

Erweiterung Berufsschulzentrum Nord Wismar

Offener Realisierungswettbewerb in zwei Phasen
für Architekten/innen und Landschaftsarchitekten/innen als Bergewergemeinschaft



Auslobung

Neubau eines Lehrgebäudes und eines Internats für 92 Plätze
Lübsche Straße 207 in Wismar

Herausgeber

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

**Durchführung und Gesamtkoordination
des Wettbewerbsverfahrens**

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Kreisinfrastruktur
Vergabestelle
Rostocker Str. 76
23970 Wismar
Tel. +49 3841 3040 6502
E-Mail: vergabestelle@nordwestmecklenburg.de

mit

MP Architekten
Dipl.-Ing. Ulrike Pöverlein, Architektin
Pestalozzistraße 46 A
10627 Berlin
Tel. +49 30 2615669
E-Mail: mail@mparchitekten.com

Titelbild
Schrägluftbild 2023
Andreas Manthey

Erweiterung Berufsschulzentrum Nord Wismar

Offener Realisierungswettbewerb in zwei Phasen
für Architekten/innen und Landschaftsarchitekten/innen als Bewerbungsgemeinschaften

Termine

Zusammenfassung der Termine

EU-Bekanntmachung
Bereitstellung der Auslobung sowie der
Planunterlagen zum Download
auf der Onlineplattform wettbewerbe aktuell

06.09.2023

Phase 1

Rückfragen über Rückfragenforum auf der
Onlineplattform wettbewerbe aktuell bis

27.09.2023, 16.00 Uhr

Einstellen der Beantwortung der Rückfragen

05.10.2023

Abgabe der Wettbewerbsarbeit bis

03.11.2023, 16.00 Uhr

Preisgerichtssitzung

13.12.2023

Benachrichtigung der Teilnehmer der Phase 2
und Versand der Modelleinsatzplatten bis

20.12.2023
10.01.2024

Phase 2

Ortsbesichtigung/Rückfragenkolloquium

23.01.2024, 13.00 Uhr

Rückfragen über Rückfragenforum auf der
Onlineplattform wettbewerbe aktuell bis

26.01.2024, 16.00 Uhr

Einstellen der Beantwortung der Rückfragen

02.02.2024

Abgabe der Wettbewerbsarbeit bis

07.03.2024, 16.00 Uhr

Abgabe des Modells bis

14.03.2024, 16.00 Uhr

Preisgerichtssitzung

17.04.2024

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

voraussichtlich im Mai 2024

Inhalt

| | | | |
|---|----|--|----|
| Anlass und Ziel | 7 | 3 Wettbewerbsaufgabe | |
| 1 Verfahren | | 3.1 Planungsumfang | 31 |
| 1.1 Auslober*in, Bauherr*in | 9 | 3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung | 32 |
| 1.2 Art des Verfahrens | 9 | 3.3 Allgemeine funktionale Anforderungen | 32 |
| 1.3 Richtlinien für Wettbewerbe | 9 | 3.4 Funktionale Anforderungen Lehrgebäude | 33 |
| 1.4 Teilnahmeberechtigung | 10 | 3.5 Funktionale Anforderungen Internat | 35 |
| 1.5 Preisgericht und Vorprüfung | 11 | 3.6 Freiflächen/Außenanlagen | 35 |
| 1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | 12 | 3.7 Barrierefreies Bauen | 35 |
| 1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten | 13 | 3.8 Erschließung/Stellplätze | 36 |
| 1.8 Ortsbesichtigung und Rückfragen | 14 | 3.9 Komfort und Gesundheit | 36 |
| 1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen | 15 | 3.10 Wirtschaftlichkeit | 37 |
| 1.10 Geforderte Leistungen | 15 | 3.11 Energie und Ressourcen | 39 |
| 1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung | 18 | 3.12 Nachhaltiges Bauen | 41 |
| 1.12 Preise und Anerkennungen | 19 | 3.13 Vorschriften, Normen, Richtlinien | 41 |
| 1.13 Abschluss der Phase 1 | 19 | 3.14 Raumprogramm | 41 |
| 1.14 Abschluss Phase 2 | 19 | | |
| 1.15 Weitere Bearbeitung | 20 | 4 Digitale Anlagen | |
| 1.16 Eigentum und Urheberrecht | 20 | 4.1 Auslobungsbroschüre | 45 |
| 1.17 Verfasser*innenklärung | 20 | 4.2 Arbeitspläne | 45 |
| 1.18 Bekanntgabe des Ergebnisses/ Ausstellung der Arbeiten | 21 | 4.3 Informationsunterlagen | 45 |
| 1.19 Haftung und Rückgabe | 21 | 4.4 Bilddokumentation | 45 |
| | | 4.5 Formblätter | 45 |
| 2 Situation und Planungsvorgaben | | 4.6 Bewertungsmatrix VgV | 46 |
| 2.1 Lage im Raum | 23 | 4.7 Planstruktur | 47 |
| 2.2 Historische Entwicklung | 23 | 4.8 Vertragsmuster | 47 |
| 2.3 Berufsbildungszentrum Nord in Wismar | 25 | | |
| 2.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen | 26 | | |
| 2.5 Wettbewerbsgrundstück | 27 | | |
| 2.6 Technische Infrastruktur | 29 | | |
| 2.7 Erschließung und Verkehr | 29 | | |
| 2.8 Planungsrecht | 30 | | |

Anlass und Ziel

Der Landkreis Nordwestmecklenburg plant die Zentralisierung der Berufsausbildung am Standort Wismar. Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erweiterung des Berufsschulzentrums Nord der Hansestadt Wismar auf dem Grundstück Lübsche Straße 207. Auf dem Schulgrundstück mit einer Fläche von 8.444 m² befinden sich ein zweiflügeliger Schulbau aus den 1950er Jahren sowie ein Werkstattgebäude, das jedoch baulich wie funktional erhebliche Mängel aufweist und abgebrochen werden soll.

Der Landkreis beabsichtigt, ein Teilgrundstück des nördlich angrenzenden Flurstücks für die geplante Schulerweiterung zu erwerben. Ziel ist die Umverlegung der Räumlichkeiten aus der Dienststelle Zierow sowie die Schaffung standardgerechter Arbeitsbedingungen für das Lehrpersonal und die Schülerinnen und Schüler, als Voraussetzung für eine Berufsausbildung, die auch die zukünftigen Anforderungen an die Ausbildung von Fachkräften erfüllt. Ergänzend soll auf dem Schulcampus ein separater Baukörper für ein Internat mit 92 Plätzen errichtet werden.

Es soll ein robustes, städtebauliches Konzept entwickelt werden, das größtmögliche Effizienz im Umgang mit den Flächenressourcen bietet und eine Anpassung an künftige Bedarfe ermöglicht. Perspektivisch ist geplant, auf dem Grundstück weitere Neubauten, z. B. für die Kreismusikschule sowie die Kreisvolkshochschule zu errichten, die als Bausteine in das städtebauliche Konzept eingebunden werden sollen.

Aufgabe ist eine bauliche Neustrukturierung und eine räumliche Qualifizierung des Schulstandortes, um neue Konzepte im Schulbetrieb umsetzen zu können. Bei der Außenraumgestaltung wird besonderer Wert auf eine gute Orientierung, die Schaffung von Kommunikations- und Begegnungsflächen sowie eine selbstverständliche Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen gelegt.

Ziel des Wettbewerbes ist es, einen funktional und gestalterisch überzeugenden Schul-Campus zu entwickeln, der das Bestandsgebäude und die Erweiterungsbauten mit attraktiven und vielfältig nutzbaren Freiflächen zu einem stimmigen Ensemble zusammenbindet. Der Entwurf soll sich mit dem städtebaulichen Umfeld und dem Übergang in die Landschaft und zur Ostsee auseinandersetzen.

Die Planung soll unter dem Aspekt des energieoptimierten Bauens im Sinne eines innovativen energie- und kosteneffizienten Gebäudekonzeptes umgesetzt werden. Es wird die Zertifizierung in der Qualitätsstufe „Silber“ nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB), Modul Unterrichtsgebäude, angestrebt.

Am Standort Lübsche Straße 207 sollen künftig rund 1.200 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden. 83 Mitarbeiter*innen – davon 65 Lehrkräfte und 18 weitere Angestellte für Verwaltung, Facility Management, Kantine und Reinigung, werden am künftigen Berufsschulzentrum Nord beschäftigt sein. Das umzusetzende Raumprogramm für die Schulerweiterung umfasst eine NUF von ca. 4.900 m². Das Raumprogramm für das Internat umfasst eine NUF von rund 1.400 m². Die Umsetzung der Maßnahmen ist bei laufendem Betrieb zu planen. Der Abriss der Tischlerwerkstatt kann erst nach Inbetriebnahme der Räume im Neubau erfolgen.

Für die Baumaßnahmen ist ein Gesamtkostenrahmen nach DIN 276 von 47,1 Mio. Euro (brutto) für die Kostengruppen 100–700 vorgegeben. Die Umsetzung der Maßnahme soll mit einer geplanten Bauzeit von 48 Monaten in den Jahren 2025–2029 erfolgen.

Verfahren

1.1 Auslober, Bauherr

Auslober

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Bedarfsträgerin

Berufliche Schule des Landkreises
Nordwestmecklenburg
– Berufsschulzentrum Nord –
Lübsche Straße 207
23968 Wismar
Tel. +49 3841 64 26 56
E-Mail: dg-luebsche@bsz-nord.de

Durchführung und Gesamtkoordination des Wettbewerbsverfahrens

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Kreisinfrastruktur
Vergabestelle
Rostocker Str. 76
23970 Wismar
Tel. +49 3841 3040 6502
E-Mail: vergabestelle@nordwestmecklenburg.de

mit

MPArchitekten

Dipl.-Ing. Ulrike Pöverlein, Architektin
Pestalozzistraße 46 A
10627 Berlin
Tel. +49 30 2615669
E-Mail: mail@mparchitekten.com

1.2 Art des Verfahrens

Die Auslobung erfolgt als offener Realisierungswettbewerb in zwei Phasen für Architekten und Landschaftsarchitekten als Bewerbergemeinschaft (gemäß RPW 2013) mit anschließendem Verhandlungsverfahren zunächst mit dem ersten Preisträger und gegebenenfalls mit allen Preisträgern nach Vergabeverordnung (VgV) in der aktuellen Fassung.

Ein unabhängiges Preisgericht wählt auf Basis der in der Auslobung genannten Kriterien anhand der eingereichten Arbeiten der ersten Phase 10 bis max. 15 Wettbewerbsarbeiten zur vertiefenden Bearbeitung in der zweiten Phase aus. In der ersten Phase werden keine Preise vergeben.

Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym.

Kommunikation

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt ausschließlich über den Teilnehmerbereich des Wettbewerbs auf der Internet-Plattform von wettbewerb aktuell.

1.3 Richtlinien für Wettbewerbe

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern wirkt vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit; der Wettbewerb wird bei der Architektenkammer M-V unter der Nummer 08/ 2023 registriert. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber*innen (RPW 2013, § 9) sind anzuwenden.

Verfahren

Einverständnis

Jede*r Teilnehmer*in, Preisrichter*in, Sachverständige*r, Vorprüfer*in und Gast erklärt sich durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über den Landkreis Nordwestmecklenburg abgegeben werden.

Datenschutz

Jede*r Teilnehmer*in, Preisrichter*in, Sachverständige, Vorprüfer*in, Gast und Auftragnehmer*in willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o. g. Wettbewerb beim Landkreis Nordwestmecklenburg in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes ist auf der Verfasser*in- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Bankverbindung, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung bzw. durch Mitteilung an den Auslober).

Vergabekammer

Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber*innen des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird dieses Verfahren vor den Vergabekammern des Landes Mecklenburg-Vorpommern geführt.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsstelle der Vergabekammern
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin
Telefax: 0385-588 485 5817
E-Mail: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

1.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind gemäß § 4 (1) RPW 2013 Architekten/innen und Landschaftsarchitekten/innen als Bergewerbergemeinschaften im Sinne von Ziffer 1 bis 3.

1.

Natürliche Personen, die freiberuflich tätig und entsprechend den Regelungen ihres Heimatstaates berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt*in und Landschaftsarchitekt*in zu führen. Ist in dem Heimatstaat der Person die Berufsbezeichnung nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis als Architekt*in/Ingenieur*in und Landschaftsarchitekt*in verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 07.09.2005 des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist.

2.

Juristische Personen, zu deren satzungsmäßigem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Fach-/Planungsleistungen gehören, sofern einer der Gesellschafter oder der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

3.

Bietergemeinschaften aus natürlichen Personen und/oder juristischen Personen, sofern alle Partner die Anforderungen nach Ziffer 1 respektive 2 erfüllen.

Ausdrücklich ausgeschlossen von der Teilnahme sind jene Personen, die unter die Teilnahmehindernisse laut § 4 (2) RPW 2013 fallen.

Verfahren

Prüfung der Teilnahmeberechtigung

Das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung wird in Bezug auf die Preisträger*innen geprüft. Soweit ein Preisträger*in wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger*innen sowie sonstige Teilnehmer*innen in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich des Protokolls nichts anderes bestimmt hat (vgl. § 79 Abs. 5 Satz 4 VgV; § 8 Abs. 1 U Abs. 2 RPW 2013).

Einlegung von Rechtsbehelfen

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Ein Nachprüfungsantrag gegenüber der Vergabekammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgrund eines erkannten Verstoßes gegen die Vergabevorschriften ist gemäß § 107 GWB nur zulässig, wenn der Antragsteller diesen zuvor unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 6 Kalendertagen beim Landkreis Mecklenburg-Vorpommern, Fachdienst Kreisinfrastruktur, Vergabestelle, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar, gerügt hat. Hilft der Auslober der Rüge nicht ab, so hat der Antragsteller innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auslobers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, seinen Antrag bei der Vergabekammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzureichen.

1.5 Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichter*innen

Prof. Joachim Andreas Joedicke
Architekt, Schwerin

Klaus-H. Petersen
Architekt und Stadtplaner, Lübeck

Silke van Ackeren
Landschaftsarchitektin, Stralsund

Andreas Webersinke
Landschaftsarchitekt, Rostock

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Jörn Karwath
Architekt, Rostock

Hannes Rother
Landschaftsarchitekt, Rostock

Sachpreisrichter

Tino Schomann
Landrat Landkreis Nordwestmecklenburg

Thomas Beyer
Bürgermeister Hansestadt Wismar

Thomas Grote
Kreistagspräsident Landkreis Nordwestmecklenburg

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Katrin Patynowski
Leiterin Dezernat II und 1. Stellvertreterin
des Landrats

Michael Berkhahn
1. Senator Hansestadt Wismar

Michael Ankermann
Vorsitzender Bauausschuss

Verfahren

Sachverständige

Frau Nensi Martic
(B.eng. Nachhaltige Gebäudetechnik)
MNP Ingenieure, Lübeck

Burghard Bohm
Fachdienstleiter FD 65 Kreisinfrastruktur

Ilka Kläve-Sonntag
Fachdienstleiterin FD 40 Fachdienst
Bildung und Kultur

Nadine Domschat-Jahnke
Amtsleiterin
Bauamt der Hansestadt Wismar

Björn Offhaus
Schulleiter BSZ Nord, Wismar

Vorprüfung

Städtebau und Architektur
Ulrike Poeverlein
Architektin, Berlin

Juliane Zach
Architektin, Berlin

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
Sandy Reschke
MNP Ingenieure Lübeck

1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt mit der Bekanntmachung des Wettbewerbs ab 06.09.2023. Die Wettbewerbsunterlagen stehen allen interessierten Büros zum Download auf der Internet-Plattform von wettbewerb aktuell zur Verfügung.

