

2. Vernetzungstreffen der PreisrichterInnen in Pörtschach am Wörthersee

Dipl. Ing. Walter Landherr, Architekt und Stadtplaner BDA

Partner im Büro Landherr und Partner mbB, ca. 14 Mitarbeiter
Hochbau- und städtebauliche Planungen, alle Leistungsphasen
Partner im Büro Landherr und Wehrhahn PartGmbB, ca. 5 Mitarbeiter
Betreuung von Wettbewerben und Vergabeverfahren nach VgV

Vorsitzender der Beratergruppe Vergabe und Wettbewerb der ByAK
Mitglied in mehreren Arbeitsgruppen (BYAK, AHO, BDA) zu Vergabe und Wettbewerbe sowie in
der Vertreterversammlung der ByAK

Mitverfasser bei:

RPW 2013 – Kommentierung und Handlungsempfehlungen des BDA Bundesverbands
Leitfaden zur Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) der BAK, BDA u.a.
Vergabe freiberuflicher Leistungen im Bauwesen, AHO Heft 35
Leitfaden Vergabe freiberuflicher Leistungen nach der VgV, BIngK, BYAK u.a.

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Beispiel Bayern

Qualitätssicherung Bayerische Architektenkammer

- Vergabeverordnung (VgV)
- Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013
- Seminare und Workshops Verfahrensbetreuung (2x jährlich)
- Arbeitshilfen und Merkblätter
u.a. Auslobungsmuster, Ablauf Vorprüfung, Preisgericht
<https://www.byak.de/planen-und-bauen/architektenwettbewerb/arbeitsmaterialien.html>
- Beratung zum Verfahren und Registrierung (Übereinstimmungsvermerk)

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Verfahrensbausteine Büro Landherr und Wehrhahn

1. Schritt

Informationen sammeln

Checkliste für Startgespräch

Auslober – öffentlich / privat

Wettbewerbsaufgabe

Realisierungs- / Ideenwettbewerb

Wettbewerbsverfahren – offen / begrenzt offen

Auswahl der Teilnehmer

Terminplanung

Preisgericht

Wettbewerbssumme

Wettbewerbsleistungen

Wettbewerbsunterlagen

Raumprogramm und Realisierbarkeit

Checkliste Startgespräch

Auslober

Federführung, Ansprechpartner

Wettbewerbsart

Realisierungs- / Ideenwettbewerb

Terminplanung

Vorgaben, Zeitschiene

Wettbewerbsteilnehmer

Anzahl, Zulassungsbereich und Auswahl der Teilnehmer
Vorgabe Arbeitsgemeinschaften Landschaftsarchitekten / Architekten

Preisgericht

Fachpreisrichter
Sachpreisrichter
Berater

Wettbewerbssumme

Herstellungskosten

Wettbewerbsunterlagen

Digitale Flurkarte Wettbewerbsumgriff und Umgebung
Vermessungsplan mit Höhen, Baumbestand
Bestandspläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)
Baumbestand (Baumarten und Vitalitätsbeurteilung, Erhalt)
Sparten
FNP, B-Plan, örtliche Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung, Gestaltungssatzung)
Gutachten (z.B. Lärmschutz, Verkehr, Baugrund)
Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudie, Bauvoranfrage
Luftbild

Wettbewerbsleistungen

Lageplan, Schwarzplan
Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Maßstab festlegen)
Funktionsverteilung
Erläuterungen
Skizzen <-> geforderte Perspektiven
Modell

Wettbewerbsgegenstand

Anlass und Ziel des Wettbewerbs; Planungsgeschichte, Defizite, grobe Zielsetzung
Wettbewerbsort und Umgebung, Planungsumgriff
Gebäudebestand (bauliche Entwicklung, Denkmalschutz, Urheberrechte)
Verkehrerschließung, Stellplätze
Topographie, Baugrund, Grundwasser, Altlasten
Ver- und Entsorgung, Sparten
Städtebauliche Planungen und planungsrechtliche Vorgaben
Aufgabenbeschreibung, Planungsziele
Anforderungen an die Funktion, Nutzungsverteilung
Technische Anforderungen
Anforderungen an die Sicherheit
Wärmeschutz, regenerative Energien, ökologische Gesichtspunkte
Wirtschaftlichkeit

