Die Schule nutzt diesen Strom nicht. Vermieter dieser Fläche ist der Schulträger der Stadt Wiehl.

15. Frage:

Müssen die Waschbetonfassaden der Gebäude erhalten werden?

Antwort:

Die Waschbetonfassaden der Gebäude müssen nicht erhalten werden.

Aufgabenfeld Wirtschaftlichkeit

16. Frage:

Sind die Wiehltalhalle und die beiden Sporthallen in der Kalkulation der Baukosten mitinbegriffen und somit Gegenstand der Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen?

Antwort:

Die Wiehltalhalle sowie die beiden Sporthallen sind nicht neu oder umzuplanen. Sie sind somit nicht Gegenstand der Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen und daher auch nicht Bestandteil des Baukostenbudgets. Die funktionellen Zusammenhänge des Gebäudeensembles sind gleichwohl zu beachten.

17. Frage:

Wie verbindlich ist die Zielvorgabe bezüglich des Erhalts von ca. 50 % der Bestandsgebäude? Bezieht sich diese Vorgabe auf die gegenwärtige Bestandssituation oder auf den Anteil des neugeplanten Gebäudeensembles? Handelt es sich bei dieser Vorgabe um eine flächenhafte Angabe oder eine Vorgabe bezüglich des Rauminhaltes (Volumen)?

Antwort:

Bei der Vorgabe handelt es sich um eine Zielvorgabe, die in Verbindung mit den zur Verfügung gestellten öffentlichen Fördermitteln steht (Auslobung, S. 23). Die Bestandserhaltung von ca. 50 % sind als Auflage zur Bereitstellung dieser Fördermittel zu verstehen. Es ist daher von einer wesentlichen Abweichung von dieser Zielvorgabe abzusehen. Sie stellt jedoch keine bindende Vorgabe im Sinne des Vergaberechts dar. Die Zielvorgabe bezieht sich auf die gegenwärtige Bestandssituation. Es sind ca. 50 % des Bestands zu erhalten. Es handelt sich bei der Vorgabe um eine flächenhafte Angabe. Es ist ein Bestandserhalt von ca. 50 % der gegenwärtigen Bruttogrundfläche (BGF) anzustreben.

Verfahren

18. Frage:

Kann auf einen der Lagepläne mit den Maßstäben 1:500 und 1:1000 verzichtet werden?

Antwort:

Der Lageplan in 1:500 dient der detaillierteren Darstellung des Entwurfs. Der Lageplan in 1:1000 ermöglicht die Darstellung des für die Planung relevanten städtebaulichen, hochbaulichen sowie freiraumplanerischen Kontextes. Aufgrund der Größe des Wettbewerbsgebietes wird die Vorgabe Lageplan 1:1000 auf Lageplan in 1:2000 verändert.

19. Frage:

Kann die Anzahl der geforderten Perspektiven reduziert werden?

Antwort:

Aufgrund der Komplexität der hochbaulich-freiraumplanerischen Maßnahmen und der Notwendigkeit, die Konzepte auch für die Nutzer und die Öffentlichkeit (im Nachgang des Wettbewerbs) nachvollziehbar zu machen, wird an der in der Auslobung geforderten Anzahl an Perspektiven (Auslobung, S. 32) festgehalten.

20. Frage:

Kann auf die „Nennung und Erläuterung eines Kostenkennwerts“ verzichtet werden?

Antwort:

Auf die Nennung und schriftliche Erläuterung des Kostenkennwerts kann nicht verzichtet werden. Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer sind aufgefordert, kostenbewusst zu planen, eine Überschreitung des Baukostenbudgets zu vermeiden und daher sich auch mit dem Thema Kosten in angemessener Weise in Bezug auf die Planungstiefe zu befassen. Der Kostenkennwert neben den Flächenkennwerten ist eine wichtige Orientierungshilfe zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Entwurfs. Somit ist das in der Anlage bereitge-

stellte Formular zur Kostenschätzung (Anlage 06.02) zu verwenden, und es sind die Kostenkennwerte für Neubau und Bestand gemäß der Kostengruppen 300 und 400 (1. Ebene) dort einzutragen.

21. Frage:

Können die Ergebnisse und die Dokumentation der Machbarkeitsstudie in den Anlagen zur Verfügung gestellt werden und nimmt das Büro, das diese Studie durchgeführt hat an dem Wettbewerb teil?

