

## **Scharrerstraße 33, Erweiterungsbau Schule und Hort**

hier: Durchführung eines interdisziplinären Planungswettbewerbes

## **Entscheidungsvorlage:**

### **Begründung und Umfang der Maßnahme**

An der Scharrerstraße 33 soll eine Gesamtmaßnahme für Schule und Hort umgesetzt werden. Die Erweiterung der Schule wurde in Ergänzung zum festgestellten Hortbedarf zum BIC angemeldet. Die Erweiterung von Schule und Hort soll in einer BIC-Maßnahme zusammengefasst werden.

Auf dem Schulgelände der Scharrerschule soll entlang der Zerzabelshofer Hauptstraße ein Neubau entstehen, der sowohl den Ausgleich der Flächendefizite der vorhandenen Grund- und Mittelschule für die Ganztagsbetreuung als auch die Erweiterung des derzeitigen zwei-gruppigen Hortes auf insgesