



Umbau und Erweiterung
BILDUNGSCAMPUS WEIHERBACH
Aichtal

Realisierungswettbewerb
Auslobung Teil A und B

Stand 12.07.2023

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

Dipl. Ing. Gerd Grohe I Freier Architekt BDA

Mitarbeit:

Susanne de Beer I Pr. Arch. Architektin

© **kohler grohe** architekten

Juli 2023

INHALTSVERZEICHNIS

A.	ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN	4
A.1	ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS	4
A.2	AUSLOBERIN UND VORPRÜFUNG	5
A.3	GEGENSTAND DES WETTBEWERBS	5
A.4	VERFAHRENSFORM	5
A.5	ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE DES WETTBEWERBS	6
A.6	WETTBEWERBSTEILNEHMENDEN UND AUSWAHLVERFAHREN	6
A.7	PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFUNG	10
A.8	WETTBEWERBSUNTERLAGEN	11
A.9	WETTBEWERBSLEISTUNG, KENNZEICHNUNG	12
A.10	BEURTEILUNGSKRITERIEN	15
A.11	TERMINE	15
A.12	ZULASSUNG UND BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN	16
A.13	PRÄMIERUNG	17
A.14	ABSCHLUSS DES VERFAHRENS	17
A.15	WEITERE BEARBEITUNG UND NUTZUNG	18
B.	BESCHREIBUNG DER WETTBEWERBSAUFGABE	19
B.1	EINLEITUNG	19
B.1.1.	STADT AICHTAL UND STADTTEIL GRÖTZINGEN	19
B.1.2.	WEIHERBACH GRUNDSCHULE, AICHTAL- GRÖTZINGEN	20
B.2	RAHMENBEDINGUNGEN	21
B.2.1.	WETTBEWERBSGRUNDSTÜCK	21
B.2.2.	GEBÄUDEBESTAND	22
B.2.3.	DENKMALSCHUTZ	23
B.2.4.	BAURECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	25
B.2.5.	PÄDAGOGISCHES KONZEPT	26
B.2.6.	SCHALLSCHUTZ	27
B.2.7.	BAUGRUND	28
B.2.8.	LEITUNGSPLÄNE	28
B.2.9.	BAUMSCHUTZ	28
B.2.10.	ARTENSCHUTZ	29
B.3	AUFGABENSTELLUNG	30
B.3.1.	STÄDTEBAU	30
B.3.2.	UMGANG MIT DEM GEBÄUDEBESTAND	32
B.3.3.	ERSCHLIEßUNG / PARKIERUNG	33
B.3.4.	RAUMPROGRAMM WEIHERBACH GRUNDSCHULE	34
J	BEREICHE FÜR VEREINE	38
K	STADTBÜCHEREI	38
L	AUßENANLAGEN UND STELLPLÄTZE	40
B.3.5.	FREIANLAGEN	40
B.4	ALLGEMEINE ZIELE VORGABEN EMPFEHLUNGEN	42
C.	ANLAGEN 1 – 11	45

A. ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

Der Durchführung des Vergabeverfahrens nach VgV mit nicht offenem Realisierungswettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit Wirkung vom 31.01.2013 zugrunde, die mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 (AIIMBI 2013, 404) eingeführt worden sind. Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Auslober und Teilnehmenden sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit in dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **2023 – x – xx** registriert. Die Wettbewerbsauslobung ist Teil eines Vergabeverfahrens mit nicht offenem Realisierungswettbewerb und wurde gemäß Richtlinie 2004/18/EG zur Bekanntmachung an das EU-Amtsblatt versandt.

A.1 ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Die Stadt Aichtal beabsichtigt den Umbau und Erweiterung der Weiherbachschule in Aichtal-Grötzingen in einen „Bildungscampus“ mit bedarfsgerechter Betreuung für 310 Kinder zwischen 1 – 10 Jahre. Avisiert ist eine zwei-zügige Grundschule mit 200 Kindern in vier Clustergruppen im Bestandsgebäude und den Umbau oder Neubau einer Kindertageseinrichtung mit einer U3 und zwei Ü3 Gruppen. Zusätzlich soll eine Aula für bis zu 190 Kinder entstehen. Das Vorhaben soll in Bauabschnitten realisiert werden, um den Umbau der Grundschule zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.

Die bestehende Weiherbachschule liegt im Ortskern von Grötzingen und besteht aus vier Gebäudeteilen, welche für die anstehende Bauaufgabe zur Verfügung stehen und im Lageplan in Teil B.2.1 dargestellt sind. Das Ensemble besteht aus einem historischen denkmalgeschützten Gebäude von 1914-1920 (Bauteil A), ein Verbindungsbau aus dem Jahr 1990 (Bauteil B), einem Anbau aus dem Jahr 1960 (Bauteil C) und einem Schulkindbetreuungsgebäude (Bauteil D).

Die Weiherbachschule wird momentan als zweizügige Schule von etwa 160 Schülerinnen und Schüler der Klassen 1 bis 4 besucht. Aufgrund der Vorgängernutzung als Werkrealschule gibt es ein Flächenüberangebot für die Grundschule welches den Rückbau des Erweiterungsbaus (Bauteil C) zulässt.

Die Grundschule soll weiterhin im historischen Bestandsgebäude und in einem Teil des Verbindungsbaus bzw. in Bauteil A und B untergebracht werden.

Für die Kindertageseinrichtung gilt es zu untersuchen, ob der Erweiterungsbau (Bauteil C) weiter genutzt werden kann, oder in Teilen bzw. ganz rückgebaut werden soll. Zusätzlich steht für die Kita das westlich angrenzende Grundstück zur Verfügung. Hier sollen ca. 1000 m² Außenspielfläche bereitgestellt werden, um den ca. 120 Kindern ausreichend Platz zu bieten.

Der Schulkindbetreuungsbereich (Bauteil D) soll im Bestand erhalten bleiben. Darüber hinaus sind die Erweiterungsflächen der Schulkindbetreuung in der Grundschule (Bauteil A und B) unterzubringen.

Zusätzlich ist eine neue Aula zu planen die sowohl von der Grundschule als auch von der Kindertageseinrichtung zugänglich sein soll.

Die Besonderheit der Aufgabenstellung liegt in der städtebaulichen Einbindung in die räumliche Struktur der benachbarten, denkmalgeschützten Gebäude und des künftigen Wohngebiets, sowie der Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand und der angemessenen Präsenz und Adressbildung an der Schulstraße und der Straße „am Weiherbach“.

Ziel dieses Realisierungswettbewerbs ist es, für diesen Standort ein qualitätsvolles, wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude oder Gebäudeensemble zu erhalten, das auf die jeweiligen städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen, sowie auf die Anforderungen des Denkmalschutzes angemessen und in hoher Qualität antwortet. Dabei sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

A.2 AUSLOBERIN UND VORPRÜFUNG

Ausloberin des Realisierungswettbewerbs ist die

Stadt Aichtal vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Sebastian Kurz
Waldenbucher Str. 30
72631, Aichtal

Die **Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung** erfolgt durch:

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4, 70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E-Mail wettbewerb@kohlergrohe.de

A.3 GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen nach HOAI für die Konzeption des Umbaus und Erweiterung der Weiherbach-Grundschule.

Die Entwurfsaufgabe ist im Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

A.4 VERFAHRENSFORM

Der Wettbewerb ist als einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit 25 Teilnehmenden ausgeschrieben. Die Ausloberin wählt 7 Teilnehmende vorab aus. Das Verfahren ist anonym.

A.5 ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE DES WETTBEWERBS

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

A.6 WETTBEWERBSTEILNEHMENDEN UND AUSWAHLVERFAHREN

A.6.1. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Zur Teilnahme berechtigt sind interdisziplinäre Bewerbende oder interdisziplinäre Bergergemeinschaften, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung sind die Berechtigungen zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates **Architekt** und **Landschaftsarchitekt**.

Erfüllt ein Bewerber die fachliche Voraussetzung allein oder zusammen mit fest angestellten Mitarbeitenden ist er allein teilnahmeberechtigt. (Der bzw. die Mitarbeiter(in) ist bzw. sind dann in der Verfassererklärung explizit zu nennen.)

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem muss der zu benennende bevollmächtigte Vertretende und der oder die Verfassende der Wettbewerbsarbeit insgesamt die oben genannte fachliche Anforderung erfüllen.

Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die entsprechende fachliche Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bergergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, FachplanerInnen, BeraterInnen müssen die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen.

Die Benennung der Landschaftsarchitekten erfolgt spätestens bis zum Rückfrageneingang am 02.10.2023.

A.6.2. TEILNAHMEWETTBEWERB BEI NICHT OFFENEN VERFAHREN

Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der sich Bewerbenden, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert. Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht auf der Vergabepattform eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Zulassung

BewerberInnen, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen die Zulassungskriterien vollständig erfüllen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zwingende Zulassungskriterien

Formalien

- fristgerechter Eingang der Bewerbung
- Bewerber-/ Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten

Erklärungen

- Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt.
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien nach dem GWB in § 123 vorliegen.
- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird.

Bewerbende qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

Nachweise

Die formalen Nachweise zu den Erklärungen werden nach dem Wettbewerb von allen ausgezeichneten Beiträgen angefordert und geprüft.

Auswahlkriterien

A Nachweis eines oder mehrerer Erfolge (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelgerechten Wettbewerb, z.B. durch eine „Wettbewerbe Aktuell“- Dokumentation. Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleitung in einem anderen Büro selbstständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung, Wettbewerbsart, Auslober mit Adresse, VerfasserIn (= Name der/des sich Bewerbenden),
- Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Preise, Ankäufe, Anerkennungen).

1 Preis, Ankauf, Anerkennung = 1 Punkt

2 Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 2 Punkte

3 und mehr Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 3 Punkte

B Nachweis eines oder mehrerer ausgezeichneten realisierten Projekte, z.B. durch Auszeichnung Beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring-Auszeichnung, etc.
Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleitung in einem anderen Büro selbstständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Bauherr, VerfasserIn (= Name der/des sich Bewerbenden), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten.
- Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Auszeichnungen).

1 Auszeichnung = 1 Punkt

2 Auszeichnungen = 2 Punkte

3 oder mehr Auszeichnungen = 3 Punkte

C Nachweis eines oder mehrerer vergleichbarer realisierten Projekte (Schule, Kindertageseinrichtung, Bildungseinrichtung) (KG 300-700: mind. 2 Mio. €, brutto).

- Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleitung in einem anderen Büro selbstständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen (mind. LPH 2 - 8).
- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr, VerfasserIn (= Name der/des sich Bewerbenden), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten.
- Darstellung auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 4 Punkten

(mehrere Referenzen können bis zu 4 Punkten addiert werden).

1 realisiertes Projekt = 1 Punkt

1 vergleichbares realisiertes Projekt (Schule, Bildungseinrichtung) = 2 Punkte

Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die BewerberIn anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Vorprüfung überprüft anhand der Projektblätter die dort dargestellten Referenzen – mit maximal 10 möglichen Punkten. Bewerber, die 5 oder mehr Punkte erreichen, sind als Teilnehmer des Planungswettbewerbs qualifiziert. Dabei ist aus den Bereichen A oder B und C jeweils mindestens ein Punkt nachzuweisen. Qualifizieren sich mehr als 18 Bewerber entscheidet das Los.

