



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Kovac, Judita
Vorlage Nr. 087/2018
Datum 30.05.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.06.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.06.2018	

Betreff:

Umbau und Erweiterung der Albert-Schweitzer-Schule, VgV-Verfahren

Anlagen:

1. Grundriss Erdgeschoss
2. Grundriss Obergeschoss (2.OG)

Beschlussvorschlag:

1. Das Büro hotz+architekten aus Freiburg wird beauftragt die Entwurfsplanung und Kostenberechnung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses aus dem VgV-Verfahren zu erstellen.
2. Die Verwaltung wird bevollmächtigt die übrigen Fachplaner (HLS, Elektro, Tragwerk, Brandschutz und Bauphysik) sowie eventuell notwendige Gutachten bis zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung zu beauftragen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I21100623470	2017	2018	2019	2020	2021		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	500.000	-	1.000.000	4.000.000	4.500.000		
<i>davon</i> geplant / bereitg.:	500.000	-	1.000.000	4.000.000	4.500.000		
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Schaffung der Grundlagen für eine zukunftsfähige Schullandschaft in Lörrach.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach sorgt für eine bedarfsgerechte Ausstattung, einen regelmäßigen Bauunterhalt und eine kontinuierliche Weiterentwicklung aller Bildungseinrichtungen.
3. Operatives Ziel:
Gemeinderatsbeschlüsse im laufenden Prozess der Schulentwicklungsplanung umsetzen in genehmigte Anträge im Bereich SEK I und SEK II.
4. Leitziel der Verwaltung:
Umsetzung Gemeinderatsbeschlüsse im laufenden Prozess der Schulentwicklungsplanung in genehmigte Anträge im Bereich SEK I und SEK II.
5. Prioritäre Maßnahme:
Planung Erweiterung/Neubau/Umbau Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule.

Begründung:

Die Albert-Schweitzer-Schule ist seit 2013 eine Gemeinschaftsschule. Da die neue Schulform zusätzliche und anders konzipierte Flächen beansprucht, soll ein Neubau in Verbindung mit dem bestehenden Schulhaus der Albert-Schweitzer-Schule in Lörrach mehr Raum für neue Lernformen der Gemeinschaftsschule in Form von Lernateliers, Ruhezonen und Begegnungsräumen schaffen. Die Schule soll damit ins Schuljahr 2021/22 mit ca. 2.000m² mehr Fläche starten.

Der zusätzliche Raumbedarf wurde im Vorfeld durch den Nutzerfachbereich Jugend/Schulen/Sport mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Demnach sollten neue Fachräume und eine neue Schulmensa und Aula zusammen mit neuen Lernlandschaften möglichst nahe am Bestandsbau angesiedelt werden. Das Raumprogramm sollte in möglichst flexibler und einladender Form umgesetzt werden. Es ist gewünscht, dass sich die Gemeinschaftsschule mit der Entstehung des Neubaus zum Vorbild des individuellen Lernens für die ganze Region entwickelt. Die bereits heute bestehende Flächennot wird derzeit durch Containerbauten aufgefangen.

Aufgrund der zur erwartenden Baukosten und den sich daraus ergebenden Honorarsummen ist eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen vorgeschrieben. Um zu einem möglichst guten Planungskonzept zu gelangen, wurde für die Vergabe der Gebäudeplanung nach HOAI ein Vergabeverfahren mit integrierter Mehrfachbeauftragung gewählt. Das Büro Steybe aus Kirchzarten wurde im Juli 2017 beauftragt dieses Verfahren nach der VGVO zu begleiten. Im November 2017 wurde die Auslobung für den Teilnahmewettbewerb veröffentlicht. 13 Büros, mehrheitlich aus BW meldeten sich für die Teilnahme an. Davon wurden fünf Büros nach einem Punktevergabesystem über eine Eignungsprüfung ausgewählt. Diese Büros wurden eingeladen eine Vorplanung in Form eines anonymen Wettbewerbs für die Erweiterung der Schule zu erstellen und diese im Februar 2018 einem Vergabegremium vorzustellen. Das Gremium bestand aus den beiden Schulleitern Herrn Weber und Herrn Eisenkolb, Frau Oswald, kommissarische Leiterin des FB Jugend/Schulen/Sport, Herrn Haasis vom FB Stadtentwicklung und Stadtplanung und Frau Buchauer und Frau Kovac vom FB Grundstücks- und Gebäudemanagement. Als externer Fachpreisrichter fungierte Herr Ritz vom Büro Glück und Partner aus Stuttgart. Aus diesen Entwürfen wurden die Arbeiten zweier Büros ausgewählt, die die Möglichkeit bekommen hatten, ihre Planung aufgrund der Anmerkungen durch die Jury zu überarbeiten.

Mitte Mai fand einweiterer Vorstellungstermin sowie das Verhandlungsverfahren statt. Das Gremium einigte sich aufgrund einer Bewertungsmatrix, in der der Lösungsvorschlag, die Qualität der Antworten auf vorgefertigte Fragenkomplexe und die Fachkompetenz bewertet wurden. Aus diesem Verfahren ging das Büro hotz+architekten aus Freiburg als Sieger hervor.

Das Büro ist aufgrund der Referenzen im Bereich Schulsanierung- und Neubau in der Region bekannt und hat bereits für mehrere öffentliche Auftraggeber Bauvorhaben mit ähnlicher Größe und Bausumme realisiert.

Architektonisches Konzept

Entsprechend den Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der Aufgabenstellung wird ein baulich architektonisches Konzept entwickelt, das funktional und räumlich differenziert auf diese Vorgaben antwortet und die formulierten Zielsetzungen unterstützt und weiterentwickelt. Das Schulensemble erhält durch die Erweiterung eine konzeptionelle Aufwertung.

