



- **Einführung und pädagogisches Konzept**  
Michael Oleck, Stadt Hohen Neuendorf; Ilona Petrausch, Leiterin der Grundschule Hohen Neuendorf
- **Architektur und Technik als integrales Konzept**  
Prof. Ingo Lütkemeyer, IBUS - Architekten und Ingenieure; Jens Krause, BLS Energieplan GmbH, Berlin
- **Ökologische und ökonomische Bewertung unter Betrachtung des Lebenszyklus**  
Holger König, Karlsfeld b. München; Dr. Günter Löhnert, sol·id·ar - Planungswerkstatt, Berlin
- **Akustik vs. Speichermasse – die Optimierung des Nutzungskomforts**  
Dr. Detlef Hennings, Köln
- **Das Monitoringkonzept und erste Erkenntnisse**  
Prof. Friedrich Sick und Sebastian Dietz, Hochschule für Technik und Wirtschaft, Berlin





**Einführung**

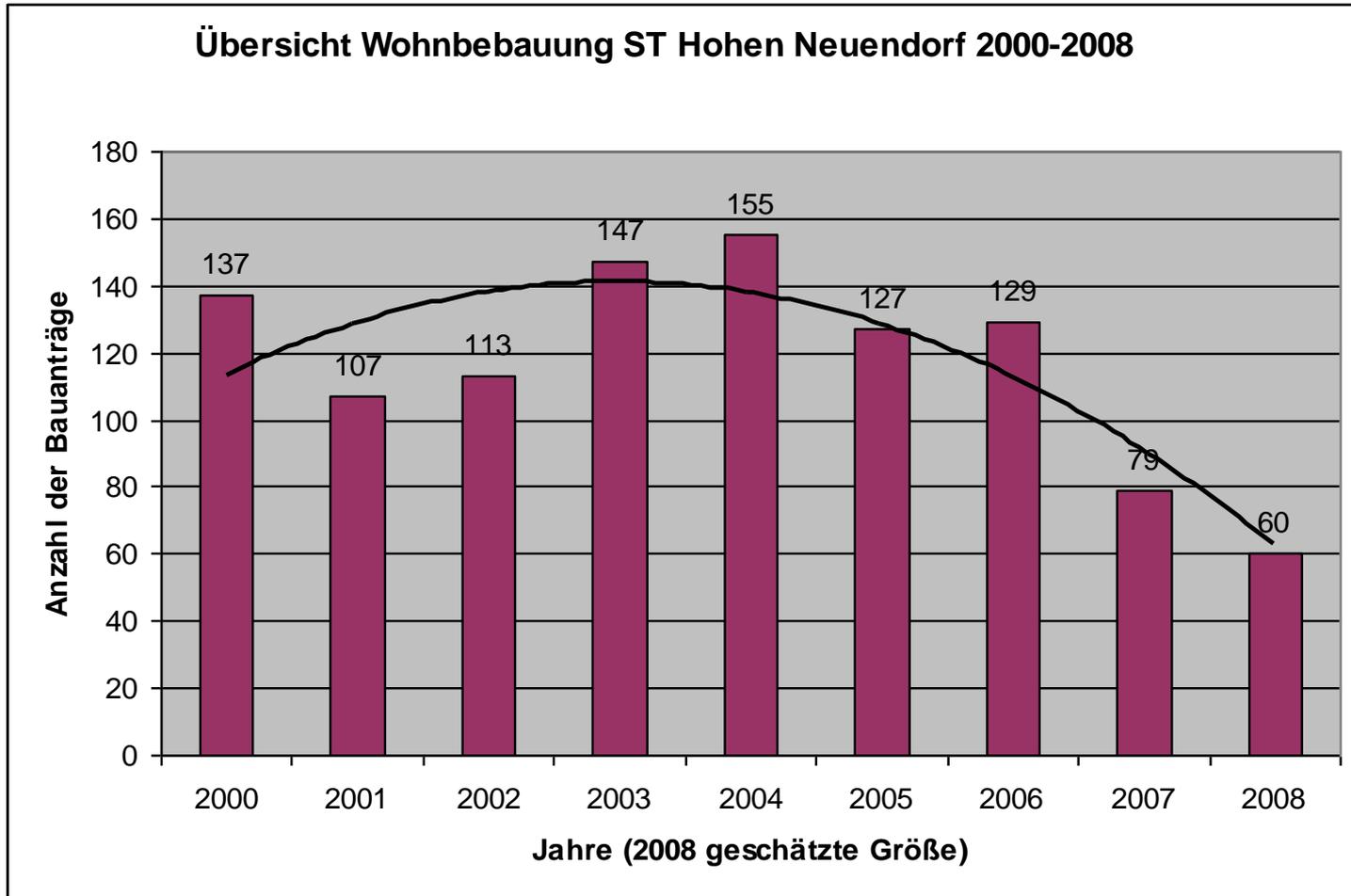
**Michael Oleck – Stadtverwaltung Hohen Neuendorf**