A.6.3. VORAB AUSGEWÄHLTE TEILNEHMER (7)

- K+H Architekten KILIAN + PARTNER PartGmbH mit Botzian Architektur, Stuttgart
- dasch zürn + partner mbB, Stuttgart
- Kamm Architekten, Stuttgart
- Cheret Bozic Architekten, Stuttgart
- Schwille Architektenpartnerschaft mbB, Reutlingen mit PFP Studio GmbH, Hamburg
- Walk Generalplaner GmbH & Co.KG, Reutlingen
- Seidenspinner Architekten GmbH, Metzingen

A.6.4. TEILNEHMER (18)

- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN

A.7 PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFUNG

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen (7 Personen):

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff, Architektin, Mannheim/Darmstadt
- Peter W. Schmidt, Freier Architekt BDA, Pforzheim
- Prof. Jens Wittfoht, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin BDA, Stuttgart
- Gabriele D'Inka, Freie Architektin BDA, Fellbach
- Sibylle Waechter, Freie Architektin BDA, Darmstadt

Stellv. Fachpreisrichter/ Fachpreisrichterinnen

- Prof. Peter Schlaier, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Arne Rüdenauer, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Matthias Hirn, Stadtbauamt Amtsleiter, Stadt Aichtal

Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen (6 Personen):

- Sebastian Kurz, Bürgermeister, Stadt Aichtal
- Jugoslav Lukic, Fraktion FUW, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Jürgen Steck, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Adalbert Bund, Fraktion Aichtaler Liberale Bürger, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Jürgen Weinmann, Fraktion CDU / BLA, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Eva Sturm, Fraktion SPD / UL, Stadträtin, Stadt Aichtal

Stellv. Sachpreisrichter/ Sachpreisrichterinnen

- Jörg Kimmich, Fraktion FUW, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Anette Thaler, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Stadträtin, Stadt Aichtal
- Markus Brecht, Fraktion Aichtaler Liberale Bürger /FDP, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Ernst Harrer, Fraktion CDU / Bürgerlist Aichtal, Stadtrat, Stadt Aichtal
- Jörg Harrer, Fraktion SPD / Unabhängige Liste, Stadtrat, Stadt Aichtal

Sachverständige Berater:

- Frau Mattes, Konrektorin Weiherbachschule, Stadt Aichtal
- Andrea Hecht – SGL-Bildung, Betreuung, Kultur, Stadt Aichtal
- Marlen Heckmann – Pädagogische Fachberatung, Stadt Aichtal
- Mirjam Hornung – Jugendreferentin, Stadt Aichtal
- Prof. Andreas Müller, Holzbauexperte, Tragwerksplaner, Biel

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

Gerd Grohe, Freier Architekt BDA

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4, 70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

Weitere Berater oder Vorprüfer können benannt werden.

A.8 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Teil A Wettbewerbsbedingungen
- Teil B Wettbewerbsaufgabe
- Teil C Anlagen

Anlage 01	Lageplan	(PDF / DWG)
Anlage 02	Raumprogramm	(PDF/EXCEL)
Anlage 03	Luftbild / Bilder	(JPG)
Anlage 04	Bestandspläne und Schadstoffuntersuchung	(PDF)
Anlage 05	Bebauungsplan	(PDF)
Anlage 06	Schalltechnische Untersuchung	(PDF)
Anlage 07	Leitungspläne	(PDF)
Anlage 08	Artenschutz	(PDF)
Anlage 09	Formblatt Hochbau	(PDF/EXCEL)
Anlage 10	Formblatt Nachhaltigkeit	(PDF/EXCEL)
Anlage 11	Verfassererklärung	(DOC)

Die Anlagen stehen unter folgendem Downloadlink zur Verfügung:

➤ <https://files.kohlergrohe.de/s/YCZkQnB483ZN8D5>

Die Modellbaudatei wird in Anlage 01.1 als DXF zur Verfügung gestellt.
Das Modell wird ab dem 25.09.2023 kostenfrei versendet von:

Hildinger Modellbau

Felbenstrasse 7

72145 Hirrlingen

Telefon: 0 74 78 26 00 20

E-Mail: info@hildinger-modellbau.de

A.9 WETTBEWERBSLEISTUNG, KENNZEICHNUNG

Jeder Teilnehmende kann nur einen Beitrag mit geforderten Leistungen abgeben.
Im Einzelnen werden gefordert:

1. Schwarzplan M 1:2500

- 2. Lageplan M 1:500** als Dachaufsicht. Mit Darstellung des städtebaulichen Kontextes, der Gebäudeein- und -ausgänge sowie der Darstellung der Grün- und Frei-flächen inkl. Höhenangaben, der Zu- und Abfahrten, der Parkierung und Fußwege. Darstellung der Wegeverbindungen und der angrenzenden Straßen, Darstellung der gefälltten und erhaltenen Bäume, Holen und Bringen, sowie der opaken und transparenten Dachflächen bzw. Oberlichtern und Gründächern.

3. Erdgeschossgrundriss M 1:200

mit Darstellung der Gebäudeein- und -ausgänge, sowie der Darstellung der Grün- und Freiflächen inkl. Höhenangaben, die Pausen, Spiel- und Aufenthaltsflächen und Grünflächen, der Zu- und Abfahrten, ggf. der Anlieferung, der Fußwege und den angrenzenden Straßen und Pausenflächen.

- Darstellung von Bestandsbau und Erweiterung
- Die Bestandstruktur und die Neubaustuktur sollen deutlich ablesbar sein

4. Grundrisse M 1:200

Darstellung aller Geschoss-/ Regelebenen mit Darstellung der geplanten Nutzungsverteilung inklusive Dach und dessen Nutzungen.

- Darstellung von Bestandsbau und Erweiterung
- Die Bestandstruktur und die Neubaustuktur sollen deutlich ablesbar sein
- Die Grundrisse entsprechend dem Lageplan genordnet.
- Die Führung der Schnitte ist einzuzeichnen.
- In allen Schnitten und Grundrissen müssen die Geschossfußbodenhöhen auf Normal-Null bezogen, und in den Schnitten der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf eingetragen sein.
- Die Raumbezeichnungen aus dem Raumprogramm sind in die Grundrisse einzutragen.

5. Schnitte M 1:200

Soweit zur Klarlegung des Entwurfes notwendig (jeweils mind. 1 Längs- und Querschnitt).

- Darstellung Gebäudebestand
- Darstellung Erweiterung

In allen Schnitten sind die Geschossfußbodenhöhen auf Normal-Null zu beziehen sowie der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf einzutragen.

6. Ansichten M 1:200

Sämtliche Ansichten mit Eintragung des bestehenden und geplanten Geländes und der Nachbarbebauung. Eindeutige Kennzeichnung der opaken und transparenten Fassadenflächen.

7. Fassadenschnitte/Ansichten M 1:50

Je ein Ausschnitt einer Hauptfassade (Erweiterung und Gebäudebestand) in Ansicht, Grundriss Schnitt mit nachfolgenden Aussagen:

- Konstruktion und Materialien
- opake und transparente Flächen
- Belichtungskonzept (Tages- und Kunstlicht) und Belüftungskonzept (maschinell/ natürlich)
- zu öffnende und feststehende Fassadenelemente sowie Sonnenschutz
- ggf. zur Gebäudetechnik (z.B. Wärmeübertragungssysteme)
- ggf. Maßnahmen zur Optimierung der Raumakustik

8. Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Mittels des zur Verfügung gestellten Datenblattes (Anlage 10) ist das Nachhaltigkeitskonzept darzustellen.

9. Perspektivische Darstellungen

Maximal eine skizzenhafte, perspektivische Darstellung in einer maximalen Größe von DIN A3 ist zugelassen. Perspektivische Darstellungen in Form von fotorealistischen Bildern werden nicht zugelassen.

Für die Pläne ist das Planformat DIN A0, stehend zu verwenden. Die Anzahl der Pläne ist auf 5 begrenzt.

Die Wettbewerbsleistungen sind wie folgt einzureichen:

Datenträger (USB-Stick)

Präsentationspläne im PDF-Format

Berechnungspläne M 1:500/200 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)

(Flächen als Polygone) im DWG-Format und ggf. zusätzlich als VWX-Format

Berechnungsformular (unter Verwendung der Vorlage) im XLS-Format

Einzelkomponenten der Pläne wie Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Vertiefung, Konzept-pictos etc. für den Vorprüfbericht (Originalgröße, 300 dpi) im JPG- oder TIF-Format

Erläuterungstext für die Vorprüfung max. 2 Seiten DIN A4 im PDF-Format.

10. Berechnungen

Zu berechnen sind die Planungswerte nach DIN 277 (BRI (R), BGF (R), NUF, VF) einschließlich den Nachweisen auf einem vollständigen und mit den Hauptmaßen versehenen Satz Berechnungspläne und dem Formblatt Hochbau (Anlage 09).

In den digitalen Berechnungsplänen sind die Räume entsprechend dem Raumprogramm als geschlossene Polygone anzulegen. Zudem sind die Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Format **dwg / dxf** und ggf. zusätzlich als VWX-Datei einzureichen. Die entsprechenden Datenträger und Daten werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

11. Raumprogramm

Mittels der zur Verfügung gestellten Liste (Anlage 02) ist die Erfüllung des Raumprogramms nachzuweisen.

12. Ein Satz Verkleinerungen, bzw. Ausdrucke der eingereichten Pläne auf DIN A3.

13. Alle Unterlagen im Format PDF und JPG mit einer Auflösung von 300 dpi (bezogen auf die Originalgröße).

14. Modell im Maßstab 1:500, als Massenmodell auf vorgegebenem Umgebungsmodell.

15. Erläuterungen

- Aussagen zum städtebaulichen / architektonischen Konzept und zur Erschließung, zum Umgang mit dem Gebäudebestand und der Eingriffstiefe und zu Materialien, sowie zur CO₂ Bilanz und dem Umgang mit Regenwasser.
- Skizzenhafte Erläuterung des Brandschutzkonzeptes.
- Die Erläuterungen in Form von Texten und Skizzen (max. DIN A 4) auf den Plänen.
- Separate Erläuterungsberichte max. 2 Seiten DIN A4.
- Darstellung des Nutzungskonzeptes durch farbliche Kennzeichnung in den Grundrissen oder in separater Grafik.

16. Verfassererklärung gemäß Anlage 11 in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Bei Einreichung der Arbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner anzugeben, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch eine Kopie seines Befähigungsnachweises zu belegen.

17. Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

18. Karte DIN A5. Für die öffentliche Ausstellung wird eine Karte DIN A5 mit den Namen aller Verfasserinnen und Verfasser und aller Beteiligten mit der Büroanschrift und der Telefonnummer verlangt. (Diese Karte ist der Verfassererklärung in einem anonymen Umschlag beizulegen).

19. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

A.10 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden, wobei die Reihenfolge der Kriterien keine Rangfolge darstellt:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms
- Umgang mit dem Gebäudebestand und dem Denkmal
- Nachhaltigkeit (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, Lebenszykluskosten)

A.11 TERMINE

Preisrichter- Vorgespräch	19. 07.2023, 14:00 Uhr (Online)
Verfahrenseinleitung	04.08.2023 Die öffentliche Bekanntmachung fand am 04.08.2023 im EU-Amtsblatt statt.
Abgabe Bewerbungen	11.09.2023, bis 13:00 Uhr
Auslosung	12.09.2023
Bestätigung der Teilnahme	13.09.2023
Bereitstellung der Auslobungsunterlagen	15.09.2023 Versand der Auslobungsunterlagen ab dem 15.09.2023.
Besichtigungstermin mit Aufgabenerläuterung	27.09.2023, 14:00-16:00 Uhr Treffpunkt: Mensa in Gebäude „Schulkindbetreuung“.
Rückfragen (Posteingang) und Benennung der Landschaftsarchitekten	02.10.2023 bis 12:00 Uhr Rückfragen können bis zum 02.10.2023, 16:00 Uhr über die Vergabeplattform https://www.subreport.de/E28247116 eingereicht werden. Sie werden bis zum 13.10.2023 von der Ausloberin, bzw. einem bevollmächtigten Vertreter – und soweit inhaltliche Fragen auftreten, unter Hinzuziehung von Preisrichtern – schriftlich über die Vergabeplattform beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe Pläne

07.12.2023, bis 16:00 Uhr

**In Papierform zu folgender Adresse:
Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro,
nicht das Versanddatum!**

Postadresse Pläne:
kohler grohe architekten
Löffelstraße 4
70597 Stuttgart

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die
Anschrift des Empfängers einzusetzen.

Abgabe Modell

23.01.2024, bis 17:00 Uhr

**Es gilt der Eingang des Modells, nicht das
Versanddatum!
Anlieferung im Karton!
Postadresse Modell:**

Stadtbauamt
Kelterplatz 2
72631 Aichtal-Grötzingen

Ansprechpartner: Herr Matthias Hirn, Amtsleiter

Persönliche Abgabe während den Öffnungszeiten:
Montag – Freitag 8:00-12:00 Uhr
Dienstagnachmittag 15:00-18:00 Uhr

Preisgerichtssitzung

06.02.2024 ab 9:00 Uhr, ganztags

Benachrichtigung

ab 06.02.2023

Die Preisträger werden kurzfristig telefonisch
benachrichtigt. Benachrichtigung aller Teilnehmer und
Versand des Protokolls per Mail ab dem 06.02.2023.