Anmeldung und Zugang zum Teilnehmerbereich
Die Teilnehmer*innen werden aufgefordert, sich zunächst unter der Adresse:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-35793> für die Teilnahme am Wettbewerb zu registrieren.

Falls noch nicht vorhanden, muss ein Login (kostenfreier Basis-Account) über das Portal wettbewerb aktuell erstellt werden. Nach erfolgreicher Anmeldung werden den Teilnehmern die individuellen Zugangsdaten an die zuvor anzugebende E-Mail-Adresse zugesandt. Mit den Zugangsdaten ist der Teilnehmerbereich zu erreichen, in dem die vollständigen Auslobungsunterlagen zum Download hinterlegt sind. Im Teilnehmerbereich stehen alle dem Wettbewerb zugehörigen Unterlagen bereit. Innerhalb des Bereichs werden zu den jeweiligen Terminen die Zugänge zum Rückfragenbereich und ergänzende Wettbewerbsinformationen bereitgestellt. Weitergehende Informationen, die während des Verfahrens versendet werden, werden an die E-Mail-Adresse gesendet, die von den Teilnehmern (beim Login) hinterlegt wurde.

Wettbewerbsunterlagen können nur auf diesem Weg abgerufen werden. Eine Zusendung per Post erfolgt nicht.

Die Registrierung für den Teilnehmerbereich ist nicht mit einer Prüfung der Teilnahmeberechtigung verbunden. Jeder Teilnehmer prüft seine Teilnahmeberechtigung selbständig. Eine Prüfung durch den Auslober erfolgt erst nach abgeschlossenem Wettbewerb.

Die Modelleinsatzplatte wird zur zweiten Phase versendet.

Verfahren

1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten erfolgt in beiden Phasen anonym.

Es gelten folgende Abgabetermine:

Phase 1

Abgabe des Wettbewerbsentwurfs

03.11.2023, 16.00 Uhr

Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge in Phase 1 erfolgt **ausschließlich digital** unter <https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-35793>

Die Verfasser tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen gemäß 1.10 zum genannten Termin bis 16 Uhr hochgeladen sind. In Phase 1 ist die Verfassererklärung (siehe Formblatt im digitalen Anhang) **digital** abzugeben.

Phase 2

Abgabe des Wettbewerbsentwurfs

07.03.2023, 16.00 Uhr

Abgabe des Modells

14.03.2023, 16.00 Uhr

Die Wettbewerbsbeiträge und das Modell müssen jeweils zu den oben genannten Terminen spätestens um 16.00 Uhr beim
Büro MP Architekten Ulrike Pöeverlein
Pestalozzistraße 46 A
10627 Berlin
eingegangen sein (es gilt nicht das Datum des Poststempels).

Die Verfasser tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen gemäß 1.10 zum jeweils genannten Termin bis 16 Uhr vorliegen.

In Phase 2 ist die Verfassererklärung (siehe Formblatt im digitalen Anhang) in einem verschlossenen und blickdichten Umschlag abzugeben.

Die Wettbewerbspläne sind gerollt in einer eckigen Versandbox einzureichen. Das Modell der zweiten Phase ist in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung einzureichen.

Alle Wettbewerbsleistungen sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf den Verfasser, aber mit der Kennzahl und dem Vermerk „Erweiterung Berufsschulzentrum Nord“ im angegebenen Raum einzureichen. Bei Zustellung durch Post- oder Kurierdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben.

Sonderbestimmungen für Teilnehmer*innen aus dem Ausland: Bei Sendungen aus dem Ausland ist die Einhaltung der oben genannten Regelung meist nicht möglich. Daher können Teilnehmer aus dem Ausland ersatzweise folgende Absenderangabe verwenden:

Landkreis Nordwestmecklenburg, Wismar
c/o Botschaft der Bundesrepublik Deutschland
(mit Anschrift im Staat des Absenders)

Bei Sendungen aus Staaten, die nicht Mitglied der EU sind, ist auf der Zollerklärung der Inhalt als „DOX“ (documents) zu bezeichnen, der Wert ist auf 10 Euro (no commercial value) zu setzen.

Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Stücken nur durch eine gleichlautende Kennzahl zu bezeichnen. Sie ist aus sechs arabischen Ziffern zu bilden und in einer Größe von 1 cm Höhe und 4 cm Breite auf jedem Blatt und Schriftstück in der rechten oberen Ecke anzubringen.

In der zweiten Phase ist eine andere Kennzahl zu wählen.

Verfahren

1.8 Ortsbesichtigung und Rückfragen

Phase 1

Eine Ortsbesichtigung findet nicht statt. Das Schulgrundstück ist während der Schulöffnungszeiten begehbar.

Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können ausschließlich bis zum 27.09.2023, 16.00 Uhr im Rückfragenforum des Wettbewerbs auf der Internetplattform von wettbewerb-aktuell unter <https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-35793> gestellt werden.

Alle gestellten Fragen werden im Rückfragenforum direkt und anonym für alle Teilnehmer angezeigt. Hierdurch sollen Doppelungen bei den Fragestellungen vermieden werden. Jeder Teilnehmer ist verpflichtet, selbst zu überprüfen, ob die gestellte Frage im Rückfragenforum angezeigt wird. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechende Teilziffer der Auslobung Bezug zu nehmen. Hinweise auf die Identität des Fragestellers sind zur Wahrung der Anonymität unzulässig.

Die Fragen werden gesammelt. Eine unmittelbare Beantwortung im Rückfragenforum ist nicht vorgesehen. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht und wird am 05.10.2023 im Rückfragenforum eingestellt. Ein Rückfragenkolloquium findet nicht statt.

Phase 2

Ortsbesichtigung

Für die Teilnehmer*innen der Phase 2 ist am 23.01.2024 um 13:00 Uhr eine Ortsbesichtigung geplant.

Treffpunkt für die Ortsbesichtigung ist:
Haupteingang Berufsschulzentrum Nord
Lübsche Straße 207
23968 Wismar

Rückfragen

Rückfragen können entsprechend den Rückfragenmodalitäten der Phase 1 schriftlich bis zum 26.01.2024, 16.00 Uhr im Rückfragenforum unter <https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-35793> gestellt werden.

Rückfragenkolloquium

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung am 23.01.2024 findet um 14:00 Uhr ein Rückfragenkolloquium statt.

Die schriftlich gestellten Rückfragen und die während des Kolloquiums gestellten mündlichen Rückfragen werden in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet. Die Zusammenstellung aller schriftlich und mündlich gestellten Fragen und deren Beantwortung wird am 02.02.2024 im Rückfragenforum eingestellt.

Die Zusammenstellung der Rückfragen und deren Beantwortung ist Bestandteil der Auslobung.

Verfahren

1.9 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

- die vorliegende Auslobung
- die Zusammenstellung der Rückfragen und deren Beantwortung
- digitale Daten zum Download (vollständiges Verzeichnis siehe Teil 4 Anhang)
- Modelleinsatzplatte (Phase 2)

Hinweis

Jede*r Teilnehmer*in des Verfahrens verpflichtet sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Verfahren zu nutzen.

1.10 Geforderte Leistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

Phase 1

Die Abgabe in Phase 1 erfolgt ausschließlich digital über <https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-35793>.

1. Max. zwei Präsentationspläne Format DIN A 0 als pdf-Datei(en) mit Darstellung von
 - Lageplan mit städtebaulichem Konzept im M 1 : 1.000 und Darstellung der Gesamtsituation und der Baukörper als Dachaufsicht mit Eintragung der Geschosszahl
 - EG-Grundriss der Schulgebäude (Bestandsgebäude und Erweiterungsbauten) mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen, der äußeren sowie der internen Erschließung im M 1 : 500
 - Schemagrundrisse der Obergeschosse (Neubauten) im M 1 : 500 als Flächenlayouts mit Darstellung der Erschließung und farblich dargestellter Nutzungsmarkierung
 - Skizzenhafte Darstellung wesentlicher Gebäudeansichten im M 1 : 500
 - Eine räumliche/isometrische Darstellung des Gesamtareals als Vogelperspektive aus südlicher Richtung (Blickrichtung wie Schrägluftbild 01_Blick von Südost)

2. Prüfpläne als CAD-Datei im dwg-Format

3. Berechnungen auf Formblättern als xlsx-Datei
 - Formblatt_Gebäudekennwerte_P1.xlsx
 - Formblatt_Energie-und_Nachhaltigkeit_P1.xlsx

4. Erläuterungsbericht (max. 2 DIN-A4-Seiten als pdf-Datei, getrennt von den Plänen) mit Aussagen zu
 - Erläuterung/Begründung des Entwurfskonzepts
 - Aussagen zu Konstruktion und Materialien
 - Aussagen zum Freiraum

5. Ausgefüllte und unterzeichnete Verfassererklärung (siehe Formblatt im digitalen Anhang)

6. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen als pdf-Datei

Allgemeine Hinweise Phase 1

Jedes Entwurfsteam darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Mehrleistungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen werden gemäß § 5 Absatz 2 RPW 2013 von der Vorprüfung ausgesondert. Farbige Darstellungen und erläuternde Skizzen sind zugelassen.

Die Präsentationspläne sind als pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi einzureichen. Die in der Eingabemaske der Vergabepattform wa-aktuell vorgegebenen Dateigrößen für die jeweiligen Dateien dürfen nicht überschritten werden.

Die hochzuladenden Dateien sind mit der sechsstelligen Kennzahl, die für den Wettbewerbsbeitrag gewählt wurde (z. B. 123456) und der jeweiligen Ordnungszahl zu kennzeichnen.

Präsentationspläne: 123456_1

Prüfpläne: 123456_2

Berechnungen: 123456_3_1/3_2

Erläuterungsbericht: 123456_4

Verfassererklärung: 123456_5

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen: 123456_6

Verfahren

Phase 2

Die folgende Aufstellung der geforderten Leistungen der Phase 2 ist zunächst rein informativ. Der Auslober behält sich eine Präzisierung der Aufgabenstellung und der geforderten Leistungen zu Beginn der zweiten Phase vor.

1. Lageplan im M 1 : 500 zum städtebaulichen und freiräumlichen Konzept mit Darstellung der Gesamtsituation, Baukörper mit Dachaufsichten einschließlich zweier Bausteine für künftige Erweiterungen mit Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Rettungszufahrten, PKW-Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte, Fahrradabstellplätze, Stellflächen für Müllbehälter sowie der Freiraumgestaltung.
 2. EG-Grundriss der Schulgebäude und des Internatsgebäudes mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen und der äußeren Erschließung sowie alle weiteren Neubau-Grundrisse im M 1 : 200. Die Räume sind entsprechend den Raumnummern im Raumprogramm in den Grundrissen zu bezeichnen.
 3. Wesentliche Ansichten der Neubauten (Schule und Internat) im M 1 : 200.
 4. Für das Verständnis erforderliche Schnitte, mindestens ein Längs- und ein Querschnitt der Neubauten (Schule und Internat) im M 1 : 200.
 5. Fassaden- bzw. Systemschnitt mit Teilansicht für den Schulneubau im M 1 : 50, beispielhaft zur Vermittlung von Materialität, Gestaltqualität sowie mit Aussagen zu Konstruktion, Materialarten und -stärken inklusive Dämm- und Speichermasskonzept, opake und transparente Flächen, Blend- und Sonnenschutz.
 6. Max. zwei räumliche Darstellungen.
Eine Darstellung aus südlicher Richtung (Blickrichtung wie Schrägluftbild 01_Blick von Südost) und eine weitere Darstellung freier Wahl.
 7. Funktionsdiagramm – Wegebeziehungen
 8. Prüfpläne im M 1 : 200 (1 Satz, gefaltet)
ein Satz der verlangten Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit Eintragung der Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm
 9. Berechnungen auf Formblättern
 - Formblatt_Raumprogramm_P2.xls
 - Formblatt_Gebäudekennwerte_P2.xls
 - Formblatt_Energie-und_Nachhaltigkeit_P2.xls
- Die für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen notwendigen Angaben sind auf den Prüfplänen darzustellen.
10. Erläuterungsbericht/Baubeschreibung in Analogie zur DIN 276 (max. 4 DIN-A4-Seiten, getrennt von den Plänen) mit Erläuterung und Begründung des Entwurfskonzepts mit Aussagen zu
 - funktionalen Abläufen
 - Konstruktion und Materialien
 - Haustechnik
 - Wirtschaftlichkeit
 - Barrierefreiheit
 - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
 - Außenanlagen und Freiraumgestaltung
 11. Modell im M 1 : 500 unter Verwendung der vorgegebenen Modelleinsatzplatte
 12. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
 13. Verfassererklärung
(siehe Formblatt in den digitalen Anlagen)

Verfahren

Allgemeine Hinweise Phase 2

Für die Präsentation der Leistungen 1. bis 8. der Phase 2 stehen pro Wettbewerbsteilnehmer max. zwei Rolltafeln mit einer Hängefläche von 1,90 m (Breite) × 1,40 m (Höhe) zur Verfügung. Die Maße sind einzuhalten. Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Mehrleistungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen werden gemäß § 5 Absatz 2 RPW 2013 von der Vorprüfung ausgesondert.

Zusätzliche Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf Datenträger einzureichen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung): die Präsentationspläne als pdf-Datei(en) mit eingebundenen

- Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi
- die ausgefüllten Formblätter nach Nr. 10 als xls-Datei (Microsoft Excel)
- die geforderten Leistungen nach Nr. 9 (Prüfpläne) als CAD-Datei(en) im Format dwg oder dxf (AutoCAD, Version 2007 oder tiefer)
- der Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- die Baubeschreibung als pdf-Datei
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen als pdf-Datei

Hinweise zu den geforderten Leistungen in digitaler Form

Der Datenträger selbst trägt als Titel nur die sechsstelligen Kennzahl, mit der auch die ausgedruckten Pläne gekennzeichnet werden (z. B. 123456). Die darauf gespeicherten Dateien dürfen ebenfalls nur mit der sechsstelligen Kennzahl gekennzeichnet werden und dürfen keine Hinweise auf die Verfasser enthalten. Die einzelnen Dateien auf dem Datenträger müssen wie folgt benannt werden:

Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstelligen Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel, gefolgt von der Formatangabe, z. B. „pdf“.

Beispiele:

- Lageplan: 123456_lageplan.pdf
- Grundriss: 123456_grundriss_01.pdf
- Schnitt: 123456_schnitt_01.pdf
- Prüfplan: 123456_pruefplan_01.dwg

In den Dateinamen dürfen keine Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die Datenträger sind Windows-kompatibel zu erstellen.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

Allgemeine Hinweise für beide Phasen

Wettbewerbsbeiträge, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die im § 1 Absatz 4 und § 6 Absatz 2 RPW 2013 geforderte Wahrung der Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

Ausschlusskriterien/

Verstoß gegen bindende Vorgaben

Es werden keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013, § 5, Abs. 1 und § 6, Abs. 2 formuliert.

Verfahren

1.11 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Abs. 2 der RPW 2013 sowie in der Anlage VI und VII der RPW 2013 dargestellt.

Ergänzend gilt Folgendes:

Die zugelassenen Arbeiten werden entsprechend RPW 2013, Anlage VI vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfung hinzugezogen werden. Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Phase 1

Städtebau

- Stadträumliche Einbindung
- Positionierung der Neubauten
- Erschließung/Eingang/Adressbildung

Architektonische Gestaltung

- Baukörpergestaltung
- Umgang mit dem Bestand
- Freianlagenkonzept

Funktionen

- Erschließung (außen und innen)
- Funktionale Zuordnung der Bereiche
- Zonierung der Freiflächen

Realisierbarkeit

- Flächenerfüllung (Formblatt Phase I)
- Genehmigungsfähigkeit

Phase 2

Städtebau

- Stadträumliche Einbindung
- Umgang mit dem Bestand
- Positionierung der Neubauten
- Erschließung/Eingang/Adressbildung

Außenanlagen

- Positionierung und Differenzierung der Freiflächen
- Gestalterische und räumliche Qualität
- Pkw-/Fahrrad-Stellplätze

Architektonische Gestaltung

- Baukörperausbildung
- Umgang mit dem Bestand
- Architektonische Qualität der Innenräume
- Konstruktion/Material
- innenräumliche Qualität/Qualität der Freiräume

Funktionen

- Erschließung (außen/innen)
- Zuordnung und Zonierung der Funktionsbereiche
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- Orientierung zu den Außenräumen
- Schallschutz
- Zonierung der Freiflächen

Realisierbarkeit

- Programmerfüllung
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb
- Einhaltung des Kostenrahmens
- Umsetzbarkeit im laufenden Betrieb
- Barrierefreiheit
- Genehmigungsfähigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Verfahren

1.12 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013, § 7, Absatz 2) ist auf der Basis der HOAI §§ 35 und 40 (in der Fassung vom 01.01.2021) ermittelt.

Für Preise und Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen stehen insgesamt 174.000,- Euro (netto) zur Verfügung.

Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

- | | |
|----------|---------------|
| 1. Preis | 40.000,- Euro |
| 2. Preis | 30.000,- Euro |
| 3. Preis | 24.000,- Euro |

Ein Teilbetrag der Wettbewerbssumme wird als Aufwandsentschädigung in der zweiten Phase in Höhe von insgesamt 80.000,- Euro (netto) ausgeschüttet. Die Summe wird entsprechend der Anzahl der ausgewählten Teilnehmer für die zweite Phase zu gleichen Teilen verteilt.

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung beschließen oder Preisgruppen bilden. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmern zusätzlich ausgezahlt.

1.13 Abschluss der Phase 1

Die Verfassererklärungen werden durch eine neutrale Stelle nach der Preisgerichtsentscheidung der ersten Phase geöffnet, die Teilnehmer anhand ihrer Kennnummer ermittelt und darüber in Kenntnis gesetzt, ob sie für die zweite Phase ausgewählt wurden. Abweichend von § 8 Abs. 1 RPW 2013 erfolgt zum Schutz des Wettbewerbs keine allgemeine Versendung des Preisgerichtsprotokolls nach der ersten Phase. Dieses wird nach Abschluss des Wettbewerbs zusammen mit dem Protokoll der zweiten Preisgerichtssitzung an alle Teilnehmer*innen versandt. Die Daten der für die zweite Phase ausgewählten Büros werden nicht weitergegeben. In der zweiten Phase ist eine Verfassererklärung mit einer neuen Kennzahl einzureichen. Die Anonymität aller Teilnehmer bleibt damit bis zum Abschluss der zweiten Phase gewahrt.

Der Auslobungstext wird ggf. nach Abschluss der ersten Phase präzisiert. Das Preisgericht wird hierzu am Ende der Sitzung eine Empfehlung abgeben. Den für die zweite Phase qualifizierten Teilnehmern werden die zusätzlichen Unterlagen mit den Empfehlungen des Preisgerichts zugesandt.

1.14 Abschluss Phase 2

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird (unter Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung) den Teilnehmern, deren Arbeit mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts zum Abschluss der zweiten Phase mitgeteilt, allen anderen durch eine E-Mail und die Übersendung des Preisgerichtsprotokolls.

Verfahren

1.15 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Der/die Auslober*in beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit den Verfasser*innen des ersten Preises einen Stufenvertrag gemäß Anlagen Teil 5 über Architekt*innen- und Landschaftsarchitekt*innenleistungen für die Leistungsphasen 2 bis 3 und optional für die Leistungsphase 4 bis 9 gemäß § 34 HOAI zu schließen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll (RPW 2013 § 8 Abs. 2). Voraussetzung ist, dass die Ausführung der ausgewählten Arbeit innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens möglich ist.

Sollte aus wichtigem Grund kein Zuschlag erteilt und von der Empfehlung des Preisgerichtes abgewichen werden, führt der/die Auftraggeber*in ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträger*innen unter Würdigung der Rangfolge des Wettbewerbsergebnisses durch. Sollte ein Verhandlungsverfahren durchgeführt werden, erfolgt dies auf der Grundlage der in der Bewertungsmatrix festgelegten Kriterien und Wichtungen (siehe Anhang).

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Für Architekt*innen, die nicht Mitglieder der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern sind, gilt § 6 Bau- und Architektenkammergesetz in der neuesten Fassung (https://www.ak-berlin.de/fileadmin/user_upload/Regelwerke/ABKG_BE_31.08.2016_10-11-45.pdf).

Bei ausländischen Wettbewerbsteilnehmer*innen wird die Hinzuziehung eines Kontaktbüros für die weitere Bearbeitung empfohlen.

Kunst am Bau

Für die Baumaßnahme werden Mittel in Höhe von 325.000 € für „Kunst am Bau“ bereitgestellt.

1.16 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten, die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichnet sind, werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben dem Verfasser erhalten (RPW 2013, § 8, Absatz 3). Der Auslober ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser*innen werden dabei genannt.

1.17 Verfasser*innenklärung

Durch ihre Unterschrift in der Verfasser*innenerklärung versichern die Wettbewerbsteilnehmer*innen, dass sie die geistigen Urheber*innen der Wettbewerbsarbeiten, gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur fach- und termingerechten Durchführung in der Lage sind. Die Verfasser*innenerklärung befindet sich als Formblatt in den digitalen Anlagen.

Verfahren

1.18 Bekanntgabe des Ergebnisses/ Ausstellung der Arbeiten

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird (unter Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung) den Teilnehmer*innen, deren Arbeit mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit über die Presse bekanntgegeben. Eine Veröffentlichung der Ergebnisse auf der Internet-Seite des Landkreises Nordwestmecklenburg ist geplant.

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser*innen, der Mitarbeiter*innen und Sonderfachleute, den Preisen und Anerkennungen, der Aufnahme in die Engere Wahl und dem Preisgerichtsprotokoll öffentlich ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmer*innen und der Presse bekannt gegeben (RPW 2013, § 8, Abs. 1).

1.19 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen werden nach Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten schriftlich bzw. per Mail angefragt, ob Interesse an einer Rücksendung ihrer Wettbewerbsunterlagen besteht. Die Rücksendung erfolgt nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung (eckige Versandbox) eingereicht wurden.

Werden die Arbeiten innerhalb der genannten Fristen nicht zurückgefordert, so geht der Auslober davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer das Eigentum an ihren eingereichten Wettbewerbsunterlagen aufgegeben haben und es wird dann mit diesen Unterlagen nach Belieben verfahren.

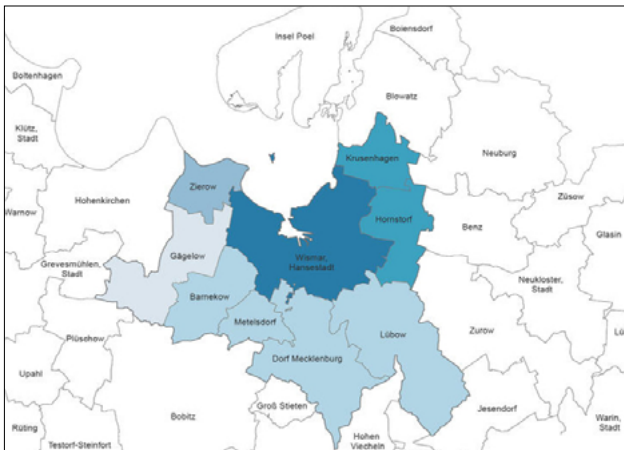


Situation und Planungsvorgaben

2.1 Lage im Raum

Wismar liegt an der Südspitze der Wismarer Bucht an der Ostseeküste im Landkreis Nordwestmecklenburg des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Seehafen (erstmalige Erwähnung 1211) ist geschützt von der Insel Poel (Wismarer Bucht). Neben dem Seehafen existiert, seit dem Beginn des Industriezeitalters, der touristische Anziehungspunkt „Alter Hafen“, der kommerziell nicht mehr genutzt wird. In der Umgebung sind zahlreiche Angebote aus dem Hotel- und Gaststättengewerbe verfügbar.



Wismar – Lage im Raum

© AfRL WM

2.2 Historische Entwicklung

Die Hansestadt Wismar liegt als sechstgrößte Stadt und größtes Mittelzentrum Mecklenburg-Vorpommerns an der Ostseeküste.

Nachdem die Germanen während der Völkerwanderung die Stadt verlassen hatten, siedelten sich bis zum 12. Jahrhundert wendische und slawische Volksgruppen an. Im Zuge der Stadtgründung um 1226 kamen Holsteiner, Westfalen und Niedersachsen hinzu. Siedlungen wuchsen zusammen und es entstand die Neustadt um St. Georgen.

Ein Stadtbrand im Jahre 1257 begründete die Errichtung von Backsteinhäusern, im Jahre 1276 wurde eine Stadtmauer um alle Viertel errichtet, deren Begrenzung bis ins 18. Jahrhundert Bestand hatte.

1869 (bis 1904) wurde die Stadtmauer im Rahmen der Entfestigung abgerissen.

Nicht zuletzt zum Schutz vor Seeräuberei trat Wismar 1259 der Hanse bei und ging mit den Städten Stralsund, Rostock, Lübeck und Hamburg den Wendischen Städtebund ein.

Schon im Spätmittelalter erfuhr die Stadt einen merkantilen Aufschwung, was bis heute an den gotischen Baudenkmalen ablesbar ist. Im Zuge des Dreißigjährigen Krieges kam Wismar 1648 unter schwedische Herrschaft. Am 26. Juni 1803 wurde im schwedischen Malmö der Pfandvertrag zur Wiederverkehr Wismars nach 155 Jahren an Mecklenburg für zunächst 100 Jahre unterschrieben. Der mecklenburgische Herzog Friedrich Franz zog im August 1803 in Wismar ein. Zwischen 1806 und 1813 war Wismar von napoleonischen Truppen besetzt.

Zwischen 1820 und 1833 zogen, infolge der Aufhebung der Leibeigenschaft, viele Tagelöhner nach Wismar, die Einwohnerzahl verdoppelte sich nahezu auf rund 10.000 Bürger. Einen weiteren Zuwachs der Bevölkerung bewirkte der Aufschwung der Bauindustrie, auf den ehemaligen Befestigungsanlagen entstanden Fabrik-, Schul- und Sozialgebäude, auch infolge der Einführung des Schulzwanges im Jahre 1855. Im Jahre 1848 wurden die Bahnstrecke nach Schwerin und 1883 nach Rostock und Karow fertiggestellt.

Durch den zwischen dem Königreich Schweden und dem Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin 1903 geschlossenen Vertrag fiel Wismar auch formal wieder an Mecklenburg zurück.

In den Zeiten der Weimarer Republik (1919–1933) griffen die Nachkriegswirren auch auf die Schulen von Mecklenburg-Schwerin über. Am 17.05.1920 schrieb die Landesverfassung die allgemeine Schulpflicht fest, somit erfolgte 1920 die Verstaatlichung der Wismarer Volksschulen.

Wismar musste im Zweiten Weltkrieg 12 Bombenangriffe erleiden. Besonders verheerend war ein Luftminen-Angriff von zehn britischen Jagdbombern

Situation und Planungsvorgaben

in der Nacht vom 14. zum 15. April 1945, bei dem zahlreiche historische Gebäude zerstört wurden. Wismars Besetzung begann am 2. Mai 1945 durch britische und kanadische Truppen, im Juli 1945 zog die Rote Armee ein und übernahm vereinbarungsgemäß die Stadt mit Westmecklenburg. Wismar wurde ab 1949 Teil der Deutschen Demokratischen Republik, gehörte ab 1952 zum Bezirk Rostock der DDR und seit 1990 zum Land Mecklenburg-Vorpommern.

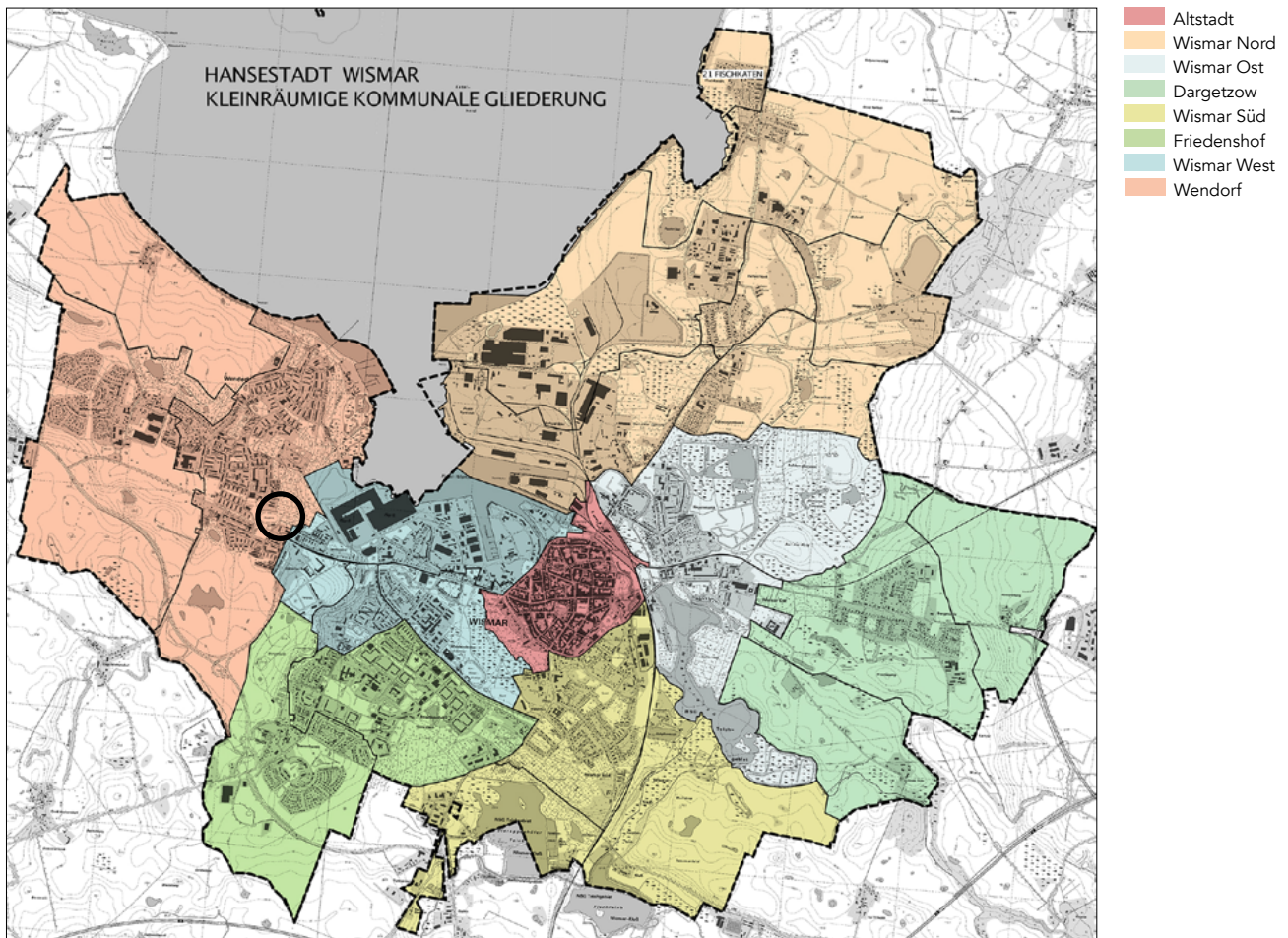
Wirtschaft

Wismar wurde nach 1945 zweiter Hafen der Deutschen Demokratischen Republik und spezialisierte sich auf den Umschlag mit Massengütern. Die Werft, 1946 gegründet, wurde in den 1990er Jahre umfassend modernisiert und verfügt heute über eine der größten und modernsten Schiffbauhallen in Europa.

Parallel entstand im Stadtgebiet Haffeld in Wismar Nord eines der modernsten Holzverarbeitungs-zentren Europas mit rund 1.000 Arbeitsplätzen. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung des Hafens sind in Wismar diverse Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Holzverarbeitung und Photovoltaik ansässig. Eine besondere Bedeutung kommt außerdem dem Tourismus zu.

Bevölkerungsentwicklung

Schätzungen gehen von 5.000 Bürgern im Jahre 1300 aus, seit 1830 ist die Zahl kontinuierlich angestiegen. Die Einwohnerzahl erreichte im Jahre 1989 mit rund 58.000 Bürgern ihren Höchststand. Aktuell leben fast 44.000 Bürger in den acht Stadtteilen der Hansestadt Wismar.



Wismar – Stadtteile

© Hansestadt Wismar, Bauamt

Situation und Planungsvorgaben

Kultur

In Wismar haben die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern zahlreiche Spielstätten in Kirchen und im Hafen. Es gibt eine Musikschule sowie den Campus OpenAir für Freiluftkonzerte. Daneben findet das Folklorefestival Wismar statt. Das phanTechnikum bietet eine der größten Technik-Ausstellungen in Mecklenburg-Vorpommern.

Bildung

Zum Spektrum der Bildungsangebote trägt, neben zahlreichen schulischen Einrichtungen, Grundschulen, Regionale Schulen, Förderschulen, der Verbund von fünf Berufsschulzentren mit integrierten Fachgymnasien sowie zwei Gymnasien, insbesondere die Hochschule Wismar – University of Applied Sciences, Technology, Business and Design – bei, an der rund 8.000 Studierende aus Deutschland und dem Ausland ausgebildet werden.

2.3 Berufsbildungszentrum Nord in Wismar

Mit einem breiten Spektrum unterschiedlicher Bildungsangebote bietet das Berufsschulzentrum Nord in Wismar vielfältige Bildungsperspektiven. Aktuell besuchen rund 1.800 Schülerinnen und Schüler bzw. Auszubildende das Berufsschulzentrum Nord. Das Berufsschulzentrum Nord ist in vier Abteilungen gegliedert, die auf drei Dienststellen an den Standorten Lübsche Straße und Mozartstraße im Westen der Stadt Wismar sowie dem etwa 6 km entfernten Außenstandort Zierow mit Lehrgebäude in der Lindenstraße und Internat am Amselweg verteilt sind. Die Zahl der Schülerinnen und Schüler verteilt sich relativ gleichmäßig auf die drei Standorte. Die verschiedenen Fachbereiche verteilen sich wie folgt auf die drei Standorte:

Abteilung 1 – Lübsche Straße 207

Berufsschule:

Automobilkaufleute (AUK),
Holzbearbeitungsmechaniker*innen (HBM),
Holzmechaniker*innen (HZM),
Kaufleute für Büromanagement (KBM),
Kaufleute im Einzelhandel (KEH)
Tischler*innen (TIS),

Verkäufer*in (VKÄ).

Berufsvorbereitendes Jahr Aussiedler*innen/
Ausländer*innen (BVJA)

Abteilung 2 – Mozartstraße 54

Fachgymnasium Wirtschaft (FGW)

Berufsschule:

Anlagenmechaniker*innen für Sanitär-, Heizung-
und Klimatechnik (ASH)
Kraftfahrzeugmechatroniker*innen (KFM)
Konstruktionsmechaniker*innen (KOM)
Maschinen- & Anlagenführer*innen (MAF)

Abteilung 3 – Zierow, Lindenstraße 15

Berufsschule:

Biologielaborant*innen (BIL)
Chemielaborant*innen (CHL)
Fachkraft im Gastgewerbe (FGG)
Fachkraft für Restaurant- &
Veranstaltungsgastronomie
Fachpraktiker*innen für Holzbearbeitung (PHB)
Fachpraktiker*innen in der Landwirtschaft (LFW)
Gartenbauhelfer*innen (GBH)
Gärtner*innen (GÄR)
Hotelfachleute (HOF)
Koch/Köchin (KOC)
Landwirt*innen (LAW)
Pferdewirt*innen (PFW)
Restaurantfachleute (RFM)
Berufsvorbereitendes Jahr (BVJ)
Berufsvorbereitende Maßnahme (BVB)

Abteilung 4 – Gesundheit – Lübsche Straße 207

Höhere Berufsfachschule:

Ergotherapie (ERT),
Pflegefachleute (PFF)

Berufsfachschule:

Kranken- & Altenpflegegehilfe (KAH)

Durch die Kündigung des Mietvertrages für die Dienststelle in Zierow hat der Kreistag im Dezember 2021 beschlossen, den Standort Lübsche Straße 207 in Wismar mit innovativen und anpassungsfähigen Neubauten zu einem modernen Berufsschulcampus zu transformieren, der aktuellen und künftigen pädagogischen Konzepten mit veränderten Raumkonzepten begegnet.

Situation und Planungsvorgaben

2.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Schulstandort befindet sich an der Schnittstelle der Stadtteile Wismar West und Wendorf in einem sehr heterogen geprägten Umfeld.

Östlich des Areals schließen sich der Lembkenhof, das Gewerbegebiet West und nordwestlich das Industriegebiet Werft mit dem Werfthafen und dem überdachten Baudock mit einer 72 m hohen, 175 m breiten und 395 m langen Halle an. Im Norden schließen sich Grünflächen mit Kleingartenanlagen an. Gegenüber, an der neu errichteten Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet West II befindet sich ein zurückgesetzter Flachbau eines Lebensmittel-Discounters mit vorgelagertem Parkplatz sowie die 2014 errichtete kreiseigene Zweifeldsporthalle. Im Westen grenzt, durch eine Wohnbauzeile getrennt, das Areal zum Sportplatz des PSV Wismar an.

Südlich der Lübschen Straße liegt der Stadtteilbezirk Lübsche Burg, an den sich südlich der Tierpark und der Bürgerpark anschließt, der im Rahmen der Landesgartenschau 2001 neu gestaltet wurde. Die beiden in den 1930er Jahre errichteten Kasernengebäude wurden von 1945 bis 1992 von den Streitkräften der ehemaligen Sowjetarmee genutzt und beherbergen heute das Technische Museum phan-Technikum sowie das Pflegezentrum Lübsche Burg.

Im westlich anschließenden Stadtteil Wendorf wurden nach dem Zweiten Weltkrieg aufgrund der prekären Wohnungssituation im stark zerstörten Wismar zwischen 1950 und 1970 mehr als 5.000 Wohnungen gebaut. Im Nordosten des Areals liegt die heute denkmalgeschützte Bebauung um den „Platz des Friedens“ mit dem weithin sichtbaren Hochhaus, die in den Jahren 1952 bis 1954 entstand.



Schrägluftbild

© Andreas Manthey

Situation und Planungsvorgaben



Schwarzplan

2.5 Wettbewerbsgrundstück/Bebauung

Das bestehende Schulgrundstück umfasst die Flurstücke 110/3, 112/1, 112/4 und 115/2 der Flur 11 von Wismar, eingetragen im Grundbuch von Wismar, Blatt 13342 unter der laufenden Nummer 10 mit einer Gesamtfläche von 6.525 m² sowie die Parkplatzflächen mit den Flurstücken 3366/7 und 3415/25 mit einer Fläche von 1.919 m².

Für die Errichtung der Erweiterungsbauten beabsichtigt der Landkreis eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Flurstücks 102/4 zu erwerben. Die blau dargestellte Fläche zeigt die maximale Erweiterungsfläche. Der exakte Flächenzuschnitt wird nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses festgelegt. Das Flurstück 102/4 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wismar als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gekennzeichnet. Es ist auf eine größtmögliche Effizienz im Umgang mit den Flächenressourcen und den Erhalt einer möglichst

großen Anzahl von Kleingartenparzellen zu achten. Für die beabsichtigte Erweiterung des Berufsschulzentrums Nord muss ein Bebauungsverfahren durchgeführt werden.

Vorhandene Bebauung

Auf dem bestehenden Grundstück befindet sich ein 3-geschossiges Schulgebäude aus den 1950er Jahren, das die Fachbereiche Wirtschaft und Verwaltung sowie Gesundheit beherbergt. Der nord-süd-gerichtete Flügel des L-förmigen Baukörpers ist unterkellert.

Das Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand, jedoch entsprechen die Raumstrukturen nicht den aktuellen Anforderungen an Schulbauten. Es fehlen insbesondere Räume für gemeinschaftliche Nutzungen wie Aufenthaltsbereiche, Aula oder Cafeteria. Auch im Außenraum bestehen Defizite hinsichtlich einer reichhaltigen Vegetation sowie differenzierten Nutzungsangeboten.

Situation und Planungsvorgaben

Nördlich angrenzend an das Schulgebäude befindet sich ein eingeschossiger Werkstattbau, in dem aktuell, räumlich eingeschränkt, die Tischlerwerkstatt untergebracht ist. Das Gebäude weist sowohl baulich als auch funktional große Defizite auf und soll aus diesem Grund abgebrochen werden. Der Abriss kann jedoch erst nach Fertigstellung und Umzug der entsprechenden Räume im Neubau erfolgen.

Eigentum

Das bestehende Schulgrundstück befindet sich im Besitz des Landkreises Nordwestmecklenburg. Der Landkreis beabsichtigt den Erwerb einer Teilfläche der nördlich angrenzenden Grünfläche.

Baugrund

Geomorphologisch befindet sich das Areal in einem Bereich mit zu erwartenden nach- und zwischen-eiszeitlichen Ablagerungen in Becken.

Die Kornzusammensetzung und Schichtung von Beckenablagerungen ist abhängig von der zum Ende der Eiszeit zyklischen Wiederkehr von Vereisungsphasen und Phasen relativer Erwärmung und kann regional sehr unterschiedlich sein.

Für den Raum Wismar bestehen die Beckenablagerungen häufig aus einem sandigen Schluff und Ton in weicher bis steifer Konsistenz mit fein geschichteten Sandbändern. Partiiell können sich die Sandbänder auch zu einer durchgehenden Schichtung aus einem Beckensand aufweiten. Benachbarte Baugrunduntersuchungen zeigen bis ca. 20 cm unter Geländeoberfläche eine Auffüllung mit Mutterboden, darunter bis ca. 1,60 m Auffüllung mit tonig sandigem Schluff in lockerer leichter Konsistenz, gefolgt von steifem mittelschwerem Geschiebelehm als sandiger, kiesiger Schluff und Ton bis 2,30 m und steifem, schwerem Geschiebemergel bis 4,00 m unter Geländeoberfläche.



Übersichtslageplan

Situation und Planungsvorgaben

Grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen liegen voraussichtlich zur zweiten Phase des Wettbewerbs vor.

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel ist für den Standort im Umwelt-Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern um 2,5 m NN angegeben, der Grundwasserflurabstand wird mit über 10 m angegeben.

Artesisches Grundwasser ist für den Untersuchungsbereich nicht kartiert.

Topografie

Das Gelände im Wettbewerbsbereich ist im Bereich des bestehenden Schulgebäudes mit Höhen um ± 25 m ü. NHN weitgehend eben und fällt im Bereich der Erweiterungsfläche von Süden nach Norden auf rund 15 m ü. NHN ab und steigt im weiteren Verlauf wieder auf ± 21 m ü. NHN an.

Die exakte Höhenlage einzelner Geländepunkte ist dem Vermesserplan in den digitalen Anlagen zu entnehmen.

Freiflächen/Baumbestand

Der zurückgesetzte, L-förmige Schulbaukörper bildet zur Lübschen Straße eine durch Strauch- und gewachsenen Baumbestand gesäumte Freifläche aus. Die geplante Erweiterungsfläche ist durch grüne Kleingärten geprägt.

2.6 Technische Infrastruktur

Alle notwendigen Versorgungsleitungen sind im angrenzenden Straßenland vorhanden. Die neu zu errichtenden Gebäude können für Strom- und Gasversorgung sowie Trinkwasser, Abwasser und Regenwasser an vorhandene Leitungssysteme angeschlossen werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Netz ist jedoch zu vermeiden (siehe auch S. 39, Regenwasserbewirtschaftung).

Ein Fernwärmeanschluss steht nicht zur Verfügung.

2.7 Erschließung und Verkehr

Übergeordnete Erschließung

Wismar liegt an den Eisenbahnstrecken Wismar–Rostock sowie Ludwigslust–Wismar. Der Bahnhof befindet sich am nordöstlichen Rand der historischen Altstadt und wird von einer Regional-Express und zwei Regionalbahn-Linien angefahren (RE 8, RB 11, RB 17). Auch der Hafen hat Anschluss an den europäischen Eisenbahnverkehr – etwa 60 % der Güter werden per Eisenbahn transportiert.

Über die A 20 nach Rostock und Lübeck und die A 14 nach Schwerin, die sich im Autobahnkreuz Wismar kreuzen, ist die Stadt an das deutsche Autobahnnetz angebunden.

Die historische Lübsche Straße führt in Ost-West-Richtung durch die Altstadt Wismars vom Markt/Hinter dem Rathaus bis zur Zierower Landstraße und zur Bundesstraße 105 nach Gägelow, Grevesmühlen und Lübeck. Sie ist in der Altstadt Einkaufsstraße und teilweise Fußgängerzone und mit 4.200 Metern die längste Straße von Wismar, mit der höchsten Hausnummer (221). An ihr stehen rund 60 Baudenkmäler.

ÖPNV

Der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, die zentrale Haltestelle befindet sich am Markt. Ende 2022 hat der Kreistag beschlossen, den Busverkehr in Wismar auszubauen und die Umlandgemeinden besser anzubinden. Unmittelbar vor dem Eingangsbereich zum Berufsschulzentrum Nord befindet sich die Bushaltestelle Lübsche Burg, die aktuell von sieben Buslinien angefahren wird.

Radwege

Wismar ist an regionale und internationale Radwanderwege angeschlossen, beispielsweise den Ostseeküsten-Radweg, der die Ostsee umrundet. Die Geh- und Fahrradwege an der Lübschen Straße werden aktuell mit einer LED-Beleuchtung ausgestattet.

Situation und Planungsvorgaben

Erschließung Berufsschulzentrum Nord

Das Areal des Berufsschulzentrum Nord wird im Süden von der Lübschen Straße und im Osten von der neuen Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Wismar West II begrenzt. Das Schulgrundstück ist fußläufig von der Lübschen Straße erreichbar, die Erschließung für Anlieferung und Kfz-Verkehr erfolgt von Osten. Von hier werden auch 70 Pkw-Stellplätze im Bestand erschlossen.

2.8 Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Das bestehende Schulgrundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wismar, Stand Oktober 2021, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die für die bauliche Erweiterung erforderliche, nördlich angrenzende Fläche liegt im Bereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten.

Bebauungsplan

Das bestehende Schulgrundstück am Standort Lübsche Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof“, der in Teilbereichen vom Bebauungsplan 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ überlagert wird. Der Bebauungsplan weist das Grundstück als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,6 und einer zulässigen Anzahl von vier Vollgeschossen aus.

Die geplante Bebauung geht über die festgelegte Baugrenze und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/91 hinaus. Für die weitere Planung werden eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Baurecht

Grundlagen für die Planung sind die Landesbauordnung M-V, der Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat (Empfehlung), das vom Bund eingeführte Bewertungssystem „Nachhaltiges Bauen BNB-Unterrichtsgebäude-Neubau (BNB UN)“ (Empfehlung), die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen in der geltenden Fassung, die DIN 18040 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, Teil 1, § 8 Landesbehindertengleichstellungsgesetz vom 10.07.2006 in der geltenden Fassung und einschlägige technische Regelungen.

Wettbewerbsaufgabe

3.1 Planungsumfang

Im Dezember 2021 hat der Kreistag nach eingehender Prüfung verschiedener Varianten beschlossen, die nach Wegfall des Standortes Zierow erforderlichen Ersatzflächen nach Wismar zu verlagern. Durch Flächenzukauf am Standort Lübsche Straße soll das bestehende Lehrgebäude durch einen Erweiterungsbau und ein Internatsgebäude arrondiert und zu einem zukunftsfähigen und attraktiven Schulcampus ausgebaut werden.

Grundlage der Entscheidung war eine Machbarkeitsstudie, die in vier Varianten verschiedene Standorte untersucht und die jeweiligen Vor- und Nachteile gegenübergestellt hat. Im Vergleich der Varianten zeigten sich die größten Vorteile bei der Variante, die eine Bündelung der Funktionen am Standort Lübsche Straße vorsieht. Neben dem langfristigen Erhalt des bestehenden Lehrgebäudes kann der Betrieb der Tischlerwerkstatt bis zur Fertigstellung der Neubauten, die auch die Räume des Fachbereichs Holztechnik beinhalten, aufrechterhalten werden. Durch Zukauf einer Teilfläche des nördlich angrenzenden Flurstücks sollen sowohl ausreichende Schulfreiflächen als auch Flächen für die Errichtung des Internats am Standort Lübsche Straße bereit gestellt werden. Die Bündelung von Lehrgebäuden und Internat an einem Standort bietet funktionale und organisatorische Vorteile. Zukunftsgerichtet bietet der Standort die Option, den Campus mit weiteren Schulbauten zu ergänzen. Um einen wirtschaftlichen Umgang mit den wertvollen Flächenressourcen sicherzustellen, sind im städtebaulichen Entwurf perspektivisch zwei weitere Schulbausteine mit einer Bruttogeschosfläche BGF von je rund 2.000 m² zu berücksichtigen.

Aufgabe ist eine bauliche Neustrukturierung und eine räumliche Qualifizierung des Schulstandortes, um zukunftsgerichtet auch neuen Konzepten im Schulbetrieb genügen zu können. Ziel des Wettbewerbes ist es, einen funktional und gestalterisch überzeugenden Schulcampus mit sinnvoller Integration der Pausen- und Freizeitflächen zu entwickeln.

Es soll ein nachhaltiger und moderner Schulstandort entstehen, der mit vielfältigen Nutzungsangeboten im Außenbereich und flexibel nutzbaren Innenräumen eine große Anpassungsfähigkeit bietet und die Integration neuer oder sich ändernder Bildungsgänge ermöglicht.

Das für den Erweiterungsbau zu realisierende Raumprogramm mit einer Nutzungsfläche (NUF) von rund 4.900 m² sieht Flächen für die Fachbereiche Agrar, Holztechnik, Chemie- und Biologie-Laboranten, Gastronomie, Erzieherausbildung sowie Berufsvorbereitung vor, ergänzt durch gemeinschaftlich zu nutzende Flächen.

Darüber hinaus ist auf dem Grundstück ein separater Neubau für das Internat mit einer Nutzungsfläche (NUF) von rund 1.400 m² zu planen.

Die für die Neuordnung des Schulstandortes zur Verfügung stehende Fläche umfasst die Flurstücke 110/3, 112/1, 112/4 und 115/2 mit einer Gesamtfläche von 6.525 m² und einer max. rund 28.000 m² großen Teilfläche des nördlich angrenzenden Flurstücks 102/4, das durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erworben werden soll. Für die beabsichtigte Erweiterung der Schule muss ein B-Plan-Verfahren durchgeführt werden.

Für die Baumaßnahme ist ein Gesamtkostenrahmen von maximal 47,1 Mio. Euro (brutto) einschließlich Grundstückserwerb und Abbruchkosten vorgesehen. Dieser Kostenrahmen ist einzuhalten.

Es ist beabsichtigt, für den Schulneubau die Zertifizierung in der Qualitätsstufe „Silber“ nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), Systemvariante Unterrichtsgebäude, Modul Neubau, Version 2017 (BNB_UN_V2017) zu erreichen.

Es ist geplant, die Baumaßnahmen in den Jahren 2025–2029 zu realisieren. Es ist zu berücksichtigen, dass die Baumaßnahmen unter laufendem Schulbetrieb durchgeführt werden. Der Betrieb der Tischlerwerkstatt muss bis zum Umzug der Nutzung in den Neubau gewährleistet sein.

Wettbewerbsaufgabe

3.2 Städtebaulich-architektonische Zielsetzung

Der demografische Wandel wird den deutschen Arbeitsmarkt künftig vor große Herausforderungen stellen. Durch mehr Investitionen in Bildung kann der Mangel an Facharbeitskräften mit einer hochwertigen klassischen Berufsausbildung zumindest teilweise kompensiert werden. Dazu gehört auch der Bau neuer Schulen, die mit neuen Raumkonzepten auf sich ändernde pädagogische Anforderungen reagieren. Schulbauten sind stadtbildprägend und ihre städtebaulich-architektonische Qualität ist Ausdruck der Wertschätzung, die eine Gesellschaft der Bildung entgegenbringt.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulich und gestalterisch anspruchsvollen Schulcampus für das Berufsschulzentrum Nord am Standort Lübsche Straße 207. Das bestehende Schulgebäude aus den 1950er Jahren soll durch einen Schulneubau sowie ein Internatsgebäude arrondiert und zu einem überzeugenden Ensemble zusammengefasst werden.

Der im Lageplan blau gekennzeichnete Umriss zeigt die maximale Fläche für das künftige Schulgrundstück, der exakte Grundstückszuschnitt wird auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses festgelegt. Um eine optimale Ausnutzung der Flächenressourcen zu gewährleisten, soll ein tragfähiges, städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden, das zukunftsgerichtet weitere Schulbausteine wie beispielsweise Kreismusikschule und Kreisvolkshochschule einbeziehen könnte. Diese sind perspektivisch im städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen.

Erwartet wird ein Gesamtkonzept, das unter Einbeziehung des Bestands den Standort neu strukturiert und eine Identität des Ensembles mit klarer Adressbildung erzeugt. Die Erweiterungsbauten sollen eine eigenständige, angemessene Architektursprache entwickeln, die die Bestandsbauten respektiert und sich mit dem städtebaulichen Umfeld und der besonderen topografischen Situation des Areals auseinandersetzt.

Durch den Entwurf sind die städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten sowie die innere schulorganisatorische Funktionalität überzeugend nachzuweisen. Dabei ist eine optimale Orientierung und eine flächenoptimierte Anordnung der Neubauten für Schule und Internat zu Gunsten von attraktiven und großzügigen Freiflächenangeboten für Schülerinnen und Schüler und das Lehrpersonal vorzusehen.

Es soll ein nachhaltiges, kosteneffizientes und energieoptimiertes Gebäudekonzept mit hohem gestalterischem Anspruch entwickelt werden.

3.3 Allgemeine funktionale Anforderungen

Äußere Erschließung

Der Schulstandort wird über die Lübsche Straße und die östlich an das Grundstück grenzende Planstraße erschlossen. Die Erschließung für motorisierten Verkehr, Anlieferung und die Feuerwehr erfolgt über die Erschließungsstraße im Osten. Der künftige Schulcampus soll einen gemeinsamen Eingangsbereich mit klarer Adressbildung erhalten. Dieser soll der zentrale Platz des künftigen Schulcampus werden, von dem über ein barrierefreies Wegesystem Lehrgebäude und Internat angebunden werden.

Innere Erschließung/Flurbereiche

Die interne Erschließungsstruktur soll eine übersichtliche räumliche Gestaltung aufweisen, die eine gute Orientierung im Gebäude ermöglicht (z. B. Aus- und Durchblicke, Sichtachsen, Blickbeziehungen etc.). Bei der Dimensionierung der Erschließungs- und Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass diese auch als Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche dienen und entsprechend ausgebildet werden.

Raumhöhen/Raumabmessungen

Die Unterrichtsraumtiefe im Neubau beträgt 7,20 m bis 8,40 m, Raumlängen sollen in der Regel 9,60 m nicht überschreiten. Unterrichtsräume im Neubau müssen eine lichte Höhe von mindestens 3 m im Mittel aufweisen. Die Aula sollte aufgrund der Fläche und einer multifunktionalen Nutzbarkeit eine mittlere lichte Höhe von 4 m aufweisen.

Wettbewerbsaufgabe

Belichtung/Belüftung

Alle Aufenthaltsräume sind natürlich zu belichten und natürlich zu belüften. Sämtliche Unterrichtsräume sollen so geplant werden, dass eine möglichst flexible Nutzung sichergestellt werden kann.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass die Raumzuschnitte und Fensterteilungen eine natürliche Belüftung ermöglichen und gewährleisten. Eine natürliche Belichtung der Erschließungsflächen und Nebennutzungen ist anzustreben.

Generell sind für die nach Osten, Süden und Südwesten ausgerichteten Fenster Blend- und Sonnenschutzvorrichtungen vorzusehen (ausgenommen Nebenräume).

Aufzug

Es ist zu gewährleisten, dass alle Bereiche der Schule im Neubau barrierefrei erschlossen sind. Schüler dürfen im Regelfall keinen Aufzug nutzen.

Brandschutz

Der bauliche Brandschutz ist entwurfsspezifisch festzulegen. Hierbei hat der bauliche Brandschutz immer Vorrang vor technischen Alternativen.

Von jeder Nutzungseinheit müssen zwei Rettungswege ins Freie führen; die Führung eines Rettungswegs über eine andere Nutzungseinheit ist nicht zulässig. Bypasslösungen werden kritisch gesehen, da die erforderliche Freihaltung der Fluchtwege die Flexibilität der Nutzungen einschränkt.

Die Treppenträume müssen gut erreichbar und als Rettungsweg gut erkennbar sein (z. B. mittels verglaster Zugangstüren mit Offenhaltung und automatischer Schließung im Brandfall); sie müssen jeweils einen Ausgang ins Freie haben.

Wirtschaftsbereich

Es ist ein von außen zugänglicher Raum für Garten-, Pflege- und Schneeräumgeräte zu planen.

Für den Hausmeister und das Reinigungspersonal ist eine Dusche einzurichten.

Sanitäranlagen

WC-Anlagen sind in ausreichender Zahl für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonal (w/m) einzuplanen. Wege zu den Toiletten sollten nicht länger als 50 Meter sein und nicht durchs Freie führen.

Technische Gebäudeausstattung

Für die Haustechnik sind Hausanschlussräume und Technikzentralen entsprechend dem entwurfsabhängigen, technischen Konzept vorzusehen.

Für die Fachunterrichtsräume Chemie- und Biologielabor sind lufttechnische Anlagen erforderlich. Horizontale Versorgungskanäle und -leitungen sind oberhalb der Decke zu führen.

Küche, Mensa und Essensausgabe sowie Toilettenräume im Neubau sind mit Lüftungsanlagen auszustatten. In Abhängigkeit des Lüftungskonzepts sind ggf. weitere RLT-Anlagen erforderlich. Grundsätzlich sind offenbare Fenster einer maschinellen Be- und Entlüftung vorzuziehen.

3.4 Funktionale Anforderungen Lehrgebäude

Mit dem Neubau des Lehrgebäudes soll das Berufsschulzentrum Nord an der Lübschen Straße 207 in einen modernen Schulcampus transformiert werden. Das Raumprogramm sieht neben den Flächen für die aktuell im Dienstgebäude Zierow untergebrachten Fachbereiche insbesondere die Schaffung attraktiver Gemeinschaftsbereiche mit Flächen für vielfältige Aktivitäten, Kommunikation und Austausch, auch jenseits des formellen Lernens vor, die im bestehenden Lehrgebäude nicht zur Verfügung stehen. Die erforderlichen Räume sind der Raumprogrammtabelle unter 3.14 zu entnehmen.

Gemeinschaftsbereich

Der Gemeinschaftsbereich besteht aus Foyer, einem multifunktionalen Mehrzweckraum mit angeschlossener Kantine und ergänzenden Flächen.

Aula/Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum ist multifunktional nutzbar und teilbar zu planen. Er dient sowohl als Speiseraum als auch als Aula.

Der Mehrzweckraum ist zentraler Versammlungs- und Aufführungsort im gemeinschaftlichen Schulleben und so zu planen, dass auch außerschulische Nutzungen unabhängig von den Unterrichtsbereichen möglich sind und ein separater Zugang außerhalb der Schulzeiten gewährleistet ist.

Wettbewerbsaufgabe

Im Mehrzweckraum ist eine, ggf. auch mobile, Bühne zu integrieren, um Veranstaltungen wie Schulführungen, Aufführungen, Konzerte u.a. möglich zu machen. Der Raum soll natürlich belichtet und mit einer Abdunklungsvorrichtung ausgestattet werden. Garderobe, Stuhllager sowie WC-Anlagen ergänzen den Bereich.

Der Mehrzweckraum ist für max. 199 Besucher ausulegen, die Berücksichtigung der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebsverordnung – BetrVO) ist nicht erforderlich.

Multifunktional nutzbar dient der Mehrzweckraum im alltäglichen Schulleben als Speiseraum. Hier findet die Essensversorgung der Schülerinnen und Schüler statt. Es sind mindestens 150 Sitzplätze vorzusehen.

Die Kantine/Essensausgabe ist so anzuordnen, dass genügend Platz für Wartende im Speiseraum besteht. Die Küche ist als Ausgabe- bzw. Teilzubereitungsküche mit möglichst separatem Zugang für die direkte Anlieferung bzw. Entsorgung zu planen. Die Küche ist mit einer raumlufttechnischen Anlage sowie einem Fettabscheider auszustatten.

Agrar – Landwirtschaft / Gärtner / Pferdewirte

Jeweils zwei große Klassenräume sollen nebeneinander liegen und Verbindungstüren erhalten. Zwei der kleinen Klassenräume sowie der Fachpraxisraum Pferdewirte und ein kleiner Klassenraum sollen ebenfalls nebeneinander liegen und jeweils über Türen verbunden werden. Die Klassenräume benötigen ausreichende Wandflächen für Einbauschränke. Sechs Vorbereitungsräume für Lehrkräfte sind in räumlicher Nähe zu den Unterrichtsräumen anzuordnen.

Holztechnik

Der Bereich für den theoretischen Unterricht umfasst zwei große Unterrichtsräume und einen dazwischenliegenden Mehrzweckraum, der mit einer mobilen Trennwand ausgestattet und von beiden Klassenräumen aus begehbar sein soll.

Das Zentrum des Werkstattbereichs bildet der Bankraum, der sowohl mit dem Maschinenraum als auch mit dem Mehrzweckraum Praxis verbunden ist. Der Raum ist mit einer mobilen Trennwand unterteilbar, ist mit 3D-Drucker und CNC-Fräse ausgestattet und dient als Ausstellungsfläche für die gefertigten Objekte.

Vorbereitungsraum, Absaugung und Spritzraum, Raum für Handmaschinen und Werkzeuge, Kompressor, Platten- und Holzlager sind optimalerweise in direkter räumlicher Verbindung zu Bank- und Maschinenraum anzuordnen. Zusätzlich sind dem Werkstattbereich Umkleieräume (m/w) zuzuordnen.

Der Werkstattbereich ist vorzugsweise im Erdgeschoss anzuordnen, auf eine günstige Anlieferung bzw. Abtransportmöglichkeit ist zu achten.

Labor

Der Bereich Biologie-/Chemielabor kann im Erdgeschoss bzw. aufgrund der erforderlichen raumlufttechnischen Anlagen vorzugsweise im obersten Geschoss angeordnet werden.

Sämtliche Räume sind schwellenlos auf einer Ebene anzuordnen, um einen erschütterungsfreien Transport gefährlicher Substanzen zu gewährleisten. Biologie- und Chemielabor sind nebeneinander anzuordnen und über eine Schiebetüre zu verbinden. Es sind je Labor 4 x 3 experimentelle Arbeitsplätze vorzusehen, ergänzt durch Schreibarbeitsplätze mit PC-Technik. Eine direkte Nachbarschaft von Serviceflächen wie Vorbereitungsräume, Wägeräume und Materiallager zu den Laborflächen ist sinnvoll.

Schulverwaltung

Der Verwaltungsbereich ist zusammenhängend, vorzugsweise im obersten Geschoss in der Nähe des Haupttreppenhauses zu planen.

Die Räume für die Schulleitung und die stellvertretende Schulleitung sowie des Sekretariats (inkl. Teeküche) sind als eine Raumgruppe zusammenzufassen.

Wettbewerbsaufgabe

Allgemeine ergänzende Räume

Das Lehrerzimmer ist vorzugsweise dem Bereich Verwaltung zuzuordnen, die Vorbereitungsräume für die Lehrkräfte sind den einzelnen Fachbereichen zuzuordnen.

Die Büroräume der Sozialpädagogen sowie des Schulseelsorgers sind entwurfsabhängig den Räumen der Schulverwaltung oder dem Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss zuzuordnen.

3.5 Funktionale Anforderungen Internat

Neben dem Erweiterungsbau für das Lehrgebäude ist auch ein Internat zu planen. Hier sollen für 92 Schülerinnen und Schüler 36 Zweibettzimmer und 20 Einzelzimmer entstehen. Für jeweils zwei Zimmer ist ein gemeinschaftliches Duschbad vorzusehen.

Entwurfsabhängig sind Gemeinschaftsküchen, zwei Gemeinschaftsräume für Aufenthalt und gemeinschaftliche Aktivitäten, ein Computerraum mit Bibliothek sowie ergänzende Nebenräume vorzusehen.

3.6 Freiflächen/Außenanlagen

Bei der Außenraumgestaltung wird besonderer Wert auf die Schaffung von differenzierten Freiflächen von hoher gestalterischer und ökologischer Qualität gelegt, die eine gute Orientierung in der Gesamtanlage und eine attraktive Verknüpfung und kurze Wegeverbindung zwischen den verschiedenen Nutzungen bieten. Unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten ist eine barrierefreie Anbindung aller Bereiche zu gewährleisten.

Wesentliches Ziel ist auch die Schaffung von qualitativ unterschiedlich geprägten Außenräumen, die Begegnung, Kommunikation und Austausch fördern und die Attraktivität des Schulcampus für Schülerinnen und Schüler wie Lehrpersonal steigern.

Um unterschiedliche Aktivitäten zu ermöglichen, ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von urban und landschaftlich gestalteten Freiflächen zu achten.

Dabei sind auch die Möglichkeiten von Mehrfachnutzungen geeigneter Teilbereiche zu untersuchen. Es sind ausreichend Sitzmöglichkeiten zu schaffen und überdachte Bereiche für Regentage vorzusehen. Darüber hinaus sind Bewegungsräume für vielfältige Outdoor-Aktivitäten, wie beispielsweise Tischtennis, Basketball, Slackline, Darts oder mit Tret Dynamo betriebene Handy-Ladestationen zu schaffen.

Das Areal soll sich als offener Campus im Stadt- raum präsentieren. Dennoch muss gewährleistet sein, dass das Grundstück aus Sicherheitsgründen abgeschlossen werden kann. Es wird eine gestalterisch anspruchsvolle räumliche Abgrenzung von Erschließungs- und Stellplatzflächen und Freiflächen für Aufenthalt und Erholung erwartet. Auf den Erhalt und die Integration vorhandener wertvoller Freiflächen sowie Gehölzbestände und Einzelbäume ist bei der Planung zu achten.

Bei der Gestaltung der Freiflächen ist darauf zu achten, dass die Versiegelung auf ein Minimum beschränkt und grundsätzlich auch Resilienz in der Freianlagengestaltung bedacht wird. (siehe auch Regenwasserbewirtschaftung unter 3.11).

3.7 Barrierefreies Bauen

Für die Neubauten ist barrierefreies Bauen als selbstverständliche Qualitätsanforderung im Wettbewerb umzusetzen. Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzeranforderungen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Berücksichtigung finden.

Auch auf dem Grundstück sind die Prinzipien des barrierefreien Bauens konsequent anzuwenden. Für die Erschließung ist eine barrierefreie Konzeption nach DIN 18040-1 erforderlich.

Wettbewerbsaufgabe

3.8 Erschließung/Stellplätze

Erschließung

Die fußläufige Erschließung sowie die Erschließung für den ÖPNV (Bus) erfolgt von der Lübsche Straße. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Erschließungsstraße östlich des Schulgrundstücks. Ver- und Entsorgung und Materialanlieferung sind so nachzuweisen, dass Störungen vermieden und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler gewährleistet wird.

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass alle Funktionsbereiche wie Bestandsgebäude, Erweiterungsbau, Pausenfreiflächen und das Internat auf direktem Weg erreichbar sind. Auf Maßnahmen zur Erleichterung der Orientierung ist zu achten.

Feuerwehrezufahrt

Die notwendigen Rettungswege und Feuerwehrezufahrten sind sicherzustellen. Die Feuerwehrezufahrt ist entsprechend der Gebäudestellung vorzusehen und zu planen. Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und in die Außenraumgestaltung zu integrieren.

Pkw-Stellplätze

Aktuell befinden sich an der Ostseite des Schulareals 70 Pkw-Stellplätze. Mit der Erweiterung werden insgesamt 160 Pkw-Stellplätze erforderlich, davon sind 40 Stellplätze in räumlicher Nähe zum Internatsgebäude sowie 3 barrierefreie Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs zu planen.

Fahrradstellplätze

Es sind mindestens 55 überdachte Stellplätze für Fahrräder vorzusehen. Für die Fahrradstellplätze ist eine möglichst platzsparende Aufstellung zu planen. Dabei ist auf eine günstige Positionierung und optimierte Entfernung zu den Eingangsbereichen zu achten.

3.9 Komfort und Gesundheit

Schall und Akustik

Zur Realisierung eines hohen Nutzerkomforts sind der bauliche Schallschutz gegen Außenlärm sowie der Schallschutz zwischen den Nutzern zu optimieren. Durch gestalterische Maßnahmen, wie z. B. Orientierung des Gebäudes, Anordnung der Nutzungen, Öffnungsanteil und Ausbildung der Fassade, Lage von technischen Einrichtungen (Aufzüge) sind optimale Voraussetzungen für eine hohe Schallschutzqualität zu schaffen. Eine Abschirmung der Unterrichtsräume zu lärmintensiven Bereichen ist zu berücksichtigen. Die Orientierung der Unterrichtsräume zu lärmintensiven Bereichen wie Tischlerwerkstatt etc. ist in den Plänen darzustellen.

Neben dem Schallschutz ist die Akustik der Räume von besonderer Bedeutung. Die raumakustische Qualität bestimmt die akustische Behaglichkeit und hat wesentlichen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und die Kommunikationsbedingungen für die Gebäudenutzer.

Bei der Gestaltung der Oberflächen ist auf eine hohe Sprachverständlichkeit in den Unterrichtsräumen zu achten. Die schallabsorbierenden Flächen sind bevorzugt an der Decke vorzusehen, um die Wände für die Unterrichtsgestaltung freizuhalten. Die Anforderungen an eine hohe thermische Speicherfähigkeit der Bauteile und die gewünschte Reinigungsfähigkeit der Böden (harte Bodenbeläge) ist mit den akustischen Anforderungen zu vereinbaren.

Tageslicht

Der visuelle Komfort in Unterrichtsgebäuden bildet die Grundlage für effizientes und leistungsförderndes Lernen. Durch die sinnvolle Bemessung der Fensterfläche kann eine hohe Tageslichtautonomie bei gleichzeitiger guter energetischer Qualität erreicht werden. Zu große Fensterflächen tragen zu einem hohen thermischen Eintrag in das Gebäude bei und führen insbesondere im Sommer zu einer Überhitzung des Gebäudes.

Wettbewerbsaufgabe

Zur Sicherung der Tageslichtversorgung sowie zur Begrenzung des thermischen Eintrags ist daher auf einen angemessenen Fensterflächenanteil zwischen 30 % und 40 % für Büroflächen und 40 % und 60 % für die Unterrichtsflächen zu achten. Innenliegende, unbelichtete Räume sind zu vermeiden. Auf eine angemessene Raumtiefe ist zu achten.

Ein regelbarer außenliegender Sonnenschutz sowie mindestens an allen Bildschirmarbeitsplätzen und in Fachräumen wie z. B. Chemielabor u. ä. ein getrennt regelbarer Blendschutz sind in der Planung vorzusehen.

Raumklima

Das Raumklima ist ein weiterer wesentlicher Parameter für die Sicherung effizienten und leistungsfördernden Lernens. Gleichzeitig wird der Energiebedarf des Gebäudes wesentlich von den thermischen Bedingungen im Gebäude beeinflusst. Daher sind zur Sicherung einer thermischen Behaglichkeit vornehmlich bauliche, passive Maßnahmen vorzusehen (z. B. Bauweise, Orientierung der Baukörper, Speicherfähigkeit der Bauteile, Fensterflächenanteil, Brüstungsbereich, Sonnenschutz), sodass auf eine aktive Kühlung des Gebäudes verzichtet werden kann.

Die Anforderungen der DIN 4108-2:2013 für den sommerlichen Wärmeschutz sind mindestens einzuhalten. Die gewählten Maßnahmen und baulichen Einrichtungen zur Sicherung der Anforderung (z. B. Nachtauskühlung etc.) sind im Energiekonzept näher zu beschreiben. Neben der thermischen Behaglichkeit ist auf eine ausreichende Frischluftversorgung entsprechend den Technischen Regeln für Arbeitsstätten, Teil Lüftung (ASR A3.6) zu achten. Hierfür sind hybride Konzepte mit offenbaren Fenstern grundsätzlich einer reinen maschinellen Be- und Entlüftung vorzuziehen.

3.10 Wirtschaftlichkeit

Flächeneffizienz

Die Flächeneffizienz ist eine Maßzahl für die Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Ziel ist der wirtschaftliche Umgang mit den zu errichtenden und zu unterhaltenden Flächen. Verkehrsflächen sind auf ein sinnvolles Minimum zu begrenzen. In Abhängigkeit des Wettbewerbsbeitrages sollte geprüft werden, inwieweit beispielsweise Verkehrsflächen auch als Kommunikationsflächen ausgebildet werden können. Abgebildet wird die Flächeneffizienz im Quotienten aus Nutzfläche (NF) zu Brutto-Grundfläche (BGF a). Ziel der Planung sollte ein Flächeneffizienzfaktor von 0,65 sein.

Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit

Mit der Veränderung von Nutzerbedürfnissen bzw. Lehrkonzepten kann ein Anpassungs- bzw. Umnutzungsbedarf für das Gebäude entstehen. Kann ein Gebäude mit einfachen Maßnahmen individuell an zukünftige Herausforderungen angepasst werden, so steigt die Wertstabilität des Gebäudes. Die Gebäudestruktur soll infolgedessen optimale Voraussetzungen aufweisen, um Nutzungsänderungen leicht vornehmen zu können. Angestrebt wird ein modularer Grundriss- und Fassadenaufbau mit einem möglichst flexiblen Achsraster für die Unterrichtsräume, das im Laufe der Lebensdauer eine Aufteilung in unterschiedlich große Nutzungseinheiten ermöglicht.

Die lichte Raumhöhe zwischen Oberkante des Fertigbodens und der Unterkante der Fertigdecke sollte mindestens 3,00 m, in Büro- und Verwaltungsbereichen mindestens 2,75 m betragen. Die Wechselwirkungen zwischen Tageslichtversorgung und Raumtiefe sind bei der Gestaltung flexibler Räume zu beachten. Die Tragkonstruktion des Gebäudes ist auf die flexible Grundrissgestaltung abzustimmen. Dazu sind tragende Innenwände auf ein Minimum zu begrenzen. Für eine bessere Anpassungsfähigkeit der TGA sind Flachdecken zu bevorzugen.

Wettbewerbsaufgabe

Lebenszykluskosten

Die Lebenszykluskosten setzen sich aus den Baukosten sowie den Betriebs- und Instandhaltungskosten zusammen. Hierbei übersteigen die Betriebskosten die Baukosten um ein Vielfaches. Durch bauliche und technische Maßnahmen ist ein optimiertes Verhältnis von Baukosten zu Betriebs- und Instandhaltungskosten anzustreben. Die Planung hat sich am Prinzip des kostensparenden Bauens über den gesamten Lebenszyklus zu orientieren. Hierzu sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- kompakte, klare und funktionale Grundrissorganisation;
- die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (Flächeneffizienz, Gebäudeform, Tragwerk, Fassade etc.);
- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein notwendiges Maß;
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen;
- Minimierung der Oberfläche, Kompaktheit;
- Optimierung des Verhältnisses von verglaster zu geschlossener Fassadenfläche;
- Beschränkung der Materialwahl, hohe Instandsetzungsfähigkeit,
- gute Alterungsbeständigkeit und Langlebigkeit der Materialien;
- geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung;
- sehr gute Tageslichtversorgung;
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Oberflächen;
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik, minimaler und praxisnaher Einsatz von Gebäudeleittechnik

Die Realisierung des Gebäudeentwurfes innerhalb des Kostenrahmens sowie der wirtschaftliche Betrieb und Unterhalt des Gebäudes sind entscheidende Kriterien bei der Beurteilung des Entwurfes.

Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist ein maximaler Gesamtbaukostenrahmen (für die Kostengruppen 100–700) nach DIN 276 von 47,1 Mio. Euro (brutto) einschließlich Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenem vorgegeben und einzuhalten.

Die Kostengruppen 300 und 400 in Höhe von 32.710.000,- Euro brutto inkl. UV betragen anteilig:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| KG 300 Baukonstruktion | 23.640.000,- Euro |
| KG 400 Technische Anlagen | 9.070.000,- Euro |

Für die Außenanlagen Kostengruppe 500 stehen 1.250.000,- Euro brutto zur Verfügung.

Die Kosten für den Abriss der Tischlerwerkstatt sind in der Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen berücksichtigt. Die festgesetzten Kosten für die einzelnen Kostengruppen sind als Obergrenze einzuhalten.

Wettbewerbsaufgabe

3.11 Energie und Ressourcen

Im Entwurfskonzept sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Prinzipien des ökologischen Bauens sind in „Bausteine der Nachhaltigkeit“ sowie dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen beschrieben (siehe Internetlinks im Anhang).

Flächenversiegelung/Entsiegelung

Mit einer Neubaumaßnahme gehen im Regelfall eine Flächeninanspruchnahme und eine Flächenversiegelung einher. Vor dem Hintergrund des nachhaltigen Bauens ist es hierbei Ziel, die Flächeninanspruchnahme und den Grad der Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten bzw. dies durch Ausgleichsmaßnahmen in der Außenraumgestaltung (z. B. Grünflächen, unversiegelte Flächen, Gründächer) zu kompensieren.

Die Gestaltung von Außenflächen sowie die Fassaden- und Dachgestaltung können zudem dazu beitragen, das Mikroklima am Standort positiv zu beeinflussen. Durch helle, Solarstrahlung absorbierende Außenflächen kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Gründächer mit Retention leisten über Verdunstungskühlung einen positiven Beitrag. In den Außenanlagenplänen sind die Qualitäten der Dachgestaltung sowie die Art und der Umfang der Flächenversiegelung darzustellen.

Regenwasserbewirtschaftung

Der Abfluss des Niederschlagswassers auf versiegelten Oberflächen und die Ableitung in Kanälen bei konventioneller Entwässerung stören das natürliche System und führen punktuell zu hohen Abflussmengen, die bewirtschaftet werden müssen. Die Einleitung in das öffentliche Netz ist daher zu vermeiden. Im Rahmen der weiteren Planung ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu entwickeln. Hierbei soll das Niederschlagswasser möglichst vollständig zurückgehalten, über die belebten Bodenschichten versickert oder genutzt werden.

Es ist das Prinzip Schwammstadt zu verfolgen, bei dem eine Reihe integrativer Maßnahmen das Stadtklima langfristig positiv beeinflussen:

Rückhalt – Neben großen Regenwasserrückhaltebecken sind zur Entlastung der Kanalisation dezentrale Retentionsflächen direkt am Ort des Niederschlagswasseranfalls zu schaffen. Die Schaffung von vielen kleinen Speicherräumen führt zu einer verzögerten Ableitung des Regenwassers.

Entsiegelung – Durch Austausch von versiegelten Oberflächenbelägen im Bestand und Berücksichtigung der Problematik bei Neuplanung kann der Oberflächenabfluss einfach und effektiv reduziert werden.

Versickerung – Mulden und Rigolen sowie bei schlecht durchlässigen Böden vernetzte Systeme haben sich seit Jahrzehnten bewährt und sind eine einfache und zuverlässige Variante der Regenwasserbewirtschaftung. Prinzipiell ist eine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück über Rigolen oder Sickermulden in die Geschiebedecksande möglich. Durch eine geschickte Geländegestaltung und Ausnutzung der vorhandenen Topographie lässt sich der Hochwasser- und Überflutungsschutz qualifizieren.

Verdunstung – Ein Baustein zur Erhöhung der Verdunstungsleistung sind extensiv und besser noch intensiv bewirtschaftete Gründächer die ggf. auch mit einer Retention ausgeführt sind. Auch Muldensysteme begünstigen neben der Reduzierung des Abflusses nicht nur die Versickerung, sondern auch die Verdunstung. Weitere Beispiele für Maßnahmen mit erhöhtem, positivem Einfluss auf die Wasserbilanz sind Teiche, offene Wasserflächen, Constructed Wetlands und Grünfassaden.

„Grüne Stadt“ – Die Begrünung von Oberflächen fördert die Verdunstungskühlung und wirkt der Entstehung von sogenannten Hitzeinseln entgegen. Eine „Grüne Stadt“ trägt durch Integration der Bepflanzung in die Regenwasserbewirtschaftung zur Reduzierung sowohl der Hitze- als auch der Überflutungsproblematik bei.

Wettbewerbsaufgabe

Baustoffe

Die Auswahl der Baustoffe und der Konstruktion ist ein wesentlicher Baustein in der Reduktion der negativen Umwelteinwirkungen aus der Baumaßnahme. Zudem sind die Dauerhaftigkeit der Baustoffe und die Langlebigkeit der Materialien wichtig für den Ressourcenbedarf.

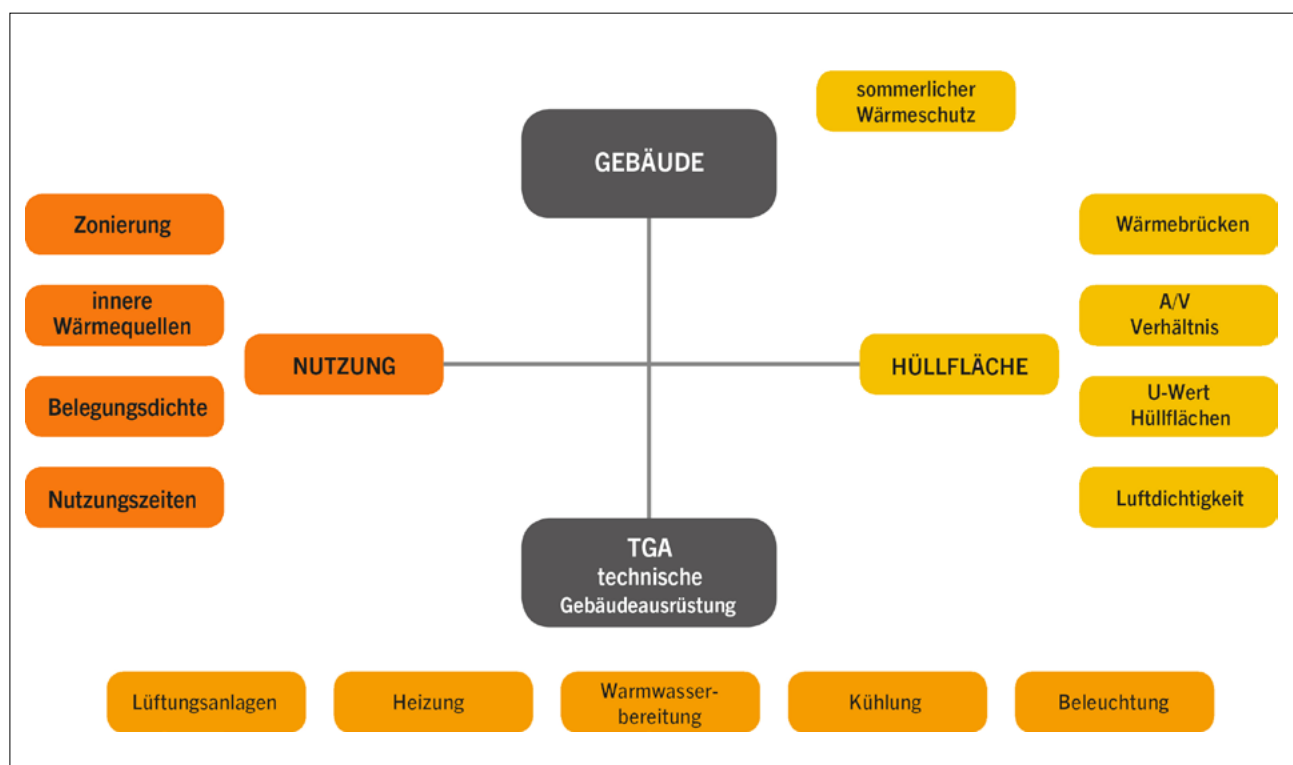
Bei der Auswahl der Baustoffe sind daher jene mit geringen negativen Umwelteinwirkungen (Treibhauspotenzial, Ozonschichtabbau, Versauerungspotenzial, Überdüngungspotenzial, Ozonbildungspotenzial) und einer geringen gebundenen Energie (d.h. geringer Energiebedarf für die Herstellung, auch „Graue Energie“ genannt) zu bevorzugen.

Die Verwendung von regionalen, nachwachsenden und/oder recycelten Materialien ist zu prüfen. Zudem ist bei den Baustoffen auf die Rückbaubarkeit, die Materialtrennung sowie die Recyclingfähigkeit zu achten.

Energiebedarf

Zielsetzung ist die Erreichung des Energiestandards „Fast-Nullenergiegebäude“. Durch bauliche und konzeptionelle Maßnahmen ist für den Schulstandort ein möglichst geringer Gesamtenergiebedarf anzustreben. Der nahezu inexistenten oder äußerst geringfügigen Energiebedarf des Gebäudes sollte zum ganz überwiegenden Teil durch Energie aus erneuerbaren Energiequellen, die möglichst am Standort oder in der Nähe erzeugt werden, gedeckt werden. Um das Ziel „Fast-Nullenergiegebäude“ zu erreichen, sind vorzugsweise passive und konzeptionelle Maßnahmen zur Reduktion des Heiz- und Kühlwärmebedarfs (Gebäudegeometrie, Dämmstandard, Ausrichtung etc.) und der Wärmelasten (Bauweise, Speicherfähigkeit der Bauteile, Fensterflächen, Sonnenschutz, Möglichkeit der Nachtauskühlung) zu wählen.

Bei der Gestaltung ist ein kompaktes A/V-Verhältnis zu wählen. Der Energiebedarf für die Beleuchtung ist durch die Optimierung der Tageslichtnutzung zu reduzieren.



Bilanzverknüpfung – Einflussfaktoren

Quelle: Duzia; T.; Basiswissen Bauphysik

Wettbewerbsaufgabe

Gleichzeitig ist der Eintrag von thermischen Lasten ins Gebäude zu begrenzen, da möglichst auf eine Kühlung des Gebäudes verzichtet werden soll. Die natürliche Belüftung und ggf. Durchströmung des Gebäudes ist im Sinne einer Energieeffizienzoptimierung einer mechanischen Be- und Entlüftung des Gebäudes vorzuziehen.

Der verbleibende Energiebedarf ist durch die Einbindung von erneuerbaren lokalen Energien zu decken. Diese erneuerbaren Energien sind im Rahmen der Fassaden und Dachgestaltung zu berücksichtigen und in den Plänen darzustellen.

3.12 Nachhaltiges Bauen

Eine wichtige Zielsetzung des Wettbewerbs liegt in der nachhaltigkeitsorientierten Planung, in der die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anforderungen an ressourceneffizientes Bauen und Betreiben umsetzen zu können. Dabei sind geringer Energiebedarf und hohe Energieeffizienz nicht alleinige Maßstäbe für die Planung und Beurteilung eines nachhaltigen Gebäudes.

Die Lösung der Wettbewerbsaufgabe soll dem Grundsatz folgen, dass das Bauvorhaben so zu planen ist, dass

- ein Maximum an Umweltverträglichkeit erzielt wird,
- Ressourcen geschont und Werte erhalten werden,
- mit einer gestalterisch anspruchsvollen Lösung ein Höchstmaß an Sozialverträglichkeit sowie dauerhaft behagliche und gesunde Lern,- Lebens- und Arbeitsbedingungen erzielt bzw. gesichert werden und somit ein vorbildlicher Beitrag zur Baukultur geleistet werden kann.

Spezifische Anforderungen an die Nachhaltigkeit

Die spezifischen Anforderungen an die Nachhaltigkeit sind integraler Bestandteil der Entwurfsaufgabe und sind zum großen Teil bereits unter den vorgenannten Zielsetzungen der Auslobung formuliert.

Für die Baumaßnahme ist nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) das Zertifizierungsziel „Silber“ vorgesehen.

Bei der Bearbeitung der Entwurfsaufgabe sind die Aspekte des Nachhaltigen Bauens entsprechend dem „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bundesministeriums des Inneren (BMI) sind zu berücksichtigen (siehe Internet-Link im Anhang).

Die Nachhaltigkeit der Entwurfskonzepte wird gemäß der „Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben (SNAP)“ im Rahmen der Vorprüfung geprüft. Hierbei sollen die SNAP/BNB Kriterien unterschiedlich tief für Phase 1 und Phase 2 bearbeitet werden. Für beide Phasen wird ein digitaler Erhebungsbogen bereitgestellt, welcher durch die Teilnehmer auszufüllen ist (siehe Anlage Formblätter).

3.13 Vorschriften, Normen und Richtlinien

Der Planung sind insbesondere folgende Vorschriften, Normen und Richtlinien in der aktuellsten Fassung zugrunde zu legen:

- die Landesbauordnung M-V,
- der Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat (Empfehlung),
- das vom Bund eingeführte Bewertungssystem „Nachhaltiges Bauen BNB-Unterrichtsgebäude-Neubau“ (BNB UN) (Empfehlung),
- die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen in der geltenden Fassung,
- die DIN 18040 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, Teil 1,
- § 8 Landesbehindertengleichstellungsgesetz vom 10.07.2006 in der geltenden Fassung und einschlägige technische Regelungen.

3.14 Raumprogramm

Auf den nachstehenden Seiten sind die Anforderungen an das Raumprogramm in Tabellen dargestellt.