Raumprogramm

Realisierbarkeit auf Wettbewerbsgrundstück unter Beachtung baurechtlicher Vorgaben

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

2. Schritt

Rahmenbedingungen klären

- Planungsumgriff
- Städtebauliche Planungen und Planungsrecht
- Gebäudebestand (u.a. Denkmalschutz, Urheberrecht)
- Topografie, Baugrund, Grundwasser, Sparten
- Verkehrserschließung und Stellplätze

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

3. Schritt

Wettbewerbsziele formulieren

- Aufgabenbeschreibung und Planungsziele
- Anforderungen an die Funktion und Nutzung
- Technische Anforderungen
- Anforderungen an die Sicherheit
- Wärmeschutz und Nachhaltigkeit, ökologische Ziele
- Wirtschaftlichkeit

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

4. Schritt: Machbarkeit überprüfen



Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

4. Schritt

Organisation des Verfahrens

- Auslobung mit der BYAK abstimmen
- Preisrichtervorbesprechung
- Einholen des Registriervermerks
- Bekanntmachung des Wettbewerbs
- ggf. Auswahl der Teilnehmer
- Versand der Unterlagen / Einstellen im Internet
- Kolloquium mit dem Preisgericht und den Teilnehmern
- Beantwortung der Rückfragen

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

5. Schritt

Vorprüfung

- Formale Anforderungen
Einhaltung der formalen Wettbewerbsbedingungen
- Inhaltliche Anforderungen
Rahmenbedingungen und Vorgaben
Wettbewerbsziele
- Berechnungen
Raum- und Flächenprogramm
Flächen und Rauminhalte
Verhältniszahlen

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Verfahrensbausteine Büro Landherr und Wehrhahn

Handbuch Vorprüfung

Ziel und Aufgaben der Vorprüfung
Eingang der Arbeiten, formale Prüfung
Inhaltliche Prüfung
Berechnungen

Vorbemerkung	
Ziel und Aufgaben der Vorprüfung	4
Teil 1 Eingang der Arbeiten und formale Prüfung	
Ablauf der Vorprüfung	6
Formale Prüfung	6
Teil 2 Inhaltliche Prüfung	
Baurecht und Abstandsflächen	7
Brandschutz und Rettungswege	9
Barrierefreies Bauen	13
Verkehrswege	17
Stellplätze	20
Spezielle Vorgaben	23
Teil 3 Flächenberechnungen	
Raumprogramm	24
GR und GRZ	26
GF, GFZ und BGF	28
Verhältniszahlen	30
Kontrolle der Zahlen	31

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Verfahrensbausteine Büro Landherr und Wehrhahn

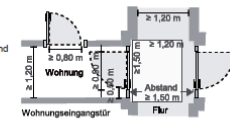
Handbuch Vorprüfung – Beispielseite

Barrierefreiheit

Durchgänge

Die Türen zu den barrierefreien Wohnräumen haben eine lichte Breite von mindestens 0,80 m. Flure innerhalb der Wohnung sind mindestens 1,20 m breit.

Innerhalb der Wohnung ist vor Türen keine besondere Bewegungsfläche vorgeschrieben.

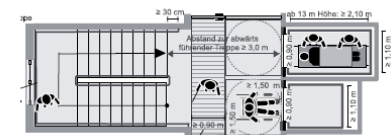


Aufzüge

In Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe (gemessen bis zum Fußboden des obersten Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist) sind Aufzüge vorgeschrieben. Davon ist mindestens ein Fahrkorb so groß, dass er Kinderwagen, Rollstühle oder Krankentragen aufnehmen kann (1,10 m x 2,10 m). In niedrigeren Gebäuden genügt als barrierefreier Zugang ein Fahrkorb mit einer Grundfläche von 1,10 m x 1,40 m. Diese Aufzüge können von allen Wohnungen und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreicht werden.

Die lichte Durchgangsbreite von Aufzügen beträgt mindestens 0,90 m. Vor Aufzügen ist eine ausreichende Bewegungs- und Wartefläche vorhanden, die gegebenenfalls auch die Möglichkeit des Transports einer Krankentrage berücksichtigt (mindestens 1,50 m x 1,50 m). Aufzüge liegen nicht gegenüber abwärts führenden Treppen. Sind sie dort nicht zu vermeiden, ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

In öffentlich zugänglichen Gebäuden wird die allgemeine Verkehrsfläche durch die Bewegungs- und Warteflächen nicht eingeschränkt. Ein mindestens 0,90 m breiter Durchgang wird freigehalten.

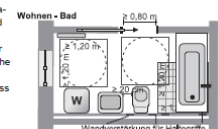


In öffentlich zugänglichen Gebäuden mindestens 0,90 m für den Durchgangsverkehr

Barrierefrei nutzbare Wohnungen
Die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche sowie der Raum für die Waschmaschine sind barrierefrei. In diesen Räumen sind ausreichende Bewegungsflächen von mindestens 1,20 m x 1,20 m vorhanden. Dies gilt insbesondere vor festen Einbauten in der Küche und vor Sanitärobjekten (WC-Becken, Waschtisch, Badewanne, etc.). Schächte, Heizkörper und sonstige Vorbauten sind dabei berücksichtigt. Für mindestens ein Bett ist entlang der Längsseiten des Bettes einmal eine 1,20 m und einmal eine 0,90 m tiefe Bewegungsfläche eingeplant.

Bäder

Türen zum barrierefreien Bad schlagen nach außen auf, alternativ sind Schiebetüren vorhanden. Grundsätzlich ist im Bad ein barrierefreier Duschplatz mit der Bewegungsfläche von 1,20 m x 1,20 m vorgesehen. Eine Wanne wird so aufgestellt, dass ein späterer Umbau zur Dusche möglich ist.



Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Bericht der Vorprüfung

- Checklisten
- Zusammenfassung der wesentlichen Vorprüfergebnisse
- Vorschlag für Ausschluss von Arbeiten
- Allgemeiner Bericht über Ablauf und Ergebnis
- Darstellung jeder Wettbewerbsarbeit
- Übersicht über die Planungswerte (Diagramme)

Der Bericht der Vorprüfung ist ein Arbeitsmittel für das Preisgericht

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Verfahrensbausteine Büro Landherr und Wehrhahn

Bericht der Vorprüfung

Beispielseiten

- Lageplan
- Kurzbeschreibung
- Planungswerte
- Formale Anforderungen
- Inhaltliche Anforderungen
- Erfüllung Raumprogramm

1013



1. Rundgang 2. Rundgang 3. Rundgang Engere Wahl Preis

- Baukörper**
- vierteliger, in der Höhe gestaffelter Baukörper mit begrüntem Flachdach; Gliederung der Längsfassade durch Einschnitte
- Erschließung**
- Zugang über südlichen Eingangsplatz in Aula, anschließend Magstrale mit einläufigen Treppen in die Obergeschosse
 - Zugänge zu den Freiflächen im 2. Obergeschoss
- Funktionsverteilung**
- im Erdgeschoss Aula und Ganztagesbetreuung im Süden, Technik im Norden
 - Verwaltung im Süden des 1. Obergeschosses, Klassenräume und Marktplätze im Osten der Obergeschosse
 - im Westen Schulvorbereitende Einrichtung im 1. Obergeschoss und im 2. Obergeschoss Werk- und Musikbereich
 - Sporthallenbereich im Norden des 2. Obergeschosses, Tagessstätte darüber um Luftraum Sporthalle angeordnet
- Konstruktion und Materialien**
- Hybridbauweise mit erdberührenden Bauteilen aus Stahlbeton und Wänden sowie Decken aus Massivholz
 - vorgehängte Fassade mit vertikaler Holzschalung aus Weißtanne und großflächigen Fensterbändern
 - Sporthalle mit Brettsplattendecke und Holzbindern als Dachtragwerk
- Freiflächen**
- zweiwüchziger Schulvorbereitender Bereich im Süden mit Vorplatz sowie Parkplatz und vorgelagerter Busvorfahrt für Solobusse; Kleinbus- und weitere Pkw-Stellplätze auf TSV-Gelände
 - Pausenhof mit Hartplatz und Tischtennis im Norden; Laufbahn auf TSV-Gelände
 - Freiklassen im Westen und auf südlichen Dachflächen angeordnet

Planungswerte Städtebau gesamtes Grundstück	geprüft	Mittelwert
Grundfläche (GR) oberirdisch	3.203 m ²	3.353 m ²
zusätzlich unterbaute Fläche	0 m ²	18 m ²
Grundflächenzahl (GRZ) gesamt	0,19	0,20

Planungswerte Neubau		
Bruttogrundfläche (BGF) gesamt	6.344 m ²	6.354 m ²
davon Regelfall (R)	6.290 m ²	6.081 m ²
davon Sonderfall (S)	45 m ²	210 m ²
Bruttorauminhalt (BRI) gesamt	28.206 m ³	27.287 m ³
Höhlfläche (A)	10.793 m ³	10.146 m ³
Kompaktheit (A/V)	0,36	0,37

Raum- und Verkehrsflächen im Gebäude		
Nützungsfläche (NUF)	3.207 m ²	3.206 m ²
Verkehrsfläche (VF)	1.758 m ²	1.437 m ²
Technikfläche (TF)	186 m ²	206 m ²
NUF / BGF (R)	56%	61%
VF / BGF (R)	26%	23%

Themenbereich	Kriterium	Bemerkung	
formale Anforderungen	Enlieferrung fristgerecht / anonym		
	Leistungsumfang	keine Höhenangaben in Lageplan und Grundrissen	
Anforderungen Grundstück und Erschließungen / allgemeine Anforderungen	Wettbewerbsgrundstück	Versatz Garage d. TSV nicht dargestellt	
	Abstandsflächen		
	Brandschutz / Rettungswege	kein 2.baul. Rettungsweg für nördliche Räume im EG; für Psychologie im 1.OG direkter Zugang in notwendiges Treppenhaus; 1.baul. Rettungsweg für südliche Räume im 2. und 3.OG führen auf Dachfläche ohne Fluchtterasse	
	Barrierefreiheit	Therapie Räume im 3.OG zu schmal, ohne Wendemöglichkeit; östliche, außenliegende Rampe mit Steigung > 6%	
	Erschließung	Drop-Off-Fläche nicht nachgewiesen	
Anforderungen an die Nutzung	Schule	Nebenraum 3.2.3 von Werkraum 3.2.2 über Flur erschlossen	
	Sporthalle / -flächen	lichte Raumhöhe Sporthalle in Schnitt und Fassadenschnitt unterschiedlich dargestellt; Zugang Sporthalle mit großer Distanz zu Stellplätzen; Laufbahn > 70 m	
	Freianlagen	keine Spiegelrille dargestellt; keine überdachte Freifläche in Anbindung an Speisebereich; Einriedung Schulgelände nicht dargestellt; PV-Anlage textlich beschrieben, aber nicht dargestellt	
Stellplätze	18 Stellplätze Pkw Schulgelände	2 Stellplätze nicht barrierefrei nachgewiesen	
	30 Stellplätze Pkw TSV-Gelände		
	2 + 9 Stellplätze Bus	Kleinbus-Stellplätze Zuwegung nicht definiert	
	15 Stellplätze Fahrrad		
Raumprogramm		Mehrzweckraum Grundschule zu klein (79 m ² , gef. 89 m ²); Nebenraum Grundschule viel zu klein (26 m ² , gef. 33 m ²); Gruppenraum viel zu klein (25 m ² , gef. 33 m ²); Raum für Lehrmittel Förderschule viel zu groß (25 m ² , gef. 20 m ²); Marktplatz Förderschule viel zu groß (231 m ² , gef. 80 m ²); Werkraum viel zu groß (51 m ² , gef. 42 m ²); Bibliothek zu groß (43 m ² , gef. 36 m ²); Aula viel zu groß (204 m ² , gef. 145 m ²); Stuhllager zu groß (34 m ² , gef. 30 m ²); Hausmeisteraum viel zu groß (16 m ² , gef. 12 m ²); Räume für Reinigungspersonal viel zu klein (16 m ² , gef. 20 m ²); Toiletten Schülerinnen viel zu viel (15 WC + 5 R-WC, gef. 8 WC + 4 R-WC); Toiletten Schüler viel zu viel (15 WC + 5 R-WC + 20 Unnale, gef. 2 WC + 4 R-WC + 12 Unnale); Personaltoiletten zu viel (6 WC + 2 R-WC + 4 Unnale, gef. 5 WC + 1 R-WC)	
	Schule mit Verwaltung	Raum für Lehrmittel zu klein (8 m ² , gef. 10 m ²); Teeküche viel zu groß (16 m ² , gef. 10 m ²); Elektro viel zu klein (12 m ² , gef. 25 m ²); Zubereitungsfläche inkl. Aufbereitung zu klein (82 m ² , gef. 95 m ²)	
	SVE, Tagessstätte, Ganztagesbetreuung		
	Sporthalle	Hausanschlussraum zu groß (14 m ² , gef. 12 m ²); Heizungsraum viel zu klein (41 m ² , gef. 60 m ²); Elektro viel zu klein (12 m ² , gef. 25 m ²); Lüftung zu klein (53 m ² , gef. 60 m ²); Müllfläche nicht nachgewiesen	
	Technik	zusätzliche Räume	4 Technikschächte 1,2 m ²
			zu klein / groß + Abweichung 10-20% viel zu klein / groß - Abweichung über 20%
Notizen			

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Verfahrensbausteine Büro Landherr und Wehrhahn

Bericht der Vorprüfung

Beispieleiten

Stellungnahmen Berater:
 Tragwerk
 Verkehr
 Schallschutz

Perspektive
 Modellfoto
 Beurteilungskriterien

1013

Stellungnahme der sachverständigen Berater
 Baugrund - Stefan Müller

Gebäude:
 größter Einschnitt im Baufeldmittelbereich bis etwa 7,5 m

Gelände:
 Geländeabtrag ebenfalls im Baufeldmittelbereich sowie geringe Abtragsmaßnahmen im Oberhang

Gründung:
 voraussichtlich Flachgründung

Verbau / Böschung:
 notwendiger Verbau/Böschung im Baufeldmittelbereich

Wasserhaltung:
 untergeordnet

Massentransport:
 großteils Massenüberschuss

Fazit:
 nach DIN EN 1997-1 voraussichtliche geotechnische Kategorie GK2 mit mittlerem Schwierigkeitsgrad hinsichtlich Bauwerk, Baugrund und deren Zusammenwirken

Verkehrsplanung - Dr. Christoph Hessel

Befahrung Busse (2 Solobusse, 6,5 m Breite):
 2 St.pl., Zufahrt Bus entlang der Thalhammer Straße,
 wenden für Busse ist jedoch nicht möglich

Befahrung Kleinbusse (8 Stück):
 10 St.pl., ausreichende Befahrbarkeit

Befahrung Pkw-Stellplätze (18 St.Pl incl. 2 Beh.):
 18 St.Pl., ausreichende Befahrbarkeit, 2 Beh.St.Pl. fehlen

TSV-Gelände mind. 30 St.pl.:
 30 St.Pl. vorhanden

Sichere Zuwegung zwischen Bushaltestellen und Drop-Off-Zone zum Schuleingang:
 sichere Zuwegung der Bushaltestellen geplant; Hol-Bringketten nicht eingezeichnet

Anlieferung für Fahrzeuge unter 7,5 to geplant:
 Anlieferung Küche über Vorplatz vorgesehen

Fazit:
 Die Stellplatzanzahl ist ausreichend, jedoch fehlen 2 Behindererten-Stellplätze und der Drop-Off-Bereich fehlt. Das erforderliche Wenden für Busse in der Thalhammer Straße ist nicht möglich. Eine sichere Zuwegung der Bushaltestellen zum Schuleingang ist vorgesehen. Die Anlieferung ist über den Vorplatz vorgesehen und kann nur außerhalb von der Nutzung des Vorplatzes durch die Schüler gesichert vorgenommen werden.

Schallschutz - Lukas Schweimer

Positiv hervorzuheben sind insbesondere die geplanten Grundrisse mit den von der Straße abgerückten Klassenzimmern, welche im rückwärtigen bzw. "mittleren" Bereich des Grundstücks vorgesehen sind sowie die in Richtung Osten angeordnete Sporthalle. Die Nutzung der 19 Stellplätze im Süden der Schule ist mutmaßlich dem Lehrkörper vorbehalten und wird im Rahmen des Schulbetriebs keine für die Nachbarschaft unzumutbaren Geräuschentwicklungen hervorrufen. Inwieweit diese Stellplätze auch bei etwaigen außerschulischen Nutzungen bis nach 22:00 Uhr genutzt werden können, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden und sollte unter Berücksichtigung von Art und Anzahl solcher Veranstaltungen im Rahmen des folgenden Bauleistungsverfahrens geprüft werden. Gleiches gilt für die restlichen Stellplätze, welche deutlich weiter östlich angeordnet werden sollen.

Die Notwendigkeit der Anordnung der Lieferzone in Richtung Westen könnte ggf. nochmals geprüft werden, obwohl im Rahmen eines für Schulen betriebsstypischen Lieferumfanges nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft auszugehen ist.

Obwohl nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) als diesbezüglich einschlägiger Vorschritt, der reine Schulsport bei der Ermittlung von Geräuschmissionen außer Betracht zu lassen ist, sollten bei der Planung des Hartplatzes im Rahmen des Abwägungsprozesses zusätzliche bauliche Lärmschutzmaßnahmen geprüft werden, um dem Ruhebedürfnis der westlich gelegenen Nachbarschaft ausreichend Rechnung zu tragen.

Ähnliches gilt für den in diesem Bereich vorgesehenen Pausen- und Spielbereich. Zwar sind Geräuscheinwirkungen spielender Kinder im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Stadt Mainburg als Planungsträger sollte jedoch prüfen, ob man dem davon unabhängigen Ruhebedürfnis der Anwohner durch zusätzliche bauliche Maßnahmen Rechnung tragen möchte, auch wenn es rein rechtlich nicht zwingend erforderlich wäre.



Beurteilungskriterien	Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt	
	Qualität der Gestaltung und Funktionalität der Bebauung	
	Qualität der Gestaltung und Funktionalität der Grün- und Freiräume	
	Funktionalität der inneren und äußeren Erschließung	
	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	
	Wirtschaftlichkeit	

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

6. Schritt

Preisgericht

- Vorprüfung organisiert die Sitzung
- Sie ist Anwalt der Teilnehmer
- Sie stellt jede Arbeit wertungsfrei vor
- Sie weist auf Fakten hin, die das Preisgericht zu übersehen droht
- Sie berät in Verfahrensfragen

Projektentwicklung und Verfahrensbegleitung

Ein gutes Wettbewerbsverfahren braucht

- Faire Verfahrensbedingungen
- Eine klare Definition der Rahmenbedingungen und Vorgaben
- Eine fachlich kompetente Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe und der Wettbewerbsziele
- Ein gutes und sachliches Preisgericht (keine Primadonnen)
- Eine faire Bewertung anhand der Beurteilungskriterien

Dann kann es gelingen!

Vielen Dank.