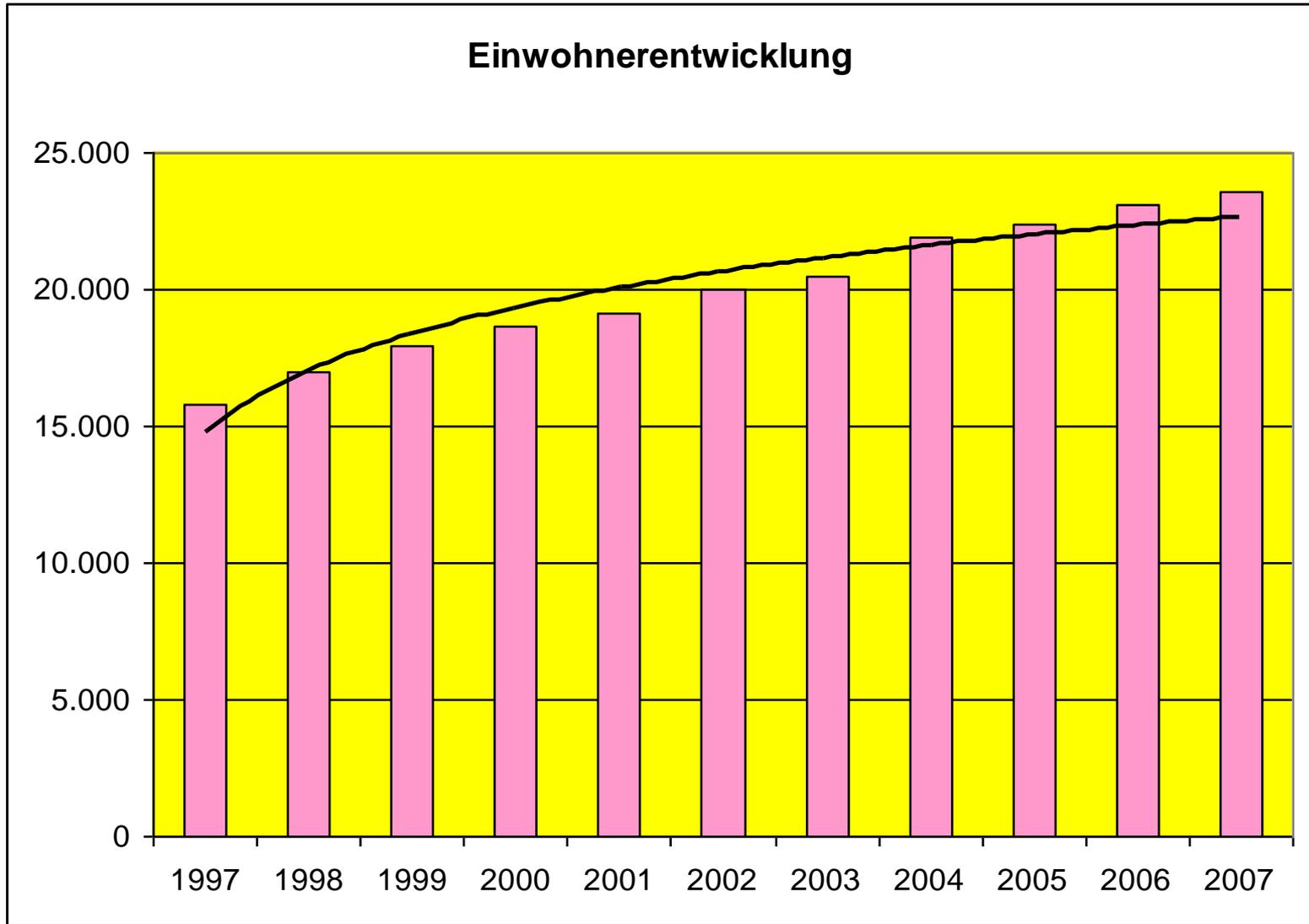
## Ausgangslage....

- Steigende Schülerzahlen....
- Anbau / Ausbau des bestehenden Grundschulstandortes war nicht möglich  
→ Grundsätzlich neue Entscheidung
- mittelfristige Schülerzahlen schwer ermittelbar, stark abhängig von Zuzügen  
→ Nachhaltigkeit und Flexibilität



# Ausgangslage





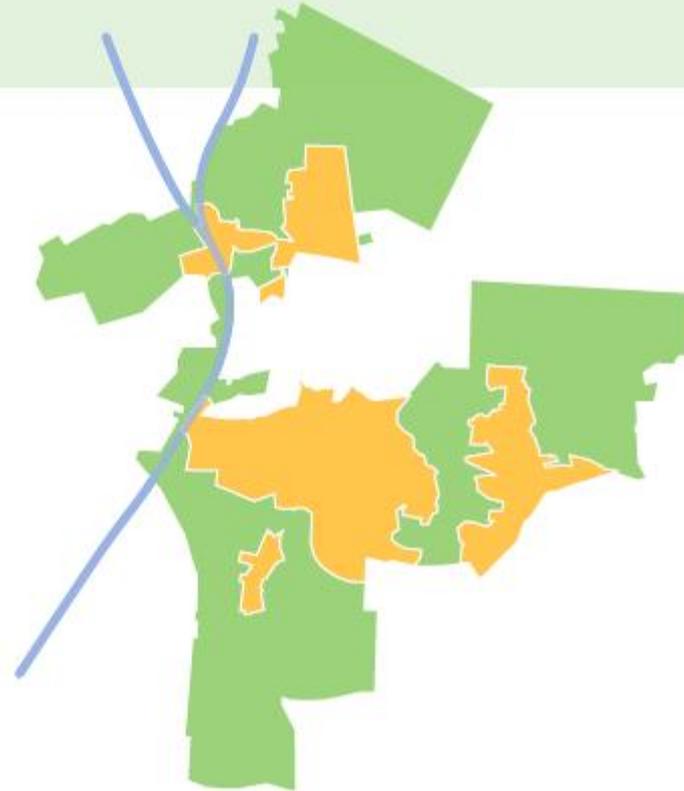
## Ausgangslage / Kontext

- Große kommunalpolitische Diskussion über Schulstandort, Größe und Ausstattung .....
- → Überzeugender „Wurf“ für politische Mehrheiten notwendig
- fiskalisch, „Stadtsäckel“ noch gefüllt, aber wie lange noch...
- → Unterhaltskosten.....
- aber auch Wettbewerb durch Privatschule im Ort....