Raumprogramm

| Kategorie | Räume/Flächen | Kapazität | m ² | Anzahl | m ² NUF |
|-----------|---|-----------|----------------|--------|--------------------|
| 1 | Allgemeiner Unterrichtsbereich | | | | 80,00 |
| 1_01 | PC-Kabinett für alle Fachbereiche | 30 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 2 | Gemeinschaftsbereich | | | | 462,00 |
| 2_01 | Mehrzweckraum/Aula | max. 199 | 300 | 1 | 300,00 |
| 2_02 | Kantine | | 60 | 1 | 60,00 |
| 2_03 | Lageraum für Kantine | | 20 | 1 | 20,00 |
| 2_04 | Personalraum Küche (mit Dusche) | | 12 | 1 | 12,00 |
| 2_05 | Stuhllager | | | | 50,00 |
| 2_06 | Garderobe | | | | 20,00 |
| 3 | Fachbereich Agrar – Landwirtschaft / Gärtner / Pferdewirte | | | | 520,00 |
| 3_01 | Klassenraum groß | 32 SuS | 80 | 4 | 320,00 |
| 3_02 | Klassenraum klein | 20 Sus | 50 | 3 | 150,00 |
| 3_03 | Fachpraxisraum Pferdewirte | 20 SuS | 50 | 1 | 50,00 |
| 4 | Fachbereich Holztechnik | | | | 910,00 |
| 4_01 | Klassenräume TIS, HZM, HBM – groß | 32 SuS | 80 | 2 | 160,00 |
| 4_02 | Maschinenraum | | 150 | 1 | 150,00 |
| 4_03 | Bankraum | 16 SuS | 240 | 1 | 240,00 |
| 4_04 | Mobiler Mehrzweckraum Praxis | 16 SuS | 100 | 1 | 100,00 |
| 4_05 | Mobiler Mehrzweckraum Theorie | 32 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 4_06 | Vorbereitungsraum | 4 LK | 25 | 1 | 25,00 |
| 4_07 | Umkleideraum (männlich/weiblich) | 16 S | 20 | 2 | 40,00 |
| 4_08 | Platten-/Holzlager, Kompressor | | 40 | 1 | 40,00 |
| 4_09 | Absaugung | | 25 | 1 | 25,00 |
| 4_10 | Spritzraum | | 30 | 1 | 30,00 |
| 4_11 | Lager, Handwerkzeuge, Werkzeuge etc. | | 20 | 1 | 20,00 |
| 5 | Laboranten | | | | 592,00 |
| 5_01 | Klassenraum groß | 32 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 5_02 | Klassenraum klein | 20 SuS | 50 | 1 | 50,00 |
| 5_03 | Chemielabor | 12 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 5_04 | Biologielabor – in Verbindung mit Chemielabor | 12 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 5_05 | Vorbereitungsraum (Bio- und Chemielaboranten) | 20 SuS | 50 | 1 | 50,00 |
| 5_06 | Wägeraum | 6 SuS | 8 | 1 | 8,00 |
| 5_07 | Mikroskopieraum | 30 SuS | 75 | 1 | 75,00 |
| 5_08 | Chemikalienlager | | 24 | 1 | 24,00 |
| 5_09 | Chromatographie-Labor | 16 SuS | 85 | 1 | 85,00 |
| 5_10 | Lageraum Biolaboranten | | 30 | 1 | 30,00 |
| 5_11 | Lageraum Chemielaboranten | | 30 | 1 | 30,00 |
| 6 | Berufsvorbereitung | | | | 220,00 |
| 6_01 | Klassenraum mittel | 30 SuS | 70 | 1 | 70,00 |
| 6_02 | Klassenraum klein | 20 SuS | 50 | 3 | 150,00 |

Raumprogramm

| Kategorie | Räume/Flächen | Kapazität | m ² | Anzahl | m ² NUF |
|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------|--------------------|
| 7 | Erzieherausbildung | | | | 240,00 |
| 7_01 | Klassenraum mittel | 30 SuS | 70 | 2 | 140,00 |
| 7_02 | Bewegungsraum | 30 SuS | 100 | 1 | 100,00 |

| | | | | | |
|----------|--|--------|----|---|---------------|
| 8 | Gastronomie | | | | 970,00 |
| 8_01 | Klassenraum groß | 32 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 8_02 | Klassenraum mittel | 30 SuS | 70 | 2 | 140,00 |
| 8_03 | Klassenraum klein | 20 SuS | 50 | 1 | 50,00 |
| 8_04 | Lehrküche groß | 15 SuS | 80 | 1 | 80,00 |
| 8_05 | Lehrküche klein | 15 SuS | 70 | 1 | 70,00 |
| 8_06 | Vorbereitungsräume (unreine Lebensmittel, Geräte, Zubereitung) | 15 SuS | 60 | 2 | 120,00 |
| 8_07 | Nebenräume (Lager, Geräte, Lebensmittel, Wäsche etc.) | | 25 | 2 | 50,00 |
| 8_08 | Kühlräume | | 10 | 2 | 20,00 |
| 8_09 | Lehr-Restaurant mit Barbereich (kombiniert mit Lehrküche) | 15 SuS | 70 | 1 | 70,00 |
| 8_10 | Nebenräume (Lager, Geschirr etc.) | | 25 | 2 | 50,00 |
| 8_11 | Speiseraum klein zur Verkostung | 15 SuS | 40 | 1 | 40,00 |
| 8_12 | Spüle | | 15 | 1 | 15,00 |
| 8_13 | Lehr-Hotelzimmer (eingrichtet, inkl. Nasszelle) | | 20 | 1 | 20,00 |
| 8_14 | Fachpraxisraum/(Wäschepflege, Textilarbeiten) | 12 SuS | 40 | 1 | 40,00 |
| 8_15 | Lehr-Waschküche | | 30 | 1 | 30,00 |
| 8_16 | Klassenraum mit Rezeption | 30 SuS | 75 | 1 | 75,00 |
| 8_17 | Umkleideräume (männlich/weiblich) | | 10 | 2 | 20,00 |

| | | | | | |
|----------|------------------------------------|--|----|---|---------------|
| 9 | Schulverwaltung | | | | 130,00 |
| 9_01 | Sekretariat | | 20 | 2 | 40,00 |
| 9_02 | Archiv | | 20 | 1 | 20,00 |
| 9_03 | Büro Schulleiter | | 30 | 1 | 30,00 |
| 9_04 | Büro Stellvertretender Schulleiter | | 30 | 1 | 30,00 |
| 9_05 | Teeküche | | 10 | 1 | 10,00 |

| | | | | | |
|-----------|---|----|-----|------|---------------|
| 10 | Allgemeine ergänzende Räume | | | | 775,00 |
| 10_01 | Vorbereitungsräume (Lehrkräfte) | 28 | 20 | 8–10 | 200,00 |
| 10_02 | Lehrerzimmer | 40 | 150 | 1 | 150,00 |
| 10_03 | Büroräume Sozialpädagogen | | 15 | 2 | 30,00 |
| 10_04 | Büroraum Schulseelsorger | | 15 | 1 | 15,00 |
| 10_05 | Lagerraum Hausmeister | | 30 | 1 | 30,00 |
| 10_06 | Garage/Außengeräterraum/Werkstatt/WC/Dusche | | 100 | 1 | 100,00 |
| 10_07 | Teeküchen | | 10 | 2 | 20,00 |
| 10_08 | Putzmittelräume | | 15 | 2 | 30,00 |
| 10_09 | WC Schülerinnen und Schüler | | 8 | 20 | 160,00 |
| 10_10 | WC Lehrkräfte | | 2 | 20 | 40,00 |

Raumprogramm

| Kategorie | Räume/Flächen | Kapazität | m ² | Anzahl | m ² NUF |
|-----------|--|-----------|----------------|--------|--------------------|
| 11 | Internat (als separater Baukörper) | | | | 1.408,00 |
| 11_01 | Zweibettzimmer | | 20 | 36 | 720,00 |
| 11_02 | Einbettzimmer | | 14 | 20 | 280,00 |
| 11_03 | Duschbäder (1 Duschbad je 2 Zimmer) | | 6 | 28 | 168,00 |
| 11_04 | Gemeinschaftsraum (groß) | | 50 | 1 | 50,00 |
| 11_05 | Gemeinschaftsraum (mittel) | | 30 | 1 | 30,00 |
| 11_06 | Gemeinschaftsküchen (je 10 Zimmer) | | 10 | 5 | 50,00 |
| 11_07 | Computerraum mit Bibliothek | | 20 | 1 | 20,00 |
| 11_08 | Raum für Betreuer inkl. Duschbad | | 25 | 1 | 25,00 |
| 11_09 | Abstell-/Lagerraum (Möbel, Matratzen, Wäsche...) | | 25 | 1 | 25,00 |
| 11_10 | Wasch- und Trockenraum | | 15 | 1 | 15,00 |
| 11_11 | Putzmittelraum | | 25 | 1 | 25,00 |

m² NUF

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----------------|
| | Raumprogramm Erweiterung gesamt (Schule und Internat) | | | | 6.307,00 |
|--|--|--|--|--|-----------------|

| | | | | | |
|----|--------------------------------------|--|--|--|-----------------|
| | Raumprogramm Schulerweiterung | | | | 4.899,00 |
| 1 | Allgemeiner Unterrichtsbereich | | | | 80,00 |
| 2 | Gemeinschaftsbereich | | | | 462,00 |
| 3 | Fachbereich Agrar | | | | 520,00 |
| 4 | Holztechnik | | | | 910,00 |
| 5 | Laboranten | | | | 592,00 |
| 6 | Berufsvorbereitung | | | | 220,00 |
| 7 | Erzieherausbildung | | | | 240,00 |
| 8 | Gastronomie | | | | 970,00 |
| 9 | Schulverwaltung | | | | 130,00 |
| 10 | Allgemeine ergänzende Räume | | | | 775,00 |

| | | | | | |
|-----------|--|--|--|--|-----------------|
| 11 | Raumprogramm Internat (als separater Baukörper) | | | | 1.408,00 |
|-----------|--|--|--|--|-----------------|

Digitale Anlagen

4.1 Auslobungsbroschüre

4.2 Arbeitspläne

4.2.1 BSZ Lagepläne

- 01_Schwarzplan (im Format dwg/pdf)
- 02_Übersichtslageplan (im Format dwg/pdf)
- 03_BSZ_Lageplan_Vermesser (im Format dwg/pdf)

4.2.2 BSZ Bestandspläne Hauptgebäude (im Format dwg/pdf)

4.3 Informationsunterlagen

4.3.1 Flurkarte

4.3.2 Leitungspläne

- 01_ Leitungsauskunft_Strom.pdf
- 02_ Leitungsauskunft_Wasser.pdf

4.3.3 Bebauungspläne

- 01_B-Plan Nr 8-91 Lembkenhof.pdf
- 02_B-Plan Nr 85-17 Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II.pdf

4.4 Bilddokumentation

4.3.1 Fotodokumentation

4.3.2 Luftbilder

- 01_Orthophoto 2020
- 02_Schrägluftaufnahmen 2023

4.5 Formblätter

4.5.1 Phase 1

- 01_BSZ_Formblatt_Gebäudekennwerte_P1.xlsx
- 02_BSZ_Formblatt_Nachhaltigkeit_P1.xlsx
- 03_BSZ_Verfassererklärung_P1.pdf

4.5.2 Phase 2

- 01_BSZ_Formblatt_Gebäudekennwerte_P2.xlsx
- 02_BSZ_Formblatt_Raumprogramm_P2.xlsx
- 03_BSZ_Formblatt_Nachhaltigkeit_P2.xlsx
- 04_BSZ_Verfassererklärung_P2.pdf

Digitale Anlagen

4.6 Bewertungsmatrix Verhandlungsverfahren

Sollte gemäß 1.13 ein Verhandlungsverfahren durchgeführt werden, erfolgt dies auf der Grundlage der nachstehend festgelegten Kriterien und Wichtungen.

| | Kriterien | Wichtung | Punkte | Wertung |
|-----------|---|------------|--------|----------------|
| 1. | Qualität und Potenzial des Entwurfs | 45 | | |
| 1.1 | Wettbewerbsergebnis 1. Preis 5 Punkte, 2. Preis 4 Punkte, 3. Preis 3 Punkte | 35 | 3–5 | 105–175 |
| 1.2 | Entwicklungsmöglichkeit nach eventueller Preisgerichtsempfehlung gute Prognose 3 Pkt., mittlere Prognose 2 Pkt., mäßige Prognose 1 Pkt. | 10 | 1–3 | 10–30 |
| 2. | Umsetzungsstrategie | 26 | | |
| 2.1 | Projektteam/Betreuung/Gesamteindruck gute Prognose 3 Pkt., mittlere Prognose 2 Pkt., mäßige Prognose 1 Pkt. | 9 | 1–3 | 9–27 |
| 2.2 | Projektorganisation, Vorgehensweise, Bauablauf, Baustellenpräsenz gute Prognose 3 Pkt., mittlere Prognose 2 Pkt., mäßige Prognose 1 Pkt. | 8 | 1–3 | 8–24 |
| 2.3 | Terminplanung gute Prognose 3 Pkt., mittlere Prognose 2 Pkt., mäßige Prognose 1 Pkt. | 5 | 1–3 | 5–15 |
| 2.4 | Nachhaltigkeit, Qualitätssicherung und Kostenmanagement gute Prognose 5 Pkt., mittlere Prognose 4 Pkt., mäßige Prognose 3 Pkt. | 4 | 3–5 | 12–20 |
| 3. | Referenzen | 14 | | |
| 3.1 | Vergleichbare Referenzen (Bauaufgabe, -volumen, Sanierung denkmalgeschützter Bausubstanz) überzeugend 3 Pkt., eingeschränkt 2 Pkt., mäßig 1 Pkt. | 10 | 1–3 | 10–30 |
| 3.2 | Referenz zur Umsetzung energetischer Maßnahmen an denkmal- geschützten Gebäuden Energieausweis grün 3 Pkt., Energieausweis gelb 1 Pkt. | 4 | 1–3 | 4–12 |
| 4. | Honorar | 15 | | |
| 4,1 | Vergleichbare Referenzen (Baufaufgabe, -volumen) überzeugend 3 Pkt., eingeschränkt 2 Pkt., mäßig 1 Pkt. | 8 | 1–3 | 8–24 |
| 4.2 | Nebenkosten 3–4% 3 Pkt., 5–6% 2 Pkt., 7–8% 1 Pkt. | 4 | 1–3 | 4–12 |
| 4.3 | Stundenhonorar niedrig 3 Pkt., mittel 2 Pkt., hoch 1 Pkt. | 3 | 1–3 | 3–9 |
| | SUMME | 100 | | 178–378 |

Digitale Anlagen

4.7 Planstruktur

01_Muster_Planstruktur LKNWM.pdf

02_Muster_Plankopf LKNWM.pdf

4.8 Vertragsmuster

4.8.1 Vertrag Objektplanung Gebäude_Innenräume_Nebau

- VT0_Vertragsmuster_Architekt.pdf
- VT1_An1-1_Allgemeine Vertragsbestimmungen.pdf
- VT2_An2_Spezifische Leistungspflichten.pdf
- VT3_An3_Fachlich Beteiligte.pdf
- VT4_vorläufige Honorarberechnung SCHULGEBÄUDE Architekt.pdf
- VT5_vorläufige Honorarberechnung INTERNAT Architekt.pdf
- VT6_ING_26 Verpflichtung.pdf
- VT7_Anlage Merkblatt Feststellungsbescheinigung.pdf

4.8.2 Vertrag Objektplanung Freianlagen

- VL0_Vertragsmuster_Landschaftsarchitekt.pdf
- VL1_An1-1-Allgemeine Vertragsbestimmungen.pdf
- VL2_An2_Spezifische Leistungspflichten.pdf
- VL3_An3_Fachlich Beteiligte.pdf
- VL4_vorläufige Honorarberechnung Landschaftsarchitekt.pdf
- VL5_ING_26 Verpflichtung.pdf