A.12 ZULASSUNG UND BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Ausschreibungsbedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

**Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit
führen werden nicht festgelegt.** Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

A.13 PRÄMIERUNG

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 180.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der aktuellen HOAI ermittelt.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	72.000 €
2. Preis	45.000 €
3. Preis	27.000 €
Anerkennungen	36.000 €

Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss die Verteilung der Preissumme und die Anzahl der Preise verändern.

A.14 ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Ergebnis

Die Ausloberin teilt den Teilnehmenden das Ergebnis des Verfahrens unverzüglich mit und macht es so bald wie möglich öffentlich bekannt.

Ausstellung

Die Ausstellung der Arbeiten wird noch bekannt gegeben.

Broschüre

Es wird eine digitale Wettbewerbsbroschüre erstellt.

Rückgabe der Arbeiten

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten können drei Wochen nach der Jurysitzung bei der Ausloberin abgeholt werden. Planunterlagen und Modelle, die nach Ablauf der Frist nicht abgeholt wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden.

Nachprüfung

Im Anwendungsbereich der VgV können sich Wettbewerbsteilnehmende zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht bei der Ausloberin Einspruch eingelegt wurde:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100, 76137 Karlsruhe
Telefon: 0721 926-8730, Telefax: 0721 926-3985
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet: www.rp-karlsruhe.de

A.15 WEITERE BEARBEITUNG UND NUTZUNG

Der Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung übertragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Dies gilt auch für die Landschaftsarchitektin / den Landschaftsarchitekten aus dem zu beauftragenden Team.

Das Bauvorhaben soll in Bauabschnitten realisiert werden. Dabei soll die Grundschule soll zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Im Anwendungsbereich der VgV behält die Ausloberin sich vor zunächst mit dem ersten Preisträger über den Auftrag zu verhandeln.

Die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

Zuschlags-Kriterium	Gewichtung in Punkten	Bewertung 1 – 5 Punkte
Wettbewerbsergebnis:	50	50 – 250
Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit:	30	30 – 150
Leistungsfähigkeit des Projektteams:	10	10 – 50
Honorar:	10	10 – 50
Summe	100	100 – 500

Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

A.15.1. VERPFLICHTUNG DER WETTBEWERBSTEILNEHMENDEN

Die Wettbewerbsteilnehmenden verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

A.15.2. NUTZUNG

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die RPW §8 (3) geregelt.

B. Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

B.1 Einleitung

Die Stadt Aichtal beabsichtigt den Umbau und Erweiterung der Weiherbachschule in Aichtal-Grötzingen in einen „Bildungscampus“ mit bedarfsgerechter Betreuung für 310 Kinder zwischen 1 – 10 Jahre. Avisiert ist eine zwei-zügige Grundschule mit 200 Kindern in vier Clustergruppen im Bestandsgebäude und den Umbau oder Neubau einer Kindertageseinrichtung mit einer U3 und zwei Ü3 Gruppen. Zusätzlich soll eine Aula für bis zu 190 Kinder entstehen. Das Vorhaben soll in Bauabschnitten realisiert werden, um den Umbau der Grundschule zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.

Die bestehende Weiherbachschule liegt im Ortskern von Grötzingen und besteht aus vier Gebäudeteilen, welche für die anstehende Bauaufgabe zur Verfügung stehen und im Lageplan in Teil B.2.1 dargestellt sind. Das Ensemble besteht aus einem historischen denkmalgeschützten Gebäude von 1914-1920 (Bauteil A), ein Verbindungsbau aus dem Jahr 1990 (Bauteil B), einem Anbau aus dem Jahr 1960 (Bauteil C) und einem Schulkindbetreuungsgebäude (Bauteil D).

Die Weiherbachschule wird momentan als zweizügige Schule von etwa 160 Schülerinnen und Schüler der Klassen 1 bis 4 besucht. Aufgrund der Vorgängernutzung als Werkrealschule gibt es ein Flächenüberangebot für die Grundschule welches den Rückbau des Erweiterungsbaus (Bauteil C) zulässt.

Die Grundschule soll weiterhin im historischen Bestandsgebäude und in einem Teil des Verbindungsbaus bzw. in Bauteil A und B untergebracht werden.

Für die Kindertageseinrichtung gilt es zu untersuchen, ob der Erweiterungsbau (Bauteil C) weiter genutzt werden kann, oder in Teilen bzw. ganz rückgebaut werden soll. Zusätzlich steht für die Kita das westlich angrenzende Grundstück zur Verfügung. Hier sollen ca. 1000 m² Außenspielfläche bereitgestellt werden, um den ca. 120 Kindern ausreichend Platz zu bieten.

Der Schulkindbetreuungsbereich (Bauteil D) soll im Bestand erhalten bleiben. Darüber hinaus sind die Erweiterungsflächen der Schulkindbetreuung in der Grundschule (Bauteil A und B) unterzubringen.

Zusätzlich ist eine neue Aula zu planen die sowohl von der Grundschule als auch von der Kindertageseinrichtung zugänglich sein soll.

Die Besonderheit der Aufgabenstellung liegt in der städtebaulichen Einbindung in die räumliche Struktur der benachbarten, denkmalgeschützten Gebäude und des künftigen Wohngebiets, sowie der Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand und der angemessenen Präsenz und Adressbildung an der Schulstraße und der Straße „am Weiherbach“.

Ziel dieses Realisierungswettbewerbs ist es, für diesen Standort ein qualitätsvolles, wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäude oder Gebäudeensemble zu erhalten, das auf die jeweiligen städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen, sowie auf die Anforderungen des Denkmalschutzes angemessen und in hoher Qualität antwortet. Dabei sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

B.1.1. Stadt Aichtal und Stadtteil Grötzingen

Die Stadt Aichtal ist in der Mitte von Baden-Württemberg, etwa 18 Kilometer südlich der Landeshauptstadt Stuttgart im Landkreis Esslingen gelegen. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und ist mit dem Auto über die Bundesstraßen 27 bzw. 312 von Stuttgart, Reutlingen und Tübingen aus in rund 25 Minuten zu erreichen.

Aichtal besteht mit ca. 10.000 Einwohner aus den drei Stadtteilen Aich, Neuenhaus und Grötzingen (mit ca. 4300 Einwohner). Alle drei Stadtteile liegen an der von Westen nach Osten fließenden Aich umgeben von Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Naturpark Schonbuch.

Das mittelalterliche Grötzingen sticht mit Fachwerkbauten und Resten seiner teilweisen wieder aufgebauten Befestigung hervor. Paul Maar, der Kinderbuchautor lebte einige Jahre im Stadtteil Grötzingen.

Der Planbereich „Augärten/Weiherbach“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Mischgebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche für Schule und soziale Zwecke ausgewiesen. Außerdem befindet sich innerhalb des Plangebiets eine Landwirtschaftliche Fläche.

Neben der Grund- und Hauptschule in Grötzingen, die eine Ganztagsbetreuung anbietet, gibt es Grundschulen in Aich und Neuenhaus.

B.1.2. Weiherbach Grundschule, Aichtal- Grötzingen

Die Weiherbachschule liegt im Ortskern von Grötzingen und dennoch naturnah, im südöstlichen Bereich des Stadtteils. Momentan besuchen etwa 160 Schülerinnen und Schüler die zweizügige Schule in den Klassen 1 bis 4. Zusätzlich gibt es eine Sprachförderklasse bzw. Vorbereitungsklasse die eine individuelle Sprachförderung für Kinder mit Deutsch als Zweitsprache anbietet. Die Grundschule ist eine Ganztageschule in offener Angebotsform. Daher besteht für alle Schülerinnen und Schüler die Möglichkeit, nach dem Unterricht an vielfältigen Betreuungsangebot teilzunehmen. Die Schulkindbetreuung setzt sich aus der Betreuung im Rahmen der Ganztageschule, durchgeführt von der Bruderhaus Diakonie, sowie in enger Verzahnung durch die kommunalen Schulkindbetreuung vor/nach dem Unterricht zusammen.

Die Weiherbach Grundschule bietet Ganztagsbetreuung von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr an allen Schultagen montags bis donnerstags und freitags bis 14:00 Uhr an. In der Betreuung werden den Kindern spielerische und freizeitbezogene Aktivitäten angeboten. Sie haben so die Möglichkeit an sportlichen, kreativen, musischen oder künstlerischen Angeboten teilzunehmen. Zusätzlich wird eine Hausaufgabenbetreuung angeboten, in welcher die Grundschülerinnen und Grundschüler in ruhiger Atmosphäre die schulischen Aufgaben erledigen. Nach Unterrichtsende besteht montags bis donnerstags die Möglichkeit eines ausgewogenen und gesunden Mittagssessens in der Mensa.

Seit September 2006 kooperiert die Weiherbachschule Grötzingen im Rahmen der Ganztageschule mit dem Fachdienst Jugend, Bildung, Migration der Bruderhaus Diakonie. Das Angebot am Nachmittag ist sehr vielfältig und wird jedes Schuljahr auf ein Neues mit den

örtlichen Vereinen sowie weiteren Kooperationspartnern abgestimmt. Dieses Angebot wird von den Kindern der Weiherbachschule sehr positiv angenommen.

B.2 Rahmenbedingungen

B.2.1. Wettbewerbsgrundstück

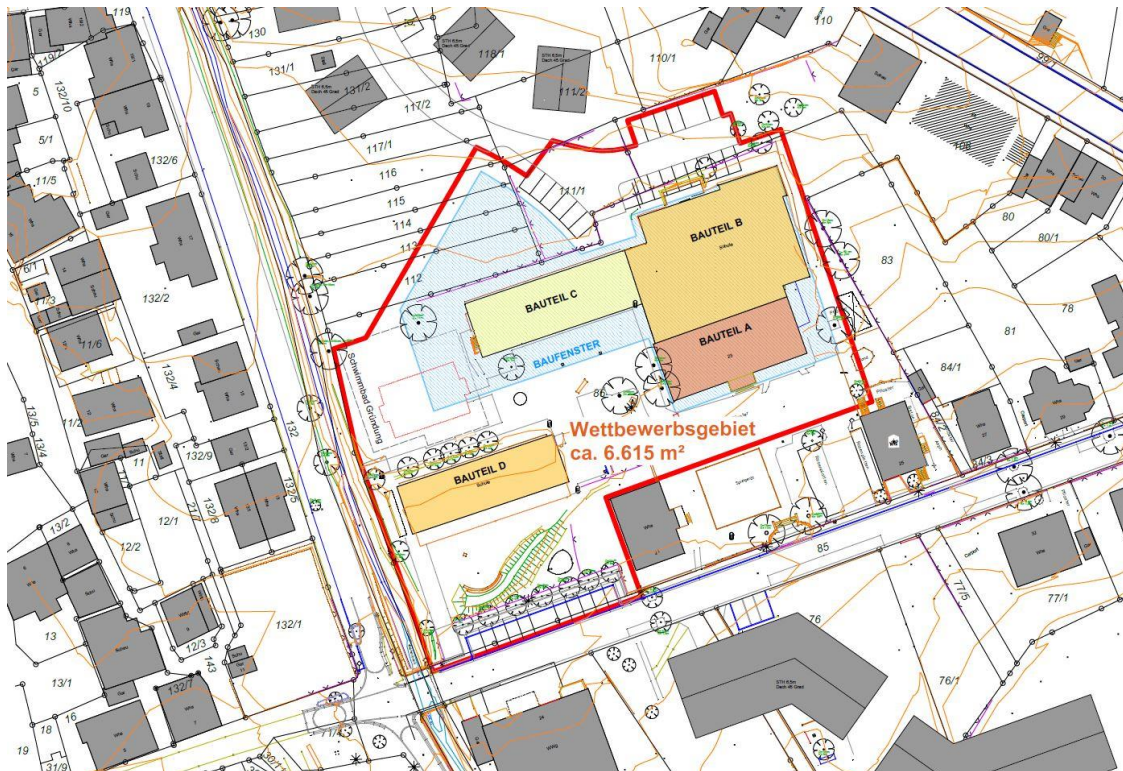


Abbildung: Lageplan mit Bauteilen A bis D und Baufenster.

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich mit einer Größe von ca. 6.600 m² östlich des Ortskerns von Grötzingen und wird - analog zur Darstellung im Lageplan - wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Kleingärten und künftige Wohnbebauung.
- Im Osten durch Wohnbebauung angrenzend an die Nürtinger Hauptstraße.
- Im Süden durch eine Kinderbetreuungseinrichtung und ein Spielplatz entlang der Schulstraße.
- Im Westen durch den Weg „am Weiherbach“ mit Gewässerbegleitgrün und die Ortsmitte Grötzingen.

Auf dem Flurstück 86 befindet sich neben der Weiherbachschule eine Ganztagsbetreuung, ein Walddorfkindergarten und das Wohngebäude Schulstraße 21. Im UG der Weiherbachschule ist eine öffentlich zugängliche Spielbibliothek verortet.

Das ehemalige Schwimmbad wurde bis zu 1 m unter Gelände rückgebaut. Den Umfang dessen Gründung ist im Lageplan ersichtlich (siehe oben).

Das Wettbewerbsgebiet liegt größtenteils eben auf 308,50 m ü. N.H.N. Die Topografie des Wettbewerbsgebietes steigt im nordöstlichen Bereich um ca. 1 m an.

B.2.2. Gebäudebestand

Derzeit werden alle Bauteile der Weiherbachschule durch die Grundschule genutzt. Aufgrund der Vorgängernutzung als Werkrealschule gibt es einen Flächenüberangebot, das in der neuen Planung entsprechend dem aktuellen Raumprogramm umgesetzt werden soll.

Das Gebäudeensemble der Grundschule besteht aus 4 Gebäudeteilen (siehe Abbildung: Lageplan oben):

Bauteil A: Historisches denkmalgeschütztes Gebäude von 1914-1920.

Die Bauliche Substanz des denkmalgeschützten Hauptgebäudes der Schule (Schulstraße 23) soll weitmöglichst erhalten bleiben.

Bauteil B: Verbindungsbau aus dem Jahr 1990.

Da die Wände des Verbindungsbaus alle tragend sind, lassen sich diese nur mit erhöhtem Aufwand versetzen. Ein Statikbericht steht momentan nicht zur Verfügung.

Bauteil C: Anbau aus dem Jahr 1960.

Bei dem Bauteil C handelt es sich um ein viergeschossiges Schulgebäude (UG, EG, 1. OG und 2. OG) aus dem Jahr 1960. Unterlagen zu An- und Umbauten, Baubeschreibungen, bzw. Auflistungen verwendeter Baustoffe liegen nicht vor. Dieser Skelettbau kann im Zuge der Planung umgebaut oder rückgebaut werden.

Eine technische Erkundung ließ erkennen, dass das Gebäude aus Beton, Porenbeton- und Ziegelmauerwerk besteht. Im Bereich der verputzten Wände wurden Strohmatten als Putzauflage verwendet.

Bauteil D: Der Schulkindbetreuungsbau wurde 2005 erstellt.

Hier sind die Räumlichkeiten der Mensa im Erdgeschoss untergebracht. Die Schulkindbetreuung befindet sich im Obergeschoss. Das Gebäude soll nicht erweitert werden.

Die weiteren Vorgehensweisen werden in Teil B.3.2 beschrieben.

Erkundung der Gebäudesubstanz auf Schadstoffe

Das Bauteil C der Weiherbachschule wurde anfangs 2023 von S&P visuell begutachtet und beprobt (siehe Anlage 04). Die Begutachtung der Bausubstanz erfolgte vor allem hinsichtlich Schad-/Gefahrstoffen, die aus der Verwendung problematischer oder gefährlicher Baustoffe stammen können.

Die Befunde zeigen, dass das Dach des Schulgebäudes und die grau-schwarzen Fensterbänke Asbesthaltig sind. Potenziell asbesthaltig sind die in Rippenheizkörpern verbaute Dichtungen und Brandschutztüren mit Baujahr vor 1995.

Aufgrund des Gebäudealters sollen die in Decken-, Dach-, Trittschall- und Rohrleitungsdämmung im Gebäude verwendeten Künstlichen Mineralfasern als alte, gefährliche Künstliche Mineralfasern (KMF) betrachtet werden. Styropor wurde in der Trittschalldämmung im Fußbodenaufbau des EGs nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass das verbaute Styropor HBCD-haltig ist.

PAK-haltig sind die im Fußboden über der Mineralwolle verbauten Trennlagen und die unter dem Styropor erkundeten Sperrbahnen. Alle im Gebäude verbauten Trenn- oder Sperrbahnen sind sicherheitshalber als PAK-haltig zu betrachten.

Die Bewegungsinsel

Die Bewegungsinsel auf den Schulhof bzw. Spielplatz der Weiherbachschule wurde 2013 erbaut und soll erhalten bleiben.



Abbildung: Foto der Bewegungsinsel

B.2.3. Denkmalschutz

Eine Denkmalrechtliche Planung ist Gegenstand des Wettbewerbs.

Im Plangebiet sind Kulturdenkmale in Form der folgenden baulichen Anlagen vorhanden:

- Schulstraße 21: Ein Wohnhaus mit gewalmtem Mansarddach und Mittelrisalit von 1914.
- Schulstraße 23 (Bauteil A): Eine Schule und Putzbau, mit Walmdach und vorgeschobenem Portal von 1914 bis 1920.
- Schulstraße 25: Ein Kindergarten und Putzbau mit abgewalmtem Mansarddach und Treppenaufgang mit Eingangsloggia von 1928.

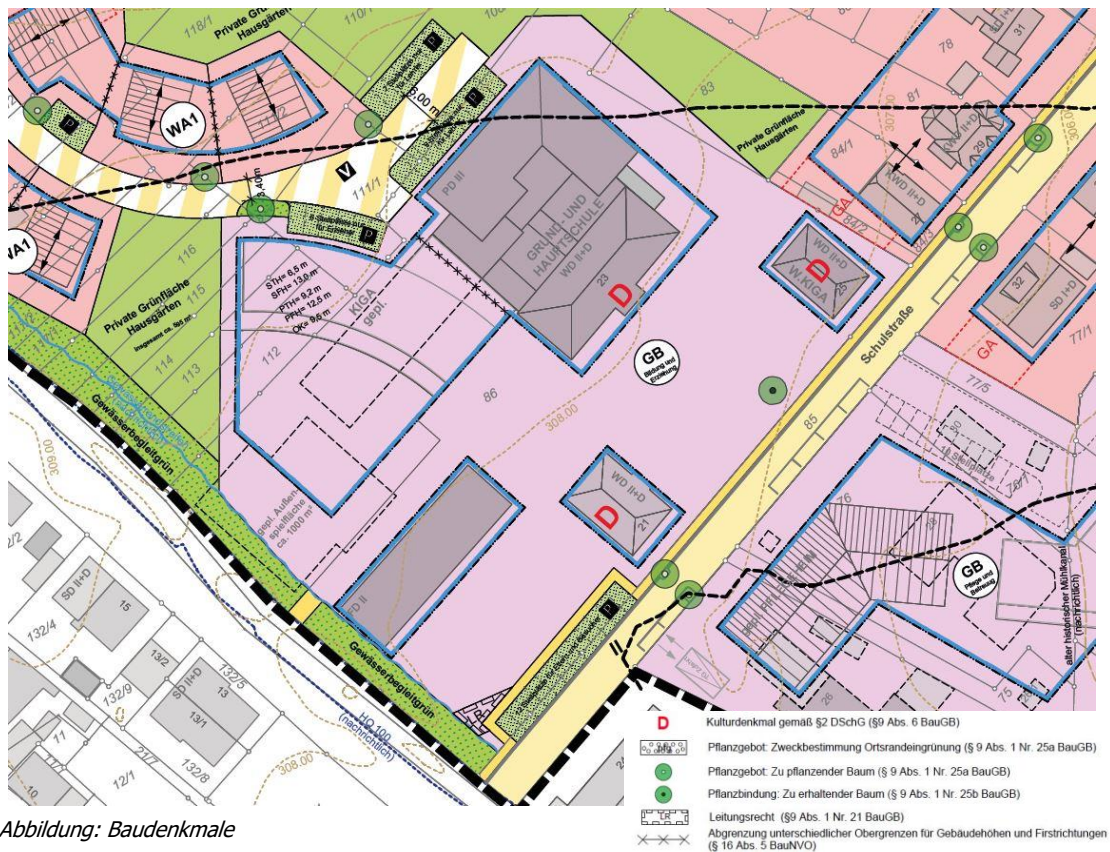


Abbildung: Baudenkmale



Abbildung: Fotos der Kulturdenkmäler. Ansicht von der Schulstraße.

Der Bebauungsplan sieht mit dem Abriss des westlichen Schulanbaus (Bauteil C) eine Kindertageseinrichtung Neubau mit gemeinsamem Erschließungsbauwerk im Übergang zur Schule vor.

Im Grundsatz bestehen keine Bedenken zum Anbau einer Kindertageseinrichtung. Das Landesamt für Denkmalpflege möchte jedoch darauf hinweisen, dass das Denkmalgeschützte Schulgebäude zusammen mit den beiden Kulturdenkmälern Schulstraße 21 und Schulstraße 25 sowie den Pausenhof eine charakteristische Wirkung in Richtung Schulstraße hat. Daher wäre es zu begrüßen, wenn der neue Anbau in seiner Architektur auf diese gemeinschaftliche Wirkung der drei Kulturdenkmale reagiert.

Zudem weist das Landessamt für Denkmalpflege darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Bei der Planung von Neubauten soll die Stadtsicht von Süden berücksichtigt werden. Es wird eine Zäsur zum alten Stadtkern empfohlen.

B.2.4. Baurechtliche Rahmenbedingungen

Es gilt der Baubauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Augärten/Weiherbach“ vom 27/05/2021 (siehe Anlage 05). Die im Bebauungsplan eingezeichnete KiTa-Erweiterung ist nicht mehr aktuell und soll im Zuge dieses Wettbewerbs neu entwickelt werden. Die aus Stadtplanung und Eigentümergesprächen resultierenden Vorgaben wurden bei der Entwicklung des unten dargestellten Bebauungsplans berücksichtigt.

Der Bereich nördlich und östlich des Wettbewerbsgrundstückes ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA), und im Süden ein Bereich für Pflege und Betreuung (GB) festgesetzt. Im Sondergebiet für Bildung und Erziehung sind Gebäude für Schule und Kindertageseinrichtung festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Anlage 05 zur Verfügung gestellt.