## Leitbild

Stadt Hohen Neuendorf



... heute handeln für unsere Stadt von morgen



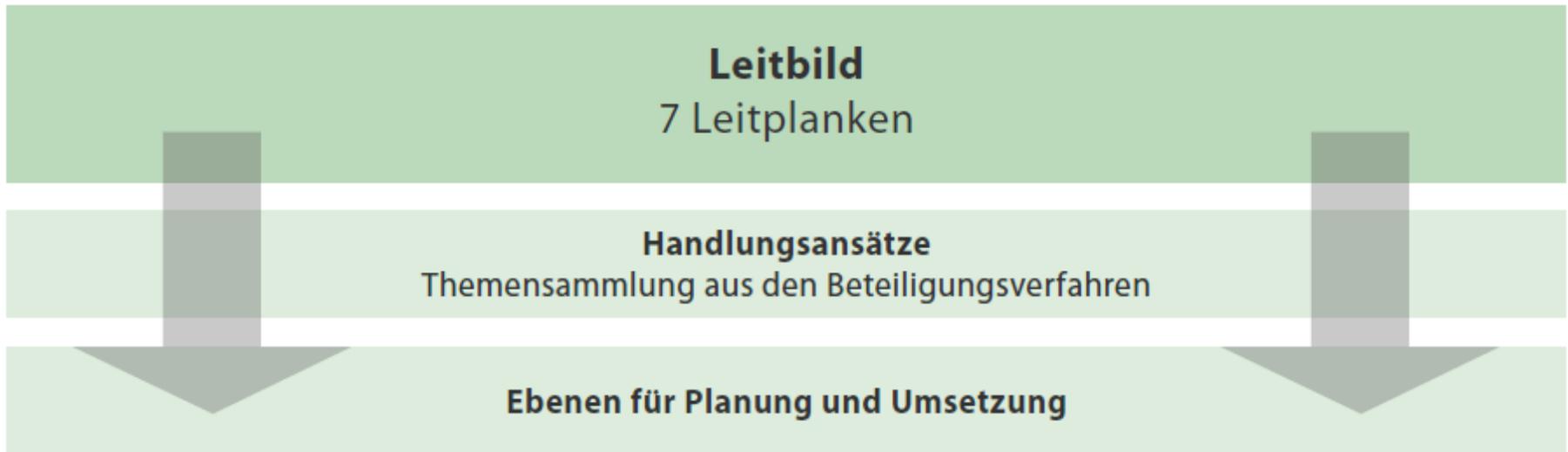
### IV Die lernende Stadt

Hohen Neuendorf ermöglicht seinen Bewohnerinnen und Bewohnern lebenslanges Lernen: von der Früherziehung über die Schulzeit bis zur Weiterbildung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen. Dafür nutzt die Stadt unterschiedliche Akteure mit ihren differenzierten Angeboten, die vernetzt, aufeinander abgestimmt und allen zugänglich sind.

#### Aufgabenfelder:

- Initiierung eines gesamtstädtischen Schulmanagements
- Vernetzung von Bildungsstätten
- Intensivierung der Kooperation der Bildungsstätten in der Stadt und außerhalb
- Prüfung der Erforderlichkeit weiterer Schul-, Kita- und Hortstandorte
- Förderung und Unterstützung von Partnerschaften mit Schulen und Kitas  
z. B. mit Vereinen, Wirtschaft, außerschulischen Bildungsakteuren
  
- Außerschulische Bildungseinrichtungen und -veranstaltungen
- Ausbau des Volkshochschul- und Musikschulangebotes
- bessere Berücksichtigung der Zielgruppen Jugendliche und Senioren
- Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten städtischer Gebäude und Einrichtungen
- Optimierung der Erreichbarkeit und Öffnungszeiten von Bibliotheken
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements im Bibliothekswesen u. a.

# Ausgangslage



# Ausgangslage

Auf welche Erfahrungen konnten zurückgegriffen werden ?

- „Konventionelles Bauen“ u.a. ein Grundschulneubau Ende der 90er Jahre



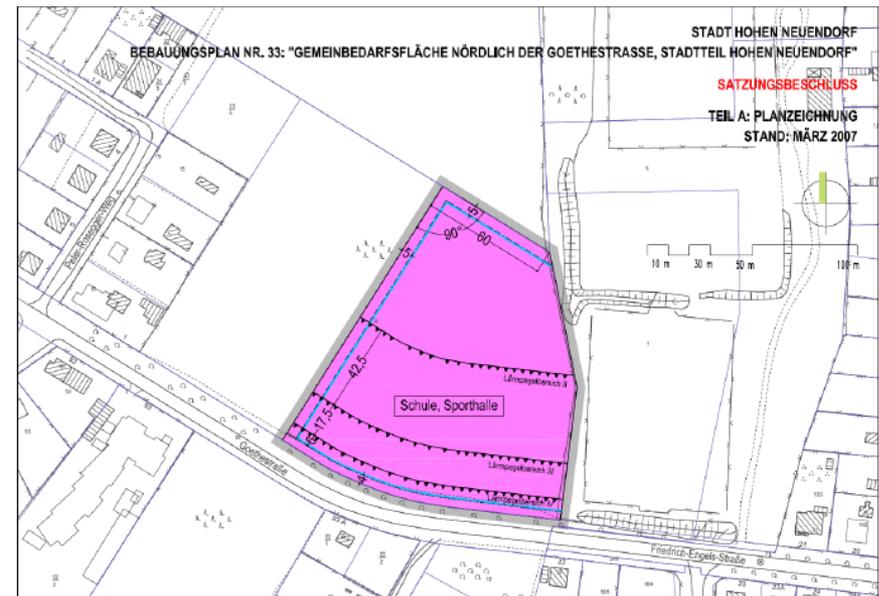
- Keine Erfahrungen mit Wettbewerben oder EU-weiter Ausschreibung
- sehr begrenzte eigene personelle Rescourcen
- Aber: neuer Bürgermeister + engagierte Stadtverordnete, offene Diskussion über „Ziele“ der Stadt

# Ausgangslage

- Kosten: bei den Kosten wurden i. d. R. nur die Herstellungskosten betrachtet
- Vielfach starke Belegung / Überbelegung der Gebäude → raumakustische Probleme → Nachrüstung
- Steigende Reinigungs- und Unterhaltskosten  
→ insgesamt wachsende Ansprüche an die Gebäude

Aber: schnelle Realsierung eines Schulneubaus war notwendig...

Risiko bei einem ambitionierten Bauwerk ?



# Ausgangslage

## Übersicht Beschlüsse „Schulneubau Niederheide“

Stand 02.07.2007

Nr.	Betreff	Beschluss-nr.	Beschluss-datum	Gremium
1	Grundstücksankauf (zurückgezogen)	B 169/2004	25.11.2004	SVV
2	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 33	B 31/2005	31.03.2005	SVV
3	Kaufangebot	B 148/2005	08.11.2005	HA
4	Errichtung Grundschule	B 152/2005	15.12.2005	SVV
5	<b>FNP-Änderung</b>	<b>B 35/2006</b>	<b>24.05.2006</b>	<b>SVV</b>
6	<b>B-Plan Nr. 33 - Offenlage</b>	<b>B 37/2006</b>	<b>24.05.2006</b>	<b>SVV</b>
7	FNP -Abwägung	B 114/2006	30.11.2006	SVV
8	FNP-Beitrittsbeschluss	B 115/2006	30.11.2006	SVV
9	Fraktionsantrag Grundstückskauf	A 33/2006	30.11.2006	SVV
10	B-Plan Nr. 33 - Abwägung	B 132/2006	25.01.2007	SVV
11	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 37	B 9/2007	22.02.2007	SVV
12	Fraktionsantrag Grundstückskauf	A 10/2007	29.03.2007	SVV
13	B-Plan Nr. 33 Satzungsbeschluss	B 42/2007	31.05.2007	SVV
14	Bauvorhaben (Matrix)	B 46/2007	31.05.2007	SVV
15	Antrag B 90 / Grüne GRW - Wettbewerb	A 20 / 2007	21.06.2007	SVV
16	Grundstückankauf (nichtöffentlich)	B 83 / 2007	28.06.2007	SVV
17	Standort Dreifeld-Sporthalle	B 94/ 2007	27.09.2007	SVV
18	Überprüfung der Aufgabenstellung	B 144 / 2007	31.01.2008	SVV

# Ausgangslage

## Übersicht Beschlüsse „Schulneubau Niederheide“

Stand 02.07.2007

19	Vergabe Planungsleistungen Architekt	B 149/ 2007	31.01.2008	SVV
20	Vergabe Planungsleist. Haustechnik	B 75 / 2008	26.06.2008	SVV
21	Vergabe Planungsleist. Tragwerk	B 76/ 2008	26.06.2008	SVV
22	Freigabe Vorentwurfsplanung	B 77/ 2008	26.06.2008	SVV

# Ausgangslage

- Phase 1

Machbarkeitsstudie: Um näheres über ungefähre Kosten, aber auch Flächengröße, Grundlagen für die Erarbeitung eines Bebauungsplans (Baurecht war auch noch zu schaffen, → Standort der Schule war Außenbereich nach § 35 BauGB) zu ermitteln war der erste Schritt die Erstellung einer Machbarkeitsstudie...