Antwort:

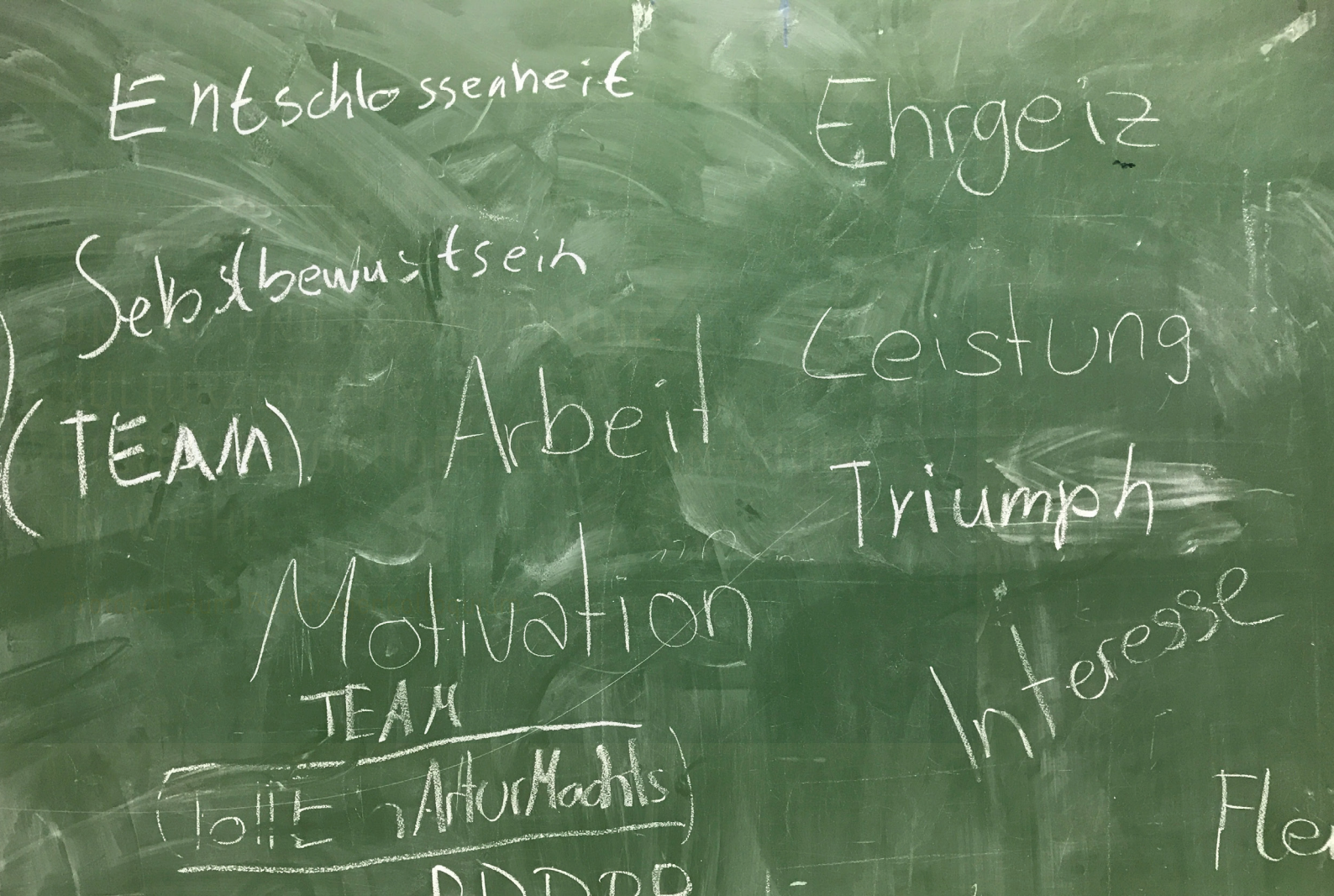
Die Ergebnisse und die Dokumentation der Machbarkeitsstudie werden in den Anlagen zur Verfügung gestellt (Anlage 04.05). Die Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) hat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro HWR Architekten, welches von der VBD beauftragt wurde, diese Studie durchgeführt. Das Architekturbüro HWR Architekten kann an diesem Wettbewerb teilnehmen.

22. Frage:

Gibt es aktuelle Schnitte mit Angabe der Gebäudehöhen der Bestandsgebäude, die als Anlage zur Verfügung gestellt werden können?

Antwort:

Nein, aufgrund der alten Bausubstanz können keine aktuellen Schnitte und Ansichten der Gebäude zur Verfügung gestellt werden.



Termine

22.05.2018	Frist für schriftliche Rückfragen
25.05.2018	Rückfragenkolloquium
19.06.2018	Ortsbegehung und Besichtigung
21.08.2018	Abgabe der Pläne
28.08.2018	Abgabe des Modells
11./12.10.2018	Preisgerichtssitzung

Im Nachgang: Ausstellung der Arbeiten