Der Leitgedanke „Zentrales Herzstück“ für die Albert-Schweitzer-Schule wird durch die Idee eines kompakten, viergeschossigen Baukörpers an zentraler Stelle des Haupteingangs entwickelt.

Dieser Baukörper bildet das Zentrum des bisherigen Schulensembles.

Er fügt sämtliche Bauteile aus allen Jahrzehnten an der Schnittstelle von Alt und Neu zusammen. Der Haupteingang verbleibt an der bisherigen Stelle zwischen den denkmalgeschützten Pavillons. Die Schüler werden in einer zweigeschossigen Eingangshalle empfangen. Im Erdgeschoss wird von hier die Mensa erschlossen, in der Eingangshalle werden sich ganz selbstverständlich die marktplatzähnlichen Multifunktionsflächen angliedern.

Im Erdgeschoss und im ersten Geschoss verbinden sich die Baukörper zu einem großen Ganzen. In den Obergeschossen werden die großflächigen, frei teilbaren Raumstrukturen der Lernateliers und deren Zusatzräumen ausgewiesen, die in den kleinteiligen Bestandsflächen nicht wirtschaftlich unterzubringen sind. Die großzügigen Lernateliers sind in die umliegende Landschaft orientiert und zeigen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Durch die äußerst kompakte Bauweise können die Bäume sowohl an der Promenadenallee erhalten werden als auch der wichtige Kletterbaum im zukünftigen Pausenbereich. Vor der Eingangshalle werden weitere Bäume für eine ausreichende Beschattung der Pausenfläche gepflanzt. Sie bieten ebenso Schutz vor leichtem Regen.

Die vorgegebenen Abstände zu Starkstromleitungen werden ebenso wie die Grenzabstände eingehalten.

Die Fassade der zweigeschossigen Halle wird weitgehend verglast. Die Anschlüsse, insbesondere an die denkmalgeschützten Gebäude, werden sensibel eingefügt. Der viergeschossige Baukörper erhält eine helle Fassade aus Sichtmauerwerk und weißen Metallelementen. Diese Elemente nehmen sämtliche funktionale Anforderungen an Lüftung, Nachtlüftung, Belichtung und Sonnenschutz auf.

Durch den Kontrast von „Rau“ und „Fein“ von „geschlossen“ und „offen“ erhält die Schule eine unverwechselbare eigene Bedeutung, die mit den denkmalgeschützten Pavillons

nicht konkurriert. Die Hauptbaukörper kann nahezu störungsfrei während des Schulbetriebes erstellt werden.

So entsteht für die Albert-Schweitzer-Schule ein Haus der "Neuen Mitte", das mit großem Selbstverständnis die neuen pädagogischen Ziele in der Umsetzung fördert und zukunftssicher macht.

Der Vorentwurf wird in der Sitzung erläutert

Nachhaltigkeit und Energie

Die bestmögliche Kompaktheit dieses Entwurfs reduziert Investitionskosten und schafft notwendige Voraussetzungen für eine sehr gute Energieeffizienz.

Die Gebäudehüllflächen sind im Effizienzhausstandard 55 mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung U-Wert 0,6, die Fassade mit Wärmedämmung 20 cm und die Dämmung Dach mit 30 cm vorgesehen. Zudem wird ein Quelllüftungssystem mit hocheffizienter Lüftungswärmerückgewinnung vorgeschlagen.

Die Verglasungsflächen sind mit einem außenliegenden Raffstore effizient verschattet. Mit Lichtlenkung im Oberlichtbereich wird elektrische Energie für die Beleuchtung auch bei herunter gelassenem Sonnenschutz eingespart.

Eine gute Raumakustik wird in den Lernlandschaften durch in den Betondecken integrierten Akustikfilz und die akustisch wirksame Möblierung geplant.

Den Energierichtlinien der Stadt Lörrach folgend wird mit den vorgeschlagenen Maßnahmen voraussichtlich die Endenergiekennzahl Wärme mit $35 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ erreicht.

Für das Kunstlicht wird eine LED-Beleuchtung mit Tageslicht abhängiger Steuerung vorgeschlagen. Elektrische Verbraucher mögen in Effizienzklasse A+++ ausgewählt werden.

Regenerative Energie wird durch die Installation von Photovoltaik auf dem Gebäudedach genutzt. Wird die gesamte Dachfläche mit flach geneigten PV-Modulen belegt (Beispiel Niederfeldplatz), kann in der Jahresbilanz der gesamte elektrische Energieverbrauch regenerativ kompensiert werden.

In der beschriebenen Ausführung erreicht das neugeplante Gebäude vorbehaltlich einer genauen Bilanzierung den primärenergetisch vorbildlichen Effizienzhausstandard 40.

Tragwerkskonzept

Die gewählte Tragstruktur ist eine auf das Wesentliche reduzierte Stahlbeton-Skelettbauweise. Die Konstruktion ist gekennzeichnet durch optimierte Flachdeckensysteme mit hohen Spannweiten, die auf Wandscheiben und Stützen aufliegen.

Die räumliche Stabilität bzw. Aussteifung erfolgt über die Decken als Scheibensysteme und über die Lastweiterleitung in vertikale Wandscheiben. Diese sind insbesondere die Treppenhaus- und WC-Kerne, sowie Wandscheiben im Eckereich an den Außenfassaden.

Die vorliegende Konstruktionsweise weist bei sehr hoher baulicher Qualität (u. a. hohe Tragfähigkeit, Schall- und Brandschutz) und Werterhaltung ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit in Form von optimierten Bauteilen (Decken, Wände und Stützen) und einem schnellen Bauablauf auf.

Zur Auswahl der weiteren Fachplaner (Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro und Tragwerksplanung) finden derzeit einfache Vergabeverfahren nach VGVO statt.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin