

Ausschreibung Ingenieurleistungen – Tragwerksplanung

Auftraggeber

Stadt Rathenow
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Bauvorhaben

Neubau der Grundschule „Geschwister Scholl“ in 14712 Rathenow
als dreizügige Schule im Sinne einer Compartmentschule

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Lage und Erreichbarkeit	2
2. Städtebauliches Umfeld	2
3. Die Grundschule „Geschwister Scholl“	3
4. Zukünftiger Schulbetrieb	4
5. Das neue Schulgebäude	4
6. Gegenstand der Ausschreibung	5
7. Projektbeschreibung	5
8. Leistungsbild	8
9. Schnittstellen und Zusammenarbeit	8
10. Eigenanforderungen an den Auftragnehmer	8
11. Stufenweise Beauftragung	9
12. Unterlagen für das Angebot	9
13. Vergabeverfahren	9
14. Zuschlagskriterien	9
15. Ausführungszeit	9

1. Lage und Erreichbarkeit

Die Stadt Rathenow ist Kreisstadt des Landkreises Havelland in Brandenburg und dient der Region als Mittelzentrum. An das überregionale Straßennetz ist die Stadt über die Bundesstraßen 102 (in Nord-Süd-Richtung) und 188 (in West-Ost-Richtung) angebunden, an das Bahnnetz über die Bahnstrecke Berlin – Wolfsburg – Hannover/Braunschweig sowie die Strecke nach Brandenburg (Havel).

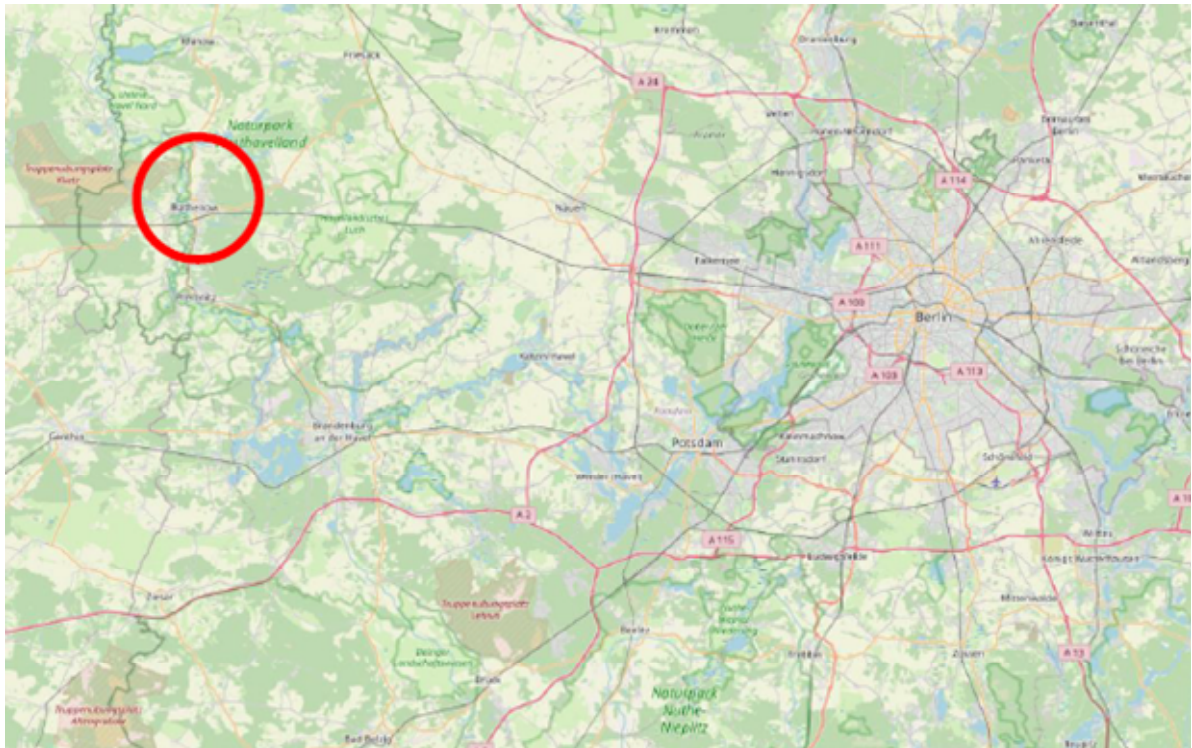


Abb. 1: Lage der Stadt Rathenow (Kartengrundlage: openstreetmap.org)

2. Städtebauliches Umfeld

Die Grundschule „Geschwister Scholl“ ist eine von vier Grundschulen der Stadt Rathenow. Sie hat ihren Standort am Rand der Rathenower Innenstadt etwa auf halbem Weg zwischen dem Bahnhof Rathenow und dem zentral gelegenen Märkischen Platz. Sie liegt an einer ebenfalls nach den Geschwistern Scholl benannten, im Einrichtungsverkehr nach Westen nur schwach befahrenen und verkehrsberuhigten Straße ohne nennenswerten Durchgangsverkehr. Die von Osten heranführende Ernst-Lindner-Straße bietet für Kraftfahrzeuge keine Durchfahrtmöglichkeit zur Geschwister-Scholl-Straße, eine Durchfahrt für Radfahrende ist möglich.

Das Umfeld der Grundschule ist nach Nordosten geprägt durch die wilhelminischen Backsteinbauten der ehemaligen Zieten-Husaren-Kaserne entlang der Bahnhofstraße, die in den 1990er Jahren zu Geschosswohnungen umgebaut wurden, nach Südosten durch ein seit den 2010er Jahren auf dem weiteren Kasernengelände entstandenes Wohngebiet aus Doppel- und Reihenhäusern. Im Westen schließen klassische innerstädtische Blockstrukturen mit gemischter Nutzung an. Unmittelbar südlich gegenüber der Schule befindet sich die neue Kita „Abenteuerland“ und die Havellandhalle, die als Dreifelder-Sporthalle auch für den Schulsport der Grundschule „Geschwister Scholl“ genutzt wird.

3. Die Grundschule „Geschwister Scholl“

Die Grundschule „Geschwister Scholl“ befindet sich in einem ursprünglich als Verwaltungsgebäude errichteten und seit 1945 als Schulgebäude genutzten dreigeschossigen Gebäude. Zunächst wurde sie unter dem Namen „Neue Schule“ gegründet. Sie ist derzeit regulär auf zwei Klassenzüge ausgerichtet. In der Ganztagschule in offener Form lernen in den Klassenstufen 1 bis 6 derzeit 314 Schüler in 14 Klassen.

Der gesamte Unterrichtsbetrieb findet im Schulgebäude westlich des zukünftigen Schulstandorts und auf den Freianlagen der Schule statt. Lediglich der Indoor-Sportunterricht wird in der benachbarten Havellandhalle ausgeübt. Ergänzt wird das Schulgebäude durch ein nördlich gelegenes Hortgebäude und ein östlich gelegenes Nebengebäude, das die Sanitäranlagen, die Mensa sowie Lagerräume beherbergt.

Mit seiner Geschossfläche von ca. 1.560 m² entspricht das vorhandene Gebäude der Grundschule qualitativ und quantitativ nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen Schulbetriebs. Neben dem baulichen Zustand sind insbesondere die vorhandene Grundrissdisposition sowie die insgesamt zur Verfügung stehende Geschossfläche nicht mehr angemessen. Die in den vergangenen Jahren wieder nachhaltig gestiegenen Schülerzahlen sowie die gewachsenen Flächenbedarfe für den Schulbetrieb, etwa aus der Ganztagsbetreuung und zusätzlichen pädagogischen Angeboten, führten zu einem dauerhaften Flächenmangel, der in dem vorhandenen Schulgebäude auch nicht durch einen Anbau dauerhaft, wirtschaftlich und in der erforderlichen Qualität erfüllt werden kann.

Die Grundschule „Geschwister Scholl“ soll zukünftig zu einer dreizügigen Schule ausgebaut werden. Da die Grundschulen im Land Brandenburg die Klassenstufen 1 bis 6 umfassen, wird somit Platz für insgesamt rund 450 Schüler und ca. 50 Mitarbeitende (Lehrkräfte, pädagogisches Personal, Verwaltung, Küche, Technik und Hausreinigung) benötigt. Die wachsenden Schülerzahlen sowie die gestiegenen Raumansprüche zeitgemäßer pädagogischer Konzepte erfordern daher nicht nur eine erhebliche Vergrößerung der Nutzfläche, sondern auch eine vollkommen neue funktionale Gestaltung der Schule. Es ist geplant, die Grundschule „Geschwister Scholl“ zukünftig im Sinne einer Compartmentschule zu organisieren. Als Sporthalle wird weiterhin die nahe gelegene Havellandhalle genutzt. Auch die erst 2009 gebaute Sportanlage auf dem Schulgelände soll erhalten und als Teil der Freianlagen genutzt werden. Das Nebengebäude wird nach Fertigstellung der neuen Schule zurückgebaut, um Platz für notwendige Freiflächen zu schaffen.

Nach Erarbeitung eines mit den Nutzern abgestimmten Raumprogramms und der Prüfung der Alternativen (Sanierung/Umbau und Erweiterung des Bestandsgebäudes, Sanierung/Umbau eines benachbarten Fabrikgebäudes, und Neubau) im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat die Stadtverordnetenversammlung am 16.10.2024 beschlossen, dass ein Neubau der Grundschule als wirtschaftlichste Lösung realisiert werden soll.

Der Schulneubau soll auf dem Schulgrundstück östlich des bisherigen Schulgebäudes errichtet werden. Es ist vorgesehen, den Altbau sowie einen Teil des Grundstücks nach Abschluss der Bauarbeiten und Umzug der Schule einer neuen Nutzung zuzuführen, ggf. auch zu verkaufen.

4. Zukünftiger Schulbetrieb

Das neue Schulgelände (Wettbewerbsgebiet) befindet sich im Zentrum der Stadt Rathenow nördlich der verkehrsarmen Geschwister-Scholl-Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 10.350 m².



Abb. 2: Wettbewerbsgebiet – entspricht dem neuen Schulgelände – Digitale Orthophoto © GEOBasis-DE/LGB

Die Grundschule „Geschwister-Scholl“ hat sich zu einem ganztägig und inklusiv genutzten Lern- und Lebensraum entwickelt, der entsprechende räumliche Anforderungen stellt. Hierfür bedarf es multifunktional konzipierter Lernräume, eines ebenso flexiblen Freiraums und einer engen Abstimmung von architektonischen und pädagogischen Konzepten.

Mit dem Neubau des Schulgebäudes soll nicht nur der Platzmangel beseitigt und der dauerhafte dreizügige Ausbau gewährleistet werden. Der Neubau soll darüber hinaus auch zum Anlass genommen werden, ein zeitgemäßes pädagogisches Konzept in einer neuen Architektur umzusetzen und die Grundschule „Geschwister Scholl“ so zu einer sog. Compartmentschule weiterzuentwickeln.

5. Das neue Schulgebäude

a) Energetische Anforderungen

Im Sinne eines nachhaltigen Schulgebäudes und in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2022) soll der Schulneubau als Niedrigenergiegebäude geplant werden.

Das Gebäude ist daher gem. so zu errichten, dass

- der Gesamtenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und Beleuchtung, den gesetzlichen Höchstwert nicht überschreitet,

- Energieverluste beim Heizen und Kühlen durch baulichen Wärmeschutz vermieden werden und
- die Anforderungen bzgl. Erneuerbarer Energien erfüllt werden (vgl. § 10 GEG)

Auf fossile Brennstoffe soll möglichst verzichtet, Dächer und Fassaden für die Energiegewinnung durch PV-Anlagen herangezogen werden.

Die Gebäudetechnik ist aus Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsgründen möglichst einfach zu halten und auf ein zwingend erforderliches Maß zu beschränken. Baulich-konstruktive Lösungen sind dem Einsatz von Gebäudetechnik stets vorzuziehen.

b) Ökologische Anforderungen

Die Stadt Rathenow möchte den Neubau der Grundschule „Geschwister Scholl“ nicht nur konzeptionell und wirtschaftlich nachhaltig gestalten. Auch die ökologische Nachhaltigkeit soll berücksichtigt werden. Ziel ist die Planung eines Null-Emissions-Gebäudes mit einem hohen Recyclinganteil.

Der bauliche Aufwand und insbesondere der Einsatz von Gebäudetechnik für Belüftung, Heizung und Kühlung, Warmwasserbereitung sowie die Beleuchtung soll durch effiziente Wärmedämmung, Grundrissgestaltung und die Nutzung natürlicher Energiequellen und Technologien (insb. Photovoltaik, Solarthermie, Besonnung, Belichtung, natürlicher Luftaustausch) weitestmöglich reduziert werden.

Für die Konstruktion soll ein möglichst hoher Anteil recycelter oder recycelbarer Baustoffe mit möglichst geringen Auswirkungen auf die Umwelt verwendet werden.

Die Außenflächen spielen nicht nur eine wichtige Rolle für den Schul- und Hortbetrieb, sondern dienen auch – teilweise gesetzlich festgeschriebenen – ökologischen Funktionen. So ist (entsprechend den gesetzlichen Vorgaben) vorgesehen, dass auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auch auf dem Grundstück versickern zu lassen oder anderweitig zu nutzen.

Dachflächen sollen in das Freiflächenkonzept integriert werden und können – neben der Energiegewinnung – auch als Gründach zur Anlage von Pflanzungen und/oder für die Rückhaltung/Verdunstung von Regenwasser genutzt werden.

6. Gegenstand der Ausschreibung

Mit dieser Ausschreibung erfolgt die Vergabe von Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung (§ 49 ff. HOAI in der aktuell geltenden Fassung) für den Neubau einer 3-geschossigen Grundschule (3-zügig) mit einem Untergeschoss. Die Schule soll im Sinn einer Compartmentschule organisiert und in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet werden.

7. Projektbeschreibung

Im Rahmen eines offenen Realisierungswettbewerbes in zwei Phasen über den Vergabemarktplatz des Landes Brandenburg wurde ein Preisträger ermittelt. Das Ergebnis ist eine Grundschule, die als windmühlenartiger, dreiflügeliger Baukörper konzipiert wird.

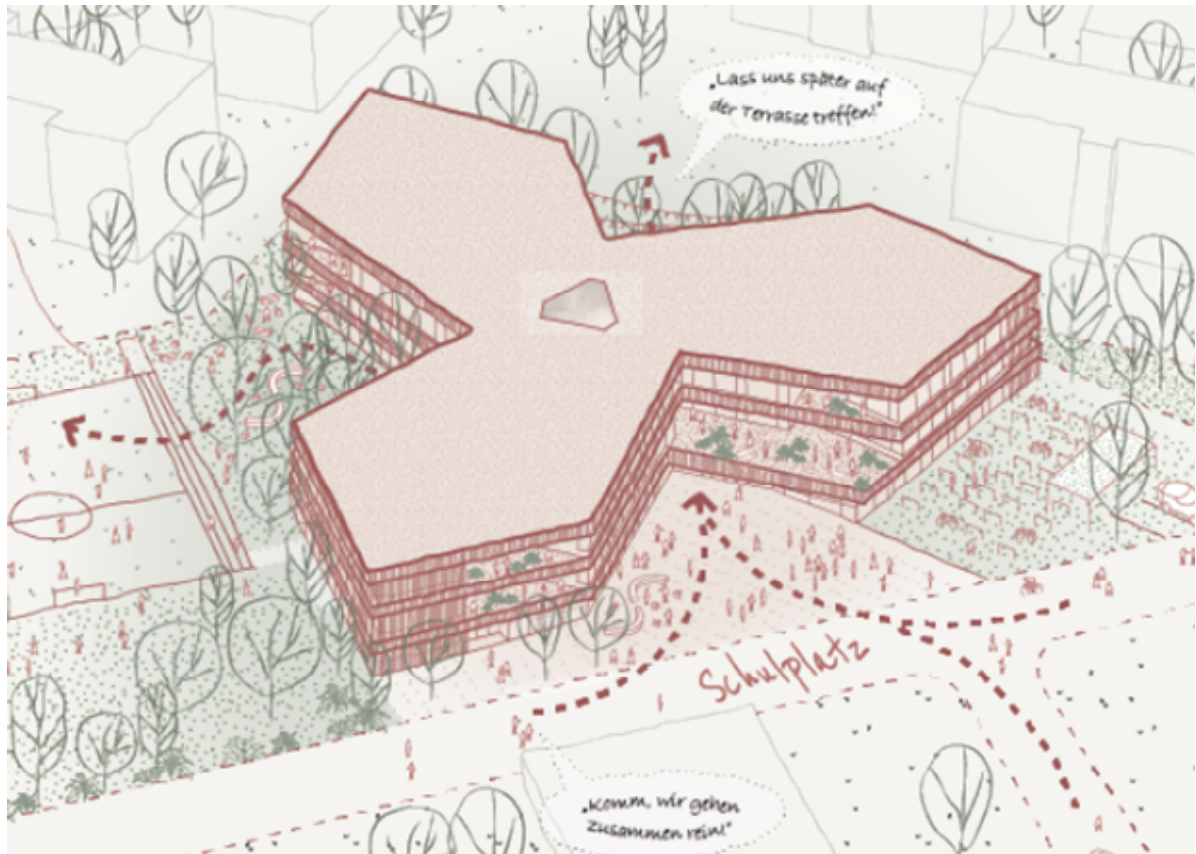


Abb. 3: © Kronaus Mitterer Architekten (KMA) 2025 - 1. Preisträgers aus dem Realisierungswettbewerb

- Projekt: Neubau der Grundschule „Geschwister Scholl“
- Standort: Geschwister-Scholl-Straße (östlich der bestehenden Grundschule) in 14712 Rathenow
- Bauweise: Holz-Hybrid in Kombination mit Beton
Im Untergeschoss, der Bodenplatte und den Treppenhäusern ist der Einsatz von CO2 reduziertem Beton vorgesehen.
Die Geschossdecken sind als STB-Decken auf Holzrippen geplant.
Das Gebäude besteht zum größten Teil aus einer Holzkonstruktion vorgefertigter Elemente.
Auf dem begrünten Dach der Schule soll eine PV-Anlage ihren Platz finden.
- BGF / BRI: 7.900 m² / 34.060 m³
- Kostenschätzung: Nettobausummen
KG 300 – 13.271.000,00 €; KG 400 – 3.743.000,00 €
- Projektziele: Nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise.
Optimierung des Vorfertigungsgrades.
Wirtschaftliche Tragwerkslösung.
Sicherstellung von Schall-, Brand- und Feuchteschutzanforderungen.

Ausschnitte aus dem Wettbewerbsbeitrag 091208:



Abb. 4: © KMA 2025 – Lageplan

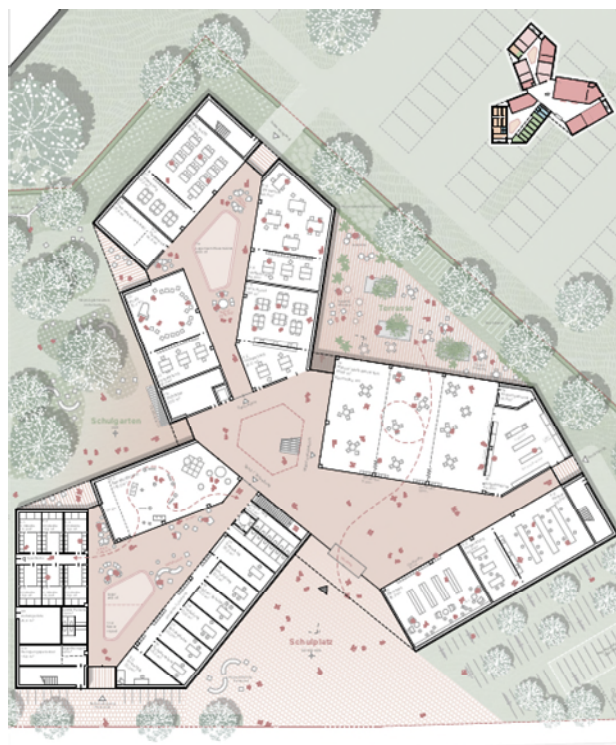


Abb. 5: © KMA 2025 – Entwurf Erdgeschoss



Abb. 6: © KMA 2025 – Entwurf 1. Obergeschoss



Abb. 7: © KMA 2025 – Entwurf 2. Obergeschoss

8. Leistungsbild

Die Leistungen umfassen die Leistungsphasen 1 bis 6 gemäß § 51 HOAI (stufenweise Beauftragung) sowie Besondere Leistungen.

Grundleistungen (LPH 1-6):

- LPH 1: Grundlagenermittlung
- LPH 2: Vorplanung, Beratung zur Tragkonstruktion (Optimierung Holzanteil/Hybridkomponenten), Kostenschätzung, Terminplanung.
- LPH 3: Entwurfsplanung
- LPH 4: Genehmigungsplanung, statische Berechnung (auch Holzbau-spezifisch), Brandschutz-Statik
- LPH 5: Ausführungsplanung, Detailplanung der Holz-Hybrid-Anschlüsse
- LPH 6: Mitwirkung bei der Vergabe (Erstellen von Leistungsverzeichnissen mit Schwerpunkt Holzbau/Vorfertigung)

Besondere Leistungen

- Variantenuntersuchung Konstruktionssystem

9. Schnittstellen und Zusammenarbeit

Der Tragwerksplaner arbeitet eng zusammen mit

- Gebäudeplaner
- TGA-Planer
- Bauphysik
- Brandschutzplanung
- ausführendem Holzbauunternehmen

Im Rahmen der Leistungserbringung wird vom Auftragnehmer eine hohe Präsenz erwartet. Regelmäßige Abstimmungen sind Bestandteil der Leistung. Über Workshops geleitet vom Architekturbüro werden mit den Planungsbeteiligten Zielvorgabe definiert und festgelegt, um den Terminplan einzuhalten. Die Teilnahme an den Workshops ist bindend.

Der Architekt arbeitet mit 3D Modellen. Es wird erwartet, dass auch der Tragwerksplaner mit 3D Modelle arbeitet, sowie der Austausch der Informationen und der Datenabgleich in enger Zusammenarbeit unter dem Planungsteam erfolgt.

10. Eigenanforderungen an den Auftragnehmer

Siehe Bekanntmachung.

11. Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt stufenweise in 2 Leistungsstufen, wobei die 1. Leistungsstufe die Leistungsphasen 1-4 und die 2. Leistungsstufe die Leistungsphase 5-6 enthält.

Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der 2. Leistungsstufe besteht nicht. Voraussetzung für die Beauftragung der 2. Leistungsstufe ist, dass die vereinbarten Termine für die 1. Leistungsstufe eingehalten werden und die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens durch den Auftraggeber gesichert ist.

12. Unterlagen für das Angebot

- Unternehmensdarstellung
- Liste vergleichbarer Referenzobjekte (mit Holzanteil/Hybridstruktur)
- Darstellung des Projektteams (Qualifikation)
- Honorarangebot
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung

13. Vergabeverfahren

Offenes Verfahren nach §15 VgV

14. Zuschlagskriterien

Siehe Bekanntmachung.

15. Ausführungszeit:

Der Architekt wurde bereits beauftragt.

Für die Leistungsphasen der 1. Leistungsstufe gelten folgende verbindliche Termine:

- Leistungsphase 1-2 31.03.2027
- Leistungsphase 3 31.10.2027
- Leistungsphase 4 31.12.2027

Für die Leistungsphasen der 2. Leistungsstufe werden die Termine gesondert festgelegt. Der Baubeginn ist im Jahr 2028 geplant.