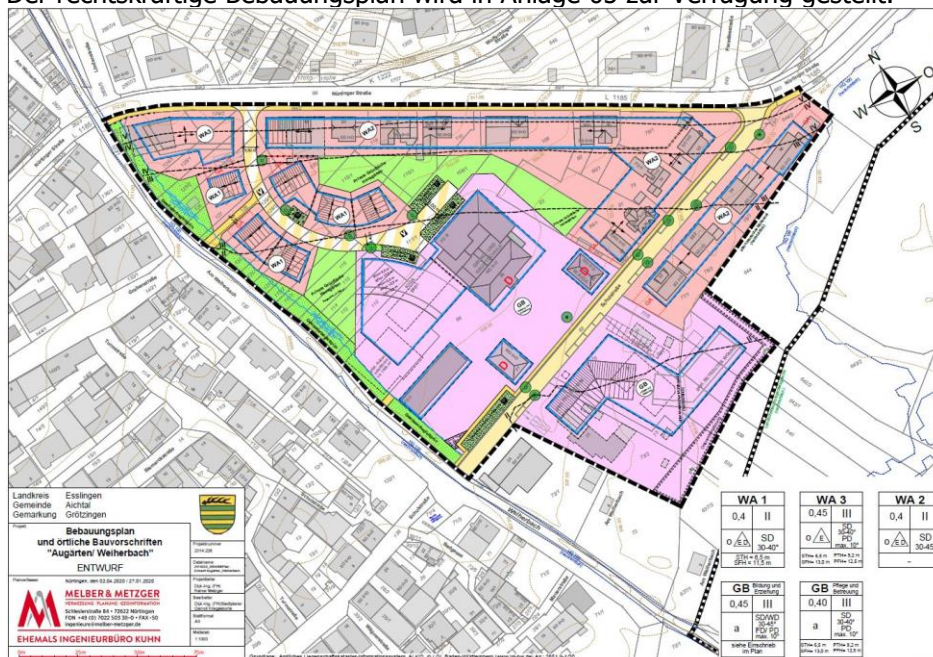


Abbildung: B-Plan von 27/05/2021

Vorgaben Wettbewerb

Die folgenden Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen:

Grundflächenzahl	0,45
Zahl der Vollgeschosse:	III
Bauweise nach (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)	Abweichende Bauweise
Zulässige Gebäudehöhe:	13,0 m
Abstandsflächen:	nach LBO

Dachform | Dachgestaltung

Satteldach und Walmdach mit max. Dachneigung:	30-45 Grad
Pulldach und Flachdach mit max. Dachneigung:	10 Grad

Obergrenze der Traufhöhe bei Satteldach	STH = 6,5 m
Obergrenze der Firsthöhe bei Satteldach	SFH = 13,0 m
Obergrenze der Traufhöhe bei Pulldach	PTH = 9,2 m
Obergrenze der Firsthöhe bei Pulldach	PFH = 12 m
Obergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach	OK = 9,5 m

Bei der Planung von Flachdächern und Pulldächer ist eine extensive Begrünung zu beachten, die auch im Bereich von Photovoltaikanlagen noch möglich sein soll.

Befestigte Flächen

Diese sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Hiervon ausgenommen ist der Pausenhof der Schule sowie barrierefreie Flächen.

Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren sind Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht überbaut sind, mit einer mindestens 0,60 m erdüberdeckenden Schicht herzustellen und dauerhaft zu begrünen.

In dem Wettbewerbsbereich können Garagen, überdachte und offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Das Baufenster ist zu berücksichtigen (siehe Lageplan in Anlage 01). Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen des Bebauungsplanes gelten nur oberirdisch.

B.2.5. Pädagogisches Konzept

Im Zentrum der Arbeit am Bildungscampus Weiherbach stehen die Kinder, Schülerinnen und Schüler. Jedes einzelne Kind soll an der Schule einen Ort haben, an dem es gut lernen und sich entwickeln kann. Das Ziel ist es, den Kindern, Schülerinnen und Schülern Werte und Bildung zu vermitteln und sie in ihrer Entwicklung zu selbstbewussten und verantwortungsvollen Menschen zu unterstützen.

Grundschule

Im Unterricht werden alle Sinne angesprochen. Jedes Kind wird in seinem eigenen Lernfortschritt gesehen und gewürdigt. Lernprozesse werden so gestaltet, dass sich individuelles und kooperatives Lernen sowie Lernen im Klassenverband optimal ergänzen. Gemeinsame Regeln und Rituale bilden einen klaren organisatorischen Rahmen. Die bewusst gestaltete Beziehung der Schülerinnen und Schüler untereinander sowie zu den Lehrkräften ist die Basis für gelingende Lernprozesse.

Kooperatives Lernen bildet eine wichtige Grundlage für zeitgemäßes Lehren und Lernen. Durch die Verknüpfung gemeinsamen Lernens in immer wieder wechselnden Lerngruppen mit dem individuellen Verantwortungsbewusstsein in jeder Phase des Lernprozesses, erreichen die Schülerinnen und Schüler optimale Fortschritte in ihren kognitiven wie auch in ihren sozialen Kompetenzen.

Kindertageseinrichtung

Es sollen, gemäß der Empfehlung aus der Bedarfsplanung, die Einrichtungen „KiTA in der Au“ in der Schulstraße 28 (2 Gruppen, 3-6 -jährige, Kindertageseinrichtung mit verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuungsplätzen) und „KiTa Helenenheim“ in der Hindenburgstraße 18 (1 Gruppe, 3–6-Jährige, Kindertageseinrichtung mit verlängerten Öffnungszeiten) zukünftig unter einem Dach zusammengefasst werden.

Durch die Schaffung einer weiteren Gruppe im Ü3-Bereich, sowie zweier Gruppen im U3-Bereich, werden die benötigten KiTa-Plätze zur Verfügung gestellt. Bei der Planung sind die aktuellen Anforderungen an Kindertagesstätten möglichst optimal umzusetzen.

Das pädagogische Konzept für den Bildungscampus Weiherbach basiert auf einer tiefen Anerkennung und Wertschätzung für jedes Kind, und auf dem Verständnis, dass jedes Kind einzigartig ist, eigene Bedürfnisse und Interessen hat und in seinem eigenen Tempo lernt und sich entwickelt. Indem Pädagogen das Kind in seiner Individualität respektieren und verstehen, können sie eine unterstützende und anregende Lernumgebung schaffen, die den Bedürfnissen jedes einzelnen Kindes gerecht wird.

Das Verständnis vom Kind als pädagogischer Leitsatz beinhaltet auch die Berücksichtigung der unterschiedlichen Entwicklungsstufen und Fähigkeiten eines Kindes. Pädagogen, die den Leitsatz des Verständnisses vom Kind anwenden, streben danach, die Welt aus der Perspektive des Kindes zu sehen, um seine Bedürfnisse, Interessen und Motivationen besser zu verstehen. Das Verständnis vom Kind beruht auch auf einer ganzheitlichen Sichtweise, die die körperliche, kognitive, emotionale und soziale Entwicklung des Kindes umfasst.

Pädagogen, die diesen Leitsatz befolgen, sind bestrebt, individuelle Lernwege zu ermöglichen, die den unterschiedlichen Fähigkeiten, Interessen und Lerntypen der Kinder gerecht werden. Darüber hinaus beinhaltet das Verständnis vom Kind auch die Anerkennung der intrinsischen Motivation eines Kindes zum Lernen. Pädagogen unterstützen die Neugier und den Entdeckungsdrang der Kinder, indem sie eine anregende Lernumgebung schaffen und ihnen ermöglichen, selbstbestimmt und eigenverantwortlich zu lernen.

B.2.6. Schallschutz

Zur Beurteilung des Verkehrslärms, ausgehend von der L1185 wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro BS-Ingenieure erstellt. Der Bericht von 2019 (siehe Schallschutzgutachten Anlage 06) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrsräusche der Nürtinger Straße (L 1185) im Nordosten beeinflusst. Das Wettbewerbsgrundstück hat Tagsüber einen maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereich nach DIN 4109 von 56 bis 60 dB (A) und befindet sich im Lärmpegelbereich II. Der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei

Aufenthaltsräumen in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen ist ab Lärmpegelbereich III zu erbringen. Dies bedeutet, dass zur Lüftung von Räumen, Stoßlüftung verwendet werden kann. Zusätzlich soll möglichst ein Lärmausgleich durch geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung) vorgesehen werden.

Infolge der örtlichen Situation (Anzahl der Stockwerke der Bebauung, städtebauliche Beeinträchtigung, Verhältnismäßigkeit) sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht vertretbar. Das bedeutet, dass die Grundrisse von Gebäuden vorzugsweise so anzulegen sind, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume zu den dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.

B.2.7. Baugrund

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist hinsichtlich des Baugrundes darauf hin, dass mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zu Lastabtragung geeignet sind zu rechnen ist. Zusätzlich ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms in der Talebene zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Nach derzeitigen Kenntnissen der Stadt durch eine Grundwassermessstelle befindet sich der Grundwasserstand ca. 1,6m unter dem Schulgelände. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, die grundsätzlich gegen eine Unterkellerung von Gebäuden im Planungsbereich aufgrund der Grundwassersituation sprechen. Weder in der Stellungnahme des Landratsamtes noch in der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden Bedenken aufgrund der Grundwassersituation geäußert.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Für jedes Einzelbauwerk werden eine detaillierte Erkundung der Untergrundverhältnisse sowie die Erstellung eines gesonderten Baugrund- und Gründungsgutachtens gemäß DIN 4020 empfohlen.

B.2.8. Leitungspläne

Im Südwesten des Wettbewerbsgrundstückes gibt es eine Fläche mit Leitungsrecht zur unterirdischen Führung von Versorgungsleitungen zugunsten der Netze BW.

Alle Leitungspläne stehen in Anlage 07 zur Verfügung.

B.2.9. Baumschutz

Der Kronenumfang und Stammdurchmesser der Bäume sind im Lageplan bzw. in der Vermessungs-dwg-datei maßstabsgerecht dargestellt (siehe Anlage 01). Der vorhandene Baumbestand steht zur Disposition, kann aber auch bei der Planung berücksichtigt werden.

Zu pflanzenden Bäume und einen zu erhaltenden Baum sind in dem B-Plan dargestellt. Diese Bäume befinden sich allerdings außerhalb des Wettbewerbsgrundstückes (Siehe B-Plan in Anlage 05).

B.2.10. Artenschutz

Vögel

In unmittelbarer Nähe des Wettbewerbsgrundstücks wurden Einzelreviere von ubiquitären Vogelarten Blaumeise (Bm), Mönchsgrasmücke (Mg), Rotkehlchen (R), Stieglitz (Sti) und Girlitz (Gi) festgestellt. Die Gebirgsstelze (Ge) nistete in einem Abflussrohr unterhalb der Brücke der Schulstraße. Zusätzlich wurde der Haussperling (H), eine Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, vorgefunden.



Abbildung: Revierzentren artenschutzrechtlich hervorgehobener Brutvogelarten (links) und ubiquitärer Brutvogelarten (rechts) im Plangebiet.

Durch eine Baufeldbereinigung (Gehölzrodungen, Abriss von Gebäuden) während der Brut- und Aufzuchszeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem Gehölzrodungen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Dieselben Maßnahmen gelten auch für die Beschützung von Fledermäusen.



Abbildung: Foto vom Weiherbach (links) und dem Anbau von Norden (rechts).

Fledermäuse

Der Planbereich weist nur sehr wenige Bäume mit Höhlungen und Spalten auf, die für Fledermäuse als Quartier geeignet wären. Die Fledermaus Jagd- und Transferflugaktivität im Plangebiet wurde als gering eingestuft. Dennoch sind Flugbahnen der Fledermäuse entlang des Weiherbaches in der Freianlagenplanung aufrecht zu erhalten und bei der Planung zu beachten. Zusätzlich ist die Reduktion der Lichtimmissionen der Gebäude wichtig, sodass dieser Bereich lichtarm bleibt.



Abbildung: Fledermaus Jagdhabitate (schraffiert) und Flugrichtungen (Pfeile).

Für den Rückbau des Erweiterungsbaus (Bauteil C) bestehen keine Einschränkungen.

B.3 Aufgabenstellung

Die Grundschule soll im Bestandsbau untergebracht werden. Das Bauteil C (1960) steht zum Umbau, Rückbau oder Teilrückbau zur Disposition. Die Kindertageseinrichtung und Grundschule sollen getrennte Eingänge erhalten. Zusätzlich ist ein dritter Eingang zu den Gemeinschaftsflächen für Vereine und Dritte vorzusehen. Die Aula dient der Grundschule und Schulkindbetreuung sowie der Kindertageseinrichtung und Öffentliche Nutzungen und ist getrennt von der Kindertageseinrichtung unterzubringen.

B.3.1. Städtebau

Bei der Maßnahme handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung in einem zum Großteil schon bebauten Bereich. Dadurch werden Freiflächen geschont und die Versiegelung und die damit zusammenhängenden Auswirkungen auf das Klima minimiert. Die Städtebauplanung enthält darüber hinaus verschiedene Festsetzungen die zur Minderung klimatischer Auswirkungen und zur Anpassung an den Klimawandel gewertet werden können.



Abbildung: Übersicht angrenzende Bebauung, Quelle: Google Maps, Bearbeitung: kga

Die Gliederung der Festsetzung der Grundflächenzahl orientiert sich am städtebaulichen Konzept. Hier sieht der Bebauungsplan eine parallele Grünfläche für die Aufwertung des Weiherbaches als Gewässerrandstreifen vor.

Die max. Gebäudehöhen im Gemeindebedarfsflächenbereich liegen mit 12,5m für Pultdachgebäude und 13,0m für Satteldachgebäude nicht wesentlich über der möglichen Gebäudehöhe im Wohnbau-Bereich, ermöglichen aber zur besseren inneren Ausnutzung für Bildung und Erziehung bzw. Pflege und betreutes Wohnen eine Bebauung mit drei baurechtlichen Vollgeschossen. Dem Städtebaulichen Konzept folgend, wird im Bereich Bildung und Erziehung auf eine Beschränkung der Gebäudelänge verzichtet.

Bei den Überlegungen zur Abrundung der Gemeinbedarfsfläche, wurde davon ausgegangen, dass der untergenutzte westliche Schulanbau rückgebaut wird. Dafür soll ein Neubau einer Kindertageseinrichtung mit gemeinsamem Erschließungsbauwerk im Übergang zur Schule, mit Fahrstuhl zur barrierefreien Erschließung der 2- bis 3-geschossigen Bauwerke, entstehen.

Das städtebauliche Ziel besteht aus der Einbindung des Campus Weiherbach in die räumliche Struktur der angrenzenden Bebauung, vor allem der auf dem Grundstück befindlichen Denkmalsgeschützten Gebäuden.

Weiter soll ein neues Ensemble mit der Kita entstehen. Es werden Vorschläge erwartet, die die Kindertageseinrichtung so entwickeln, dass ein qualitativvolles und funktionales neues Ensemble und qualitativ hochwertige und gut proportionierte Freiräume entstehen.

Es soll eine angemessene Präsenz und Adressbildung an der Schulstraße entstehen. Das Erscheinungsbild des Ensembles soll beachtet werden. Chancen und ggf. Konflikte mit den benachbarten Nutzungen sollen betrachtet und abgewogen werden.

B.3.2. Umgang mit dem Gebäudebestand

Die Weiherbachschule wurde ursprünglich als Werkrealschule gebaut und als Grundschule umgenutzt. Da nicht alle Flächen für die Grundschule benötigt werden, steht das Bauteil C (1960) zum Umbau, Rückbau oder Teilrückbau zur Disposition.

KiTa

Die KiTa soll im Bauteil C bzw. auf dem westlich angrenzenden Grundstück untergebetacht werden. Hierbei ist zu prüfen, ob das Bauteil C für diese Nutzung geeignet ist.

Grundschule

Die Bauteile A, B und D funktionieren gut und sollen weitmöglichst im Bestand erhalten bleiben. Aufgabe ist es, das vorgesehene Raumprogramm in den dafür vorgesehenen Bauteilen unterzubringen.

Die Gebäude der Grundschule (Bauteil A), der Kindertageseinrichtung (Schulstraße 25) sowie das Wohnhaus Schulstraße 21, stehen unter Kulturdenkmalschutz (siehe B-Plan Anlage 05 und Fotos in Anlage 07). Eine Dachform ist im Bebauungsplan nicht vorgegeben. Sofern ein Satteldach vorgesehen wird, gelten folgende Vorgaben:

- Die Dachdeckung und Verkleidung eines Dachaufbaus sollte mit dem Hauptdach in Werkstoff und Farbe übereinstimmen.
- Dachdeckung bei Satteldächern ist nur mit Ziegeln oder ziegelförmigen Dachsteinen zulässig.

Bauteil A

Die Bauliche Substanz des Denkmalgeschützten Gebäudes (Bauteil A) soll übernommen werden.

Der Gymnastikraum im UG des Denkmalgeschützten Bauteils könnte als Bewegungsraum für die Grundschule dienen. Die Spielbibliothek soll im Bestand erhalten bleiben.



Abbildung: Fotos vom Gymnastikraum

Bauteil B

Im Wettbewerb soll für die 2 – zügige Grundschule ein Entwurf ausgearbeitet werden, der die bauliche Anpassung der Substanz „Altbau + Neubau“ nach den heutigen Anforderungen zum Inhalt hat, und die Synergien mit der Einrichtung zur Kinderbetreuung berücksichtigt.

Änderungen in den Außenwänden und Wänden zwischen Klassenräumen und Fluren/Treppenhäuser sind mit Maßnahmen zur Ertüchtigung der Tragkonstruktion verbunden. Öffnungen in diesen Bauteilen sind zwar mit einem gewissen Aufwand verbunden, jedoch möglich.

Die im Raumkonzept für diesen Bereich aufgeführten Raumdefinitionen und -größen stellen dabei optimale Orientierungswerte dar, welche mit den baulichen Gegebenheiten unter besonderer Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Auflagen in Einklang gebracht werden sollen.

Die Umsetzung der Erneuerung der Grundschule (Bauteil A und B) erfolgt in einem separaten Prozess, bzw. sollte getrennt umsetzbar sein.

B.3.3. Erschließung / Parkierung

Die Zugänge zum Schul- und Kindertageseinrichtungsgelände für den Hol- und Bringverkehr werden weiterhin im Bereich der Schulstraße liegen. Über die kleine Brücke im Westen der Gemeinbedarfsfläche ist fußläufige Anbindung an die Straße „Am Weihergraben“ möglich (Siehe B-Plan Anlage 05). Die Detailplanung von Zugängen und der Parkierung ist Gegenstand der Objektplanung.

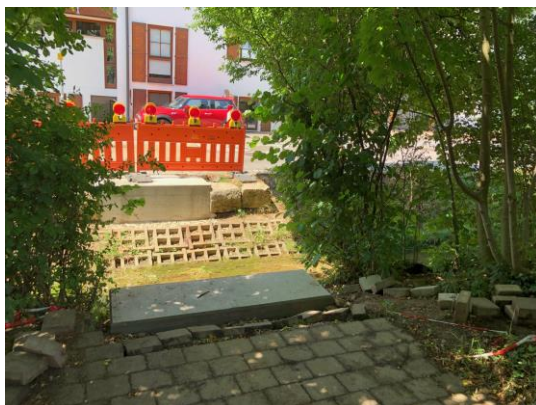


Abbildung: Foto vom Zugang über den Weiherbach

Die Schulstraße wurde bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, wird jedoch von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen befahren. Die konzeptionelle Planung auf Ebene des Bebauungsplanes im Bereich von Schule und Kindertageseinrichtung sieht vor, dass die 8 Lehrerparkplätze in der Schulstraße zu Gunsten von Eltern- und Besucherparkplätzen verlegt werden. Es sollen somit zukünftig 12 zusätzliche Eltern- und Besucherparkplätze in der Schulstraße angeboten werden.

Die Lehrerparkplätze werden in B-Plan als „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerbegleitgrün“ gekennzeichnet. Zusätzlich gibt es hier ein Pflanzgebot (siehe B-Plan Anlage 05). Offene Stellplätze können nur im direkten Anschluss an die Verkehrsflächen zugelassen werden.

Die geplante Sticherschließung im Bereich der Unteren Augärten soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Diese Öffentlichen Verkehrsflächen sind so ausgewiesen, dass sie mit

Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Die Stellplätze im Bereich der Wendefläche sollen ausschließlich zur Deckung des Bedarfs durch Lehrer und Erzieher dienen. Ein Zugang vom geplanten Stich auf das Schul- und Kindertageseinrichtungsgeländes sollte zukünftig nur für die Angestellten, eventuell durch ein entsprechendes Schließsystem, möglich sein.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die bestehende Bushaltestelle „Nürtinger Straße“, welche sich im Umkreis von weniger als ca. 300 m befindet, gegeben.

B.3.4. Raumprogramm Weiherbach Grundschule

Die Räumlichkeiten der Weiherbachgrundschule funktionieren gut und sollen weitmöglichst im Bestand (Bauteil A und B) erhalten bleiben. Der Umbau soll moderne Arbeits- und Unterrichtsformen ermöglichen. Fokus des Wettbewerbs liegt auf dem Neubau der Kindertageseinrichtung, der Aula und des Erbringens der Erweiterungsflächen des Betreuungsbereiches (Bauteil D) in Bauteil A und B.

Die Kindertageseinrichtung soll einen eigenen Eingang erhalten. Zusätzlich ist eine Aula zu planen, die sowohl von der Schule als auch von der KiTa genutzt wird und von beiden Nutzungen einen Zugang erhält. Die Aula kann sowohl zwischen der KiTa und Schule vorgesehen werden als auch im Erdgeschoss der KiTa liegen.

A | Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB) Grundschule (Bauteil A und B)

Klassenräume (Pos. 1)

Die Klassenräume sind im denkmalgeschützten Gebäudebestand (Bauteil A) und im angrenzenden Erweiterungsbau (Bauteil B) nachzuweisen.

Die Grundstruktur funktioniert grundsätzlich gut. Gleichwohl können Verbesserungen im Gebäudebestand vorgeschlagen werden.

Funktions- und Differenzierungsräume (Pos. 2)

Im Rahmen der Inklusion wird hier die individuelle Förderung unterstützt.

Clusterflächen (Pos. 3) (in Bauteil B)

In Bauteil B wäre ein Clusterkonzept wünschenswert. Die Clusterflächen sind als flexible nutzbare, offene Lern- und Aufenthaltsbereiche in zu gestalten.

Garderobe (Pos. 5)

Garderoben für die Grundschule, sind vor jedem Klassenzimmer zu verorten. Eine Garderobenlänge von 22cm/Kind bei maximalen Klassenstärke 28 (6,2 m pro Klasse) wird benötigt.

Lerninsel (Pos. 6) (in Bauteil A)

Aufklappbare Einzelarbeitsplätze und 6-8 Schülergruppen sollen in den Lerninseln des Flurbereichs im Denkmalbau (Bauteil A) Platz finden.



Abbildung: Fotos vom Eingang zum Anbau (links) und Flur des Denkmalgeschützten Gebäudes (rechts)

B | Info- und Technikbereich (ITB) Grundschule (Bauteil A und B)

Labor (Pos. 8)

Hier werden Experimente durchgeführt. Der Chemieraum im Dachgeschoss des Denkmalgeschützten Gebäudes hat aus Brandschutztechnischen Gründen keine Betriebsgenehmigung und soll neu verortet werden.

Raum für Kunst- und Werken (Pos. 9)

Der Ofen im jetzigen Werkraum wird im Bereich Kunstunterrichts sowie in der Arbeit des an der Weiherbachschule angesiedelten Projektes KufE (Kunst fördert Entwicklung) genutzt und ist damit ein wichtiger Bestandteil der kreativen Arbeit in der Grundschule, der erhalten werden sollte.

C | Lehrer- und Verwaltungsbereich (ITB) Grundschule (Bauteil A und B)

Sanitätszimmer (Pos. 18)

Der Raum soll möglichst in Nähe zum Sekretariat und Lehrerzimmer und in Eingangsnähe über einen barrierefreien Zugang erreichbar sein.

Materialraum (Pos 23)

Hier sind Drucker- und Kopiergeräte für die gesamte Schule unterzubringen.

D | Schulkindbetreuung Grundschule (Bauteil D)

Das Bestandsgebäude der Schulkindbetreuung soll erhalten bleiben. Darüber hinaus sind für die im Gesamtkomplex des Bildungscampus Weiherbach zusätzliche Räume als notwendige Erweiterung der Schulkindbetreuung einzuplanen.

Der Ganztagesbereich nutzt sowohl die Flächen der Schulkindbetreuung als auch der Grundschule. Die zu erweiternden Räumlichkeiten sind mit der Ausgestaltung einer Kletterwand

und Schießfächer als Verwahrungsmöglichkeiten von Wertgegenständen in Eingangsbereiche oder Flure zuzuordnen.

Die Räumlichkeiten der Mensa, bestehend aus Küche, Spülküche, Lagerflächen, Aufenthaltsflächen sowie Essensraum für die Schülerinnen und Schüler sollen im EG des Gebäudes im Bestand erhalten bleiben.

Sanitärbereiche SuS Schulkindbetreuung (Pos 43)

Die Schulkindbetreuung sollte Räumlichkeiten der Schule nutzen können, sodass die Toiletten idealerweise für Schule und die Schulkindbetreuung zugänglich sind. Im "engeren" Bereich der Schulkindbetreuung sollte eine Toilette wie im Raumprogramm aufgeführt umgesetzt werden.