## Machbarkeitsstudie

### 3-zügige-Grundschule und Sporthalle in der Niederheide

- **Raumprogramm Grundschule**

Art	Raumbezeichnung		2-zügig		3-zügig		
			Plätze	m <sup>2</sup> /Raum	Anzahl	m <sup>2</sup> gesamt	Anzahl
				Anzahl Schüler: 300-360		Anzahl Schüler: 450-540	
				Anzahl Lehrer: 18		Anzahl Lehrer: 27	

# Ausgangslage

## VARIANTE I

Eingeschossige Anlage mit

- einseitiger Hauptachse und
- zweiseitigen Querflügeln mit umbautem Innenhof

flankierende 3-Hoch Sporthalle mit integriertem Vereinsheim

Erschließung der Schule und der Halle von der Goethestraße über zentralen Eingang

Grundstücksfläche: ~ 14.400 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: ~ 6.670 m<sup>2</sup>

Freifläche: ~ 7.730 m<sup>2</sup>



## GRUNDSCHULE NIEDERHEIDE MIT SPORTHALLE IN HOHEN NEUENDORF

M 1:1000

12.02.2007

BUE Architekten und Ingenieure GmbH | Lütkenberg-Str. 6 | 14513 Hohen Neuendorf  
Garten-Thayß-Str. 146 | 14513 Berlin | Tel: 030 695 095 0 | Fax: 030 695 095 29

# Ausgangslage

- Phase 2
- Vergabe der Architektenleistung, Architektenwettbewerb oder VOF Verfahren

VOF – Verfahren, Kriterien....

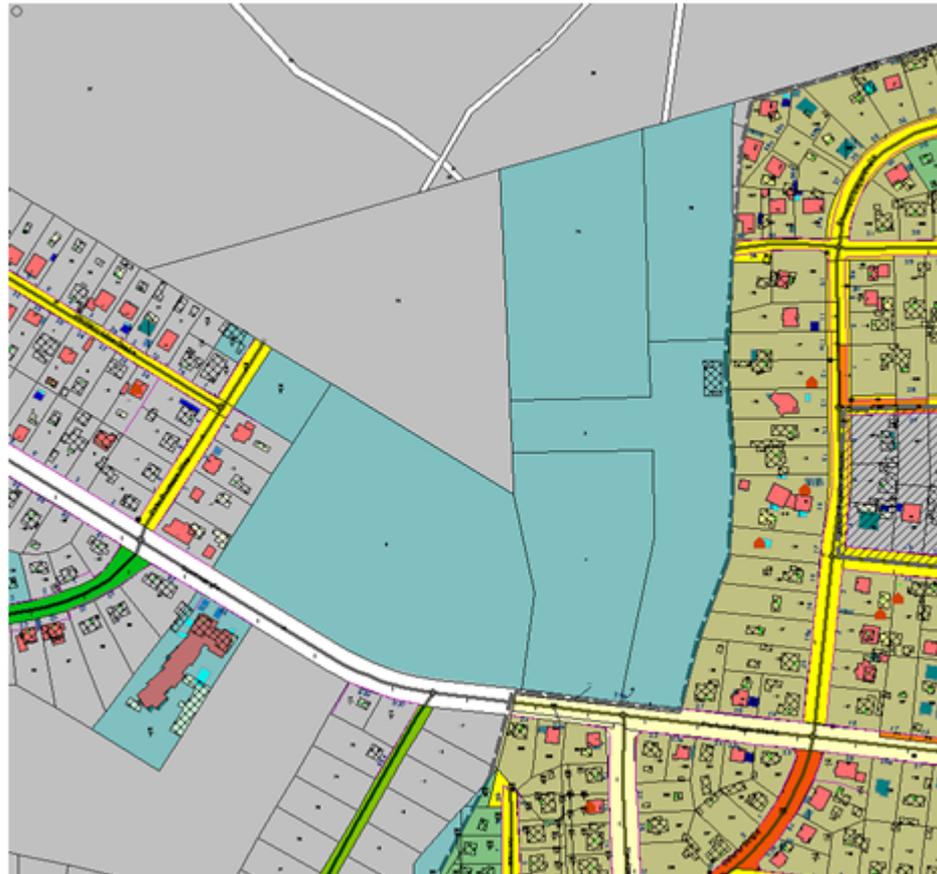
Datum	Vorgang	Anmerkungen
02.08.2007	EU-weite Bekanntmachung der Vergabe, zusätzlich Veröffentlichung im regionalen Ausschreibungsblatt	
10.09.2007	<b>Ablauf der Bewerbungsfrist</b>	<b>37 Tage nach Absendung der Bekanntmachung</b>
	Formale Sichtung der Bewerbungen	Überprüfung der Bewerbungsunterlagen hinsichtlich der formellen, materiellen und fachlichen Auswahlkriterien
	Auswahl der Bewerber für die Teilnahme an den Verhandlungen	Auswahl gem. § 10 VOF von mind. drei Bewerbern die die Anforderungen der §§ 12 und 13 erfüllen sowie nicht aufgrund § 11 auszuschließen sind.
05.10.2007	Versendung der Einladung / Aufgabenstellung zu den Verhandlungsgesprächen an die ausgewählten Bewerber	Erstellen eines Zwischenprotokolls
06.11.2007	<b>Verhandlungsgespräche mit anschl. Vergabeentscheidung</b>	<b>Ermittlung des Bewerbers mit der besten Gewähr für die sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung.</b>
07.11.2007	Benachrichtigung aller Bewerber über die Nichtberücksichtigung gem. § 13 VgV (Beginn der zweiwöchigen Einspruchsfrist)	Erstellen eines Verhandlungsprotokolls
ab 07.11.2007	Beginn der Vertragsverhandlungen mit anschl. Auftragserteilung	Einschl. Unterauftragsregelung
16.11.2007	Erstellen / Abgabe des Vergabevermerks	
	Bekanntmachung des vergebenen Auftrages	Veröffentlichung des Ergebnisses im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften spätestens 48 Tage nach Vergabe des Auftrages

## **II.1.5) Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens**

Für den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit einer BGF von ca. 4.300m<sup>2</sup> und einer 3-Feld Sporthalle mit einer BGF von ca. 2.200m<sup>2</sup> sind Architektenleistungen gem. § 15 HOAI, Leistungsphasen 2-9 zu erbringen. Vor dem Hintergrund einer ganzheitlichen Betrachtung ist die Planung konsequent auf die Entwicklung eines ressourcenschonenden und energieoptimierten Gebäudekomplexes auszurichten. Zur Sicherstellung dieser Zielsetzung ist ein Planungsteam aus Architekt und Energieplaner zu bilden.

# Ausgangslage

- Phase 3 Abstimmung der näheren Aufgabenstellung mit der Schulleitung, aber auch kommunalpolitische „Wünsche“ waren zu berücksichtigen oder „dezent“ zu verwerfen (Dreifeldhalle aber ohne Tribüne)



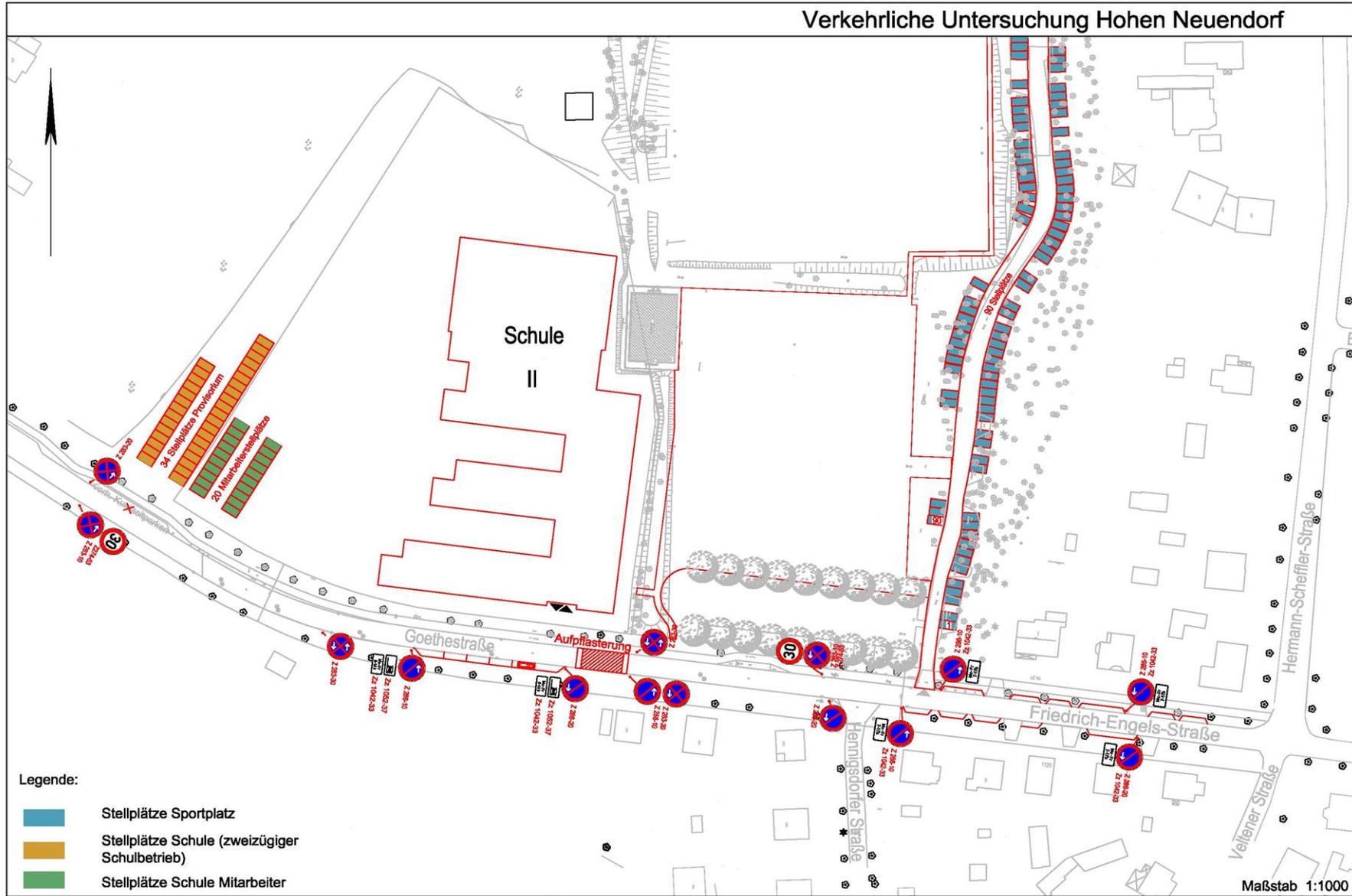
# Ausgangslage





# Ausgangslage / Verkehrsuntersuchung

## Verkehrliche Untersuchung Hohen Neuendorf



Legende:

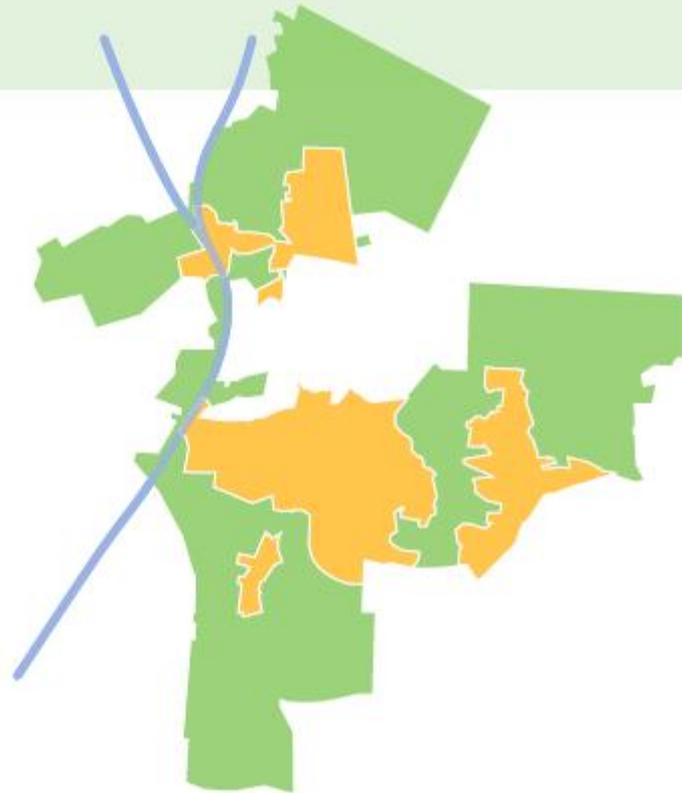
- Stellplätze Sportplatz
- Stellplätze Schule (zweizügiger Schulbetrieb)
- Stellplätze Schule Mitarbeiter

Abb. 3-4 : Stellplatzkonzept Schule (zweizügig), mit provisorischem Parkplatz und Parktaschen im Bereich Friedrich-Engels-Straße zwischen Hennigsdorfer Straße und Veltener Straße



## Leitbild

Stadt Hohen Neuendorf



... heute handeln für unsere Stadt von morgen