Abbildung: Fotos vom Betreuungsraum (links) und Flur (rechts)

E | Erschließung Grundschule (Bauteil A und B)

Die Kindertageseinrichtung und Grundschule sollen getrennte Eingänge erhalten. Zusätzlich ist ein dritter Eingang zu den Gemeinschaftsflächen für Vereine und Dritte vorzusehen.

Die Kindertageseinrichtung (Bauteil C)

Die Kindertagesstätte soll entsprechend dem Raumprogramm (siehe Anlage 02) als 6-gruppige Einrichtung mit insgesamt 4 KiTa-Gruppen (Ü3) und 2 Krippengruppen (U3) entwickelt werden. Eine Unterbringung der Räumlichkeiten über maximum drei Geschosse ist möglich.

F | Gruppenbereich KiTa 3-6 Jahre Ü3

Die vier **Gruppenräume** und **Funktionsräume** sollen in zwei Bereiche aufgeteilt werden, die jeweils für sich erschlossen werden sollen.

Die **Neben- und Funktionsräume** und **Künstlerräume** sind in räumlicher Nähe der Gruppenräumen anzuordnen. Der **Essbereich** und die **Sprachförderung** werden von beiden Gruppen gemeinsam genutzt.

Auch für den **Schlafrum**, **Entspannungsraum** und den **Sanitärbereich** ist eine gemeinsame Nutzung vorgesehen. Der Schlafrum soll möglichst sonnenabgewandt sowie

entfernt vom Bewegungsraum der KiTa und vom Bewegungs- und Aufenthaltsraum der Schulkindbetreuung geplant werden. Verdunklungsmöglichkeiten sind hier vorzusehen.

Jeder Gruppenbereich soll ein **Materialraum** zur Lagerung von Spiel- und Verbrauchsmaterial sowie Möblierung erhalten. Ein **Lager** als begebbarer Schrank soll jedem Gruppenraum anschließen.

Sanitär- und Wickelbereich sollen behinderten-/ kinderrollstuhlgerecht geplant werden und in räumlicher Nähe zu den Gruppenräumen angeordnet sein. Die Vorgaben des Gesundheitsamtes zu WCs, Handwaschbecken, Dusche und Wickelbereich sind zu berücksichtigen.

Es soll nur einen direkten Zugang mit Schutzschleuse ins Außengelände geben. Direkte Zugänge von den Gruppenräumen zum Garten sind nicht erwünscht.

G | Gruppenbereich KiTa 1-3 Jahre U3

Für die Krippenkinder sind zwei **Gruppenräume** für jeweils 10 Kinder mit angegliedertem **Neben- und Funktionsraum** einzuplanen. Der direkte Zugang der Räume zum Flur ist erwünscht.

Ein **Materialraum** zur Lagerung von Spiel- und Verbrauchsmaterial sowie ein **Essbereich** mit einer kleinen Küche sollen nachgewiesen werden.

Der **Schlaf- und Ruheraum** sollte in einer kühlen und ruhigen Lage angeordnet werden und kann ggf. über den Gruppenraum erschlossen werden. Verdunklungsmöglichkeiten mit Rollläden sind vorzusehen.

Der **Sanitär- und Wickelbereich** ist direkt am Gruppenraum anzuschließen und mit Wickeltisch, WC, Waschbecken und Dusche auszustatten.

H | Gemeinsame Bereiche und Lehrer- u. Verwaltungsbereich (LVB) KiTa

Ein **Mehrzweckraum / Aula** mit 190 Sitzplätzen wird von der Grundschule, KiTa und Schulkindbetreuung gemeinsam genutzt. Der Raum soll von der Schule und KiTa, sowie auch öffentlich, zugänglich sein. Hier dient eine **Kleinküche** mit Kühl- und Aufwärmgelegenheiten der Versorgung von Veranstaltungen.

Die **Ausgabeküche** mit Andienung zur Mittagsversorgung dient gleichzeitig als **pädagogische Küche** und **Essensbereich**. Diese soll möglichst nahe an die Schulkindbetreuung verortet werden.

Eine **funktionierende Anlieferung und Entsorgung** für die Küche und ein ausreichend dimensionierter **Stauraum** für Abfall- und Wertstoffe sollen vorgesehen werden.

Für die Verwaltung ist ein nahe am Eingang gelegenes **Leitungsbüro** und ein **Elternsprechzimmer** nachzuweisen. Ferner ist ein **Personalzimmer/Besprechungszimmer** mit Teeküche sowie ein **Personal WC** einzuplanen.

I | Erschließung KiTa

Die Erschließung der Kindertagesstätte hat neben den funktionalen Aspekten auch für das Erleben der Kinder eine besondere Bedeutung. Die Kinderbetreuungseinrichtung sollte trotz der verschiedenen Nutzungsbereiche – KiTa-Gruppen Ü3 und Kinderkrippe U3 - möglichst als ein Haus erlebbar sein.

Der **Eingangsbereich** sollte mit einem Windfang ausgestattet sein, um Zugluft zu vermeiden. Er sollte großzügig gestaltet werden, da er ein Ort ist, an dem Eltern, pädagogische Fachkräfte und Kinder zusammenkommen. Der Eingangsbereich soll zur Kommunikation einladen und Platz für Tür- und Angelgespräche bieten. Eine gute Belichtung und eine hohe Aufenthaltsqualität sind vorzusehen.

Die Gestaltung und die genaue Größe des **Eingangsbereichs / Schmutzschleuse / Garderoben** sind abhängig vom Entwurf zu planen.

Die **Garderoben** der Kinderbetreuungseinrichtung sind in den Erschließungsbereichen in der Nähe der Gruppenräume einzuplanen. Die Garderoben sollten zentral für die Bereiche U3 sowie Ü3 verortet sein. Dies kann je nach Entwurf im Bereich der Schmutzschleuse erfolgen, jedoch getrennt von dieser, oder bei Unterbringen in zwei Ebenen jeweils im Ankommensbereich der U3 bzw. Ü3-Bereiche.

Die **Schmutzschleuse** soll am Aus- und Eingang zum Garten und separat von den Garderoben verortet werden.

Der **Kinderwagenabstellraum** (Kinderwagen und Krippenwagen) soll direkt vom Eingangsbereich aus erreicht werden können.

Der **Hauswirtschaftsraum** (Waschmaschine, Trockner) und der **Putzraum** können als Einheit geplant werden. Zudem ist ein **Technikraum/Gebäudetechnikraum** und **Behinderten-WC** nachzuweisen.

Für die neue Kindertagesstätte ist eine angemessene Adressbildung durch entsprechende Baukörperpositionierung, bzw. durch Lage und Gestaltung des **Eingangsbereichs** vorzusehen.

J | Bereiche für Vereine

Für ortsansässige Vereine und Organisationen (z.B. Malteser Hilfsdienst) sollen kompakte Räume für stundenweises Arbeiten vorgehalten werden. Die Räume werden von verschiedenen Vereinen und Organisationen im Wechsel genutzt. Neben diesen Arbeitsplätzen soll ein ebenfalls

gemeinschaftlich genutzter Multifunktionsraum entstehen, indem kleine Versammlungen oder Schulungen abgehalten werden können. Die Lage dieses Bereichs wird nicht vorgegeben. Der Bereich muss aber völlig autark von den anderen Nutzungsbereichen betrieben und erschlossen werden.

Die Lagerflächen können für externe Nutzer zur Unterbringung von Gerätschaften und Material jeweils einzeln dauerhaft gemietet werden. Zugang über eine separate Rampe aus Richtung Norden ist möglichst gewünscht.

K | Stadtbücherei

Die Stadtbücherei ist als öffentliche Einrichtung integraler Bestandteil des Bildungscampus Weiherbach und stellt in Kontinuität der benachbarten Förderung- und Bildungseinrichtungen (Kindertageseinrichtungen und Grundschule) einen Ort des lebenslangen Lernens dar. Ihr Angebot richtet sich an die Gesamtheit der Einwohnerschaft der Stadt und spricht durch die Verortung vielschichtiger Themenkomplexe Menschen mit unterschiedlicher sozialer, kultureller und sprachlicher Herkunft an.

Sie dient als Ort, welcher alle Bevölkerungsschichten erreicht und in enger Kooperation mit den Kindertageseinrichtungen sowie Grundschulen der Stadt Aichtal bereits die jungen Bürgerinnen und Bürger an Wissenswelten teilhaben lässt und so deren persönliche Entwicklung fördert. Dabei trägt sie durch ihre räumliche Nähe zur mehrgruppigen Kindertageseinrichtung und der Grundschule zu einer wahrhaften Bildungsgerechtigkeit bei, indem Kinder bildungsnaher und bildungsferner Elternhäuser direkt Kontakt mit den von der Bücherei bietenden Möglichkeiten erhalten und diese in ihrem Alltag verankert ist, sodass deren Nutzung zur Selbstverständlichkeit wird.

Dabei wird die Bücherei durch die Einbindung in den Bildungscampus stärker zu einem Teilhabe- und Kommunikationsort. Durch ihre Angebote wird eine niederschwellige Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen verwirklicht, welche in Hinblick auf die Synergien mit den auf dem Campus angesiedelten Vereinen einen breit gefächerten Spielraum für Kooperationen ermöglicht und sowohl durch entsprechend eigener Räumlichkeiten, als auch durch die Möglichkeit die multifunktional ausgerichtete Aula zu nutzen, ambitionierte Veranstaltungen in einem angemessenen Rahmen umsetzen lässt.

Durch eine maßgeschneiderte Konzeption der Räume an den Bedarfen einer modernen Bücherei mit unterschiedlichen Medien, differenzierten Informationsquellen und sozialen Begegnungsbereichen, soll ihre Zukunftsfähigkeit und Relevanz in der Lebenswirklichkeit der Bürgerschaft gewährleistet sein.

Die Unterbringung im Erdgeschoss des Bildungscampus ermöglicht dabei die Teilhabe aller Personen, ungeachtet ihrer Mobilität, und schafft die Voraussetzung, dass diese Einrichtung ein zentraler Ort des aktiven Stadtlebens für alle Generationen wird.

L | Außenanlagen und Stellplätze

Die für die KiTa notwendige Außenspielfläche soll getrennt von der Außenfläche der Grundschule/Schulkindbetreuung geplant werden, dabei ist auch der U3- und Ü3-Bereich voneinander abzugrenzen.

B.3.5. Freianlagen

Der Bereich „Untere Augärten“ ist durch eine Kleingartennutzung geprägt und mit einzelnen Obstbäumen und Hecken bestanden. Die privaten Hausgärten sichern einen Teil der ortstypischen rückwärtigen Gärten. Bepflanzung außerhalb der gärtnerischen Nutzung ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und Laubbäumen auszuführen. Dies gilt auch für mögliche Heckenpflanzungen.

Im Bereich der alten Schule stehen verschiedene Bäume (siehe Anlage 01). Der Erhalt dieser Bäume wird empfohlen. Allerdings wird einer qualitätsvollen Planung die höhere Priorität eingeräumt.

An den im B-Plan gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Abweichungen von den angegebenen Standorten werden bis zu 3 Meter zugelassen. Je Baugrundstück ist pro 500m² Baufläche mindestens 1 hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Eine regelkonforme Bepflanzung ist Gegenstand der Planung.

Die öffentliche Grünfläche entlang des Weiherbachs folgt der Forderung aus dem Wassergesetz, einen Gewässerrandstreifen landseits der Böschungsoberkante auszubilden. Diese dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers. Die mögliche Umgestaltung und Aufwertung des Weiherbachs ist Gegenstand einer gesonderten gewässertechnischen Planung und eines künftigen Wasserrechtsverfahrens. Da die genaue Planung des Ausbaus noch nicht bekannt ist, kann auch der Umfang und die Qualität der Bepflanzung noch nicht hinreichend abgeschätzt werden. Es wurden für die öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen z.B. zur Grünordnung getroffen.

Bei Neubauten ist der Regenwasserablauf von Flächen (z.B. Dachflächen), auf denen unverschmutztes Oberflächenwasser anfällt, an den Regenwasserkanal bzw. an den Weiherbach anzuschließen.

Der Weiherbach bietet eine Gelegenheit zur Gestaltung von für Spielflächen. Gehölzbestände entlang des Weiherbachs sind für die Anbringung von Nisthöhlen geeignet.

Durch die Abstandfestsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, die für das gesamte Plangebiet gelten, wird ein ausreichendes Lichtraumprofil im Straßenraum angestrebt. Als Einfriedigung gelten „lebende“ und „tote“ Sichtschutzeinrichtungen.

Der Bereich für die Außenspielfläche bietet auf ca. 1000 m² Platz für bis zu 200 SchülerInnen der Grundschule. Der Schulbetrieb soll sich in nächster Zeit nicht wesentlich verändern, daher sollten die bestehenden Freiflächen weitestgehend unverändert erhalten bleiben. Das Ensemble an denkmalgeschützten Gebäuden ist zu sichern (siehe B.2.4.).

Der Flächenbedarf für den Spielplatz ist 5 m² pro SchülerIn und zusätzlich 0,3 m² pro SchülerIn überdacht. Flächenbedarf für den Außenspielbereich der Kindertageseinrichtung basiert auf den Richtwert von mindestens 4m² je Kind.

Kindertageseinrichtung

Der Außenspielbereich der Kindertageseinrichtung muss den Entwicklungsstufen der Altersgruppe der Kinder (1-3 Jahre sowie 3-6 Jahre) entsprechen. Dabei sollen die jeweiligen Bereiche die Bewegung der Kinder fördern und altersgerechte Herausforderungen bieten, sodass die Selbstständigkeit und motorischen Kompetenzen der Kinder mit deren wachsender Autonomie gefördert werden.

Auf Grund der weiten Alterspanne ist im Außenbereich eine Differenzierung der Spielbereiche für ältere und jüngere Kinder erforderlich. Die Flächen sind hinsichtlich der Gestaltungskriterien und die sie beinhaltenden Spielangebote so auszurichten, dass eine Gefährdung der Kinder verhindert werden kann.

Spielgeräte sollten nach den individuellen Fähigkeiten der Kinder eigenständig genutzt werden können. In Hinblick auf die Kinder im Krippenalter sollten leicht zugängliche Spielgeräte besondere sicherheitstechnische Anforderungen erfüllen.

Die Außenfläche ist möglichst naturnah zu gestalten und somit der Charakter Aichtals als eine in idyllischer Landschaft eingebettete Stadt im Konzept der Außenspielfläche aufzunehmen. Die am Gelände vorbeifließende Aich sollte unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes in die Außenfläche eingebettet werden, sodass den Kindern ein Spielen und Entdecken des Elementes Wasser gegeben ist. Nach Möglichkeit sollte eine natürliche Beschattung bspw. durch Bäume umgesetzt werden, ansonsten eine mit dem Gebäudekomplex harmonisierende und sich einfügende Beschattungslösung als essenzielle Notwendigkeit für den Außenbereich mitgedacht werden.

Grundschule

Das Außengelände bietet den Schülerinnen und Schülern einen Ausgleich zurzeit in den Klassen- und Fachräumen und ist mit unterschiedlichen Funktionen verbunden.

Die vorhandene Bewegungsinsel dient dabei als zentrales Spielelement. Ein Multifunktionsfeld (Fußball, Basketball) kann den Außenspielbereich der Grundschule ergänzen und auch im Bereich des Sportunterrichts genutzt werden. Der Pausenhof sollte dabei als Erlebnisraum geplant werden, indem etwa die Möglichkeit zum kreativen Spiel bspw. durch gestaltbare Wände oder Bodenflächen geboten wird.

Eine visuelle Abgrenzung der Spielbereiche bspw. durch Bepflanzung ermöglicht soll ein beaufsichtigtes, aber zugleich klar räumlich und funktionell getrenntes Spielen der Schülerinnen und Schüler.

Das Außengelände ist Dreh- und Angelpunkt des Schulalltags und wird im Unterricht, den Pausen und während der Schulkindbetreuung genutzt. Es bietet Rückzugs- und Ruheorte zum

Innehalten, Zonen für den sozialen Austausch mit kombinierten Sitz- und Spielmöglichkeiten und regt gezielt zur Bewegung an.

B.4 ALLGEMEINE ZIELE | VORGABEN | EMPFEHLUNGEN

Ziel des Wettbewerbs ist es, architektonische Lösungsansätze für die Umsetzung der beschriebenen Planungsaufgabe zu finden. Folgende Themen sind dabei von besonderer Bedeutung:

B.4.1. GESTALTUNG

Die Ausloberin wünscht sich innovative und funktionale Planungsvorschläge für die in der Aufgabenstellung beschriebenen Nutzungen. Von den TeilnehmerInnen werden Entwurfskonzepte erwartet, die unter Berücksichtigung maßgeblicher Umweltbelange und des Klimaschutzes über ein intelligentes Energie- und Ressourcenkonzept, eine höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen. Des Weiteren ist auch Rücksicht auf Materialkreisläufe und den bei der Erstellung und im Betrieb sich ergebenden CO₂-Fußabdruck zu nehmen – im Sinne einer Optimierung des Ressourcenverbrauches.

Dach und -Fassadensolarpaneele sind zulässig, jedoch grelle und reflektierende Anstriche bzw. Materialien werden nicht erwünscht.

B.4.2. FUNKTIONALITÄT

Nutzbarkeit sowie kommunikationsfördernde Flächen und Räume

Neben der Erfüllung des Raumprogrammes und der spezifischen Nutzeranforderungen gewährleistet eine hohe funktionale Qualität die dauerhafte Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes. Dabei ist eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität von Freiflächen, Erschließungs- und Begegnungsflächen anzustreben.

Barrierefreiheit

Mobilitäts- und sehbehinderte Menschen sollen sämtliche öffentliche Bereiche ohne fremde Hilfe und Umwege, extern wie intern, gleichberechtigt erreichen können. In der frühen Planungsphase der Wettbewerbsaufgabe werden schlüssige Anregungen und Umsetzungen der Anforderungen zum barrierefreien Bauen im Sinne der LBO erwartet. Anforderungen der Inklusion sollen damit möglichst umfassend berücksichtigt werden. Dies betrifft auch die Erschließung und Außenanlagen.

Brandschutz

Die Grundzüge der Brandschutzkonzeption sollen zusammenfassend beschrieben und in geeigneter Weise zeichnerisch verdeutlicht werden.

B.4.3. NUTZERKOMFORT | GESUNDHEIT

Sicherheit

Von einer Berücksichtigung der relevanten Normen, Richtlinien und Verordnungen (z.B. Versammlungsstätten-Verordnung, Verordnung über Arbeitsstätten, LBO, LBOAVO, DIN 18032-1, usw.) wird ausgegangen.

Licht

Durch einen angemessenen Öffnungsanteil der Fassaden ist neben einer guten Sichtverbindung nach außen eine hohe Tageslichtverfügbarkeit zu gewährleisten. Ein zu großer Öffnungsanteil kann in den Sommermonaten jedoch auch zu einer Überhitzung der Räume führen. Daher ist in Abhängigkeit zum Fensterflächenanteil und dessen Orientierung auf einen funktionstüchtigen Sonnenschutz zu achten.

Raumklima

Es wird besonderer Wert auf die zu erwartende Innenraumqualität gelegt. Dazu zählt insbesondere eine gute Raumlufthausqualität, die über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sichergestellt werden soll. Dabei soll auch zusätzlich die Fensterlüftung im Lüftungskonzept berücksichtigt werden. Eine Mechanische Lüftungsanlagen mit 0,5 – 1,0 – fach Luftwechsel soll vorgesehen werden.

Über sinnfällige passive Maßnahmen (Bauweise, Speicherfähigkeit der Bauteile, Orientierung, abgestimmter Fensterflächenanteil) ist das Raumklima bereits in der Vorplanung weiter zu optimieren.

Akustik

Ausreichende Akustikmaßnahmen stellen in der Schule einen wichtigen funktionalen Aspekt dar, ihnen kommt in allen Funktionsbereichen eine besondere Bedeutung zu. Grundsätzlich wird die Erfüllung der erhöhten Mindestwerte z. B. bei Nachhallzeiten gefordert.

B.4.4. WIRTSCHAFTLICHKEIT

Flächeneffizienz

Bei der Umsetzung des Raumprogramms wird eine wirtschaftliche und funktionale Lösung angestrebt. Synergieeffekte in räumlicher Hinsicht und multifunktionale Räume sind erwünscht. Ein günstiges Verhältnis von Nutzfläche zu Bruttogrundfläche ist anzustreben. Die Vorgaben der Schulbauförderrichtlinie bezüglich dem max. Anteil der Nebenflächen (Restflächen) sind einzuhalten.

Umnutzungsfähigkeit

Eine hohe Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wertstabilität von Gebäuden. Die Gebäudestruktur soll infolgedessen optimale Voraussetzung aufweisen, dass sich Änderungen, die infolge wandelnder pädagogischer Rahmenbedingungen oder Schülerzahlen erforderlich werden, möglichst leicht vornehmen lassen.

Lebenszykluskosten

Durch bauliche und technische Maßnahmen ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten anzustreben. Im Entwurfskonzept sind die Herstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu berücksichtigen durch:

- die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v.a. Flächeneffizienz, Gebäudeform, Tragwerk, Fassade etc.)
- geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung
- eine Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Fassade
- die Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik

B.4.5. RESSOURCEN | ENERGIE | NACHHALTIGKEIT

Flächenversiegelung / Retention

Die Bebauung sowie die dazu benötigten Erschließungsbereiche sind mit einem möglichst geringen Flächenaufwand bzw. einer geringen Flächenversiegelung zu planen. Über eine Dachbegrünung können Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Wasser

Bauliche Voraussetzungen für die Regen- und Grauwassernutzung in dem Gebäude und insbesondere zur Bewässerung der Freiflächen sind zu berücksichtigen.

Energiebedarfsdeckung

Der Neubau soll an die bereits bestehende bzw. geplante Versorgung des Grundstücks (Wasser/ Abwasser, Gas und Strom) angeschlossen werden. In der Schulstraße liegt eine Gasversorgungsleitung mit Anschlüssen bestehender Gebäude. Die Erdgasleitung liegt im Bereich des Mittelbaus (Bauteil C) an der nördlichen Fassade und muss abgeändert werden. Zuleitung kommt von der Straße am Weiherbach. Eine Abstimmung bezüglich einer möglichen Gasversorgung des Neubaubereiches erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Denkbar sollte eine Anbindung der nördlichen Siedlungsfläche an die Wärmeerzeugung des Campus Weiherbach sein. Die bisherigen Wärmeerzeuger (2 KWK-Anlagen + Gasbrennwertgeräte) stehen im UG des Altbaus.

Mindestanforderungen an eine möglichst CO₂-neutrale Energieversorgung stellt das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) dar.

Nachhaltigkeit

Das Gebäude soll möglichst CO₂-neutral z.B. als Holz-/Holzhybridbau geplant und erstellt werden. Eine materialgerechte und wirtschaftliche Planung wird vorausgesetzt.

Die neuen Dachflächen sind zur Retention weitestgehend als Gründächer auszuführen. Die Kombination mit Fotovoltaikanlagen auf diesen Flächen ist ausdrücklich erwünscht.

Die Ausloberin wünscht sich im Wettbewerb zur Erreichung der Klimaziele einen bewussten Umgang mit Ressourcen bei der Herstellung, Errichtung und beim Betrieb des Gebäudes. Mit der Bauweise, den Bauteilen und der Nutzungsdauer der Baustoffe sollen die CO₂ Emissionen

des Gebäudes nachhaltig verringert werden. Der CO₂-Fußabdruck ist sowohl bei der Erstellung als auch beim Betrieb des Gebäudes möglichst gering zu halten. Verwendete Materialien/eingesetzte Baustoffe, Recyclefähigkeit, Rückbaumöglichkeit und Wiederverwendbarkeit sind im Zuge des Entwurfes zu prüfen. Ebenso sind Aussagen zum Energiekonzept, der Klimabilanz und den Lebenszykluskosten zu treffen.

Die Nachhaltigkeitskriterien gemäß Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg (NBBW) vom Landesministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

C. Anlagen 1 – 11

Die Ausloberin, 12.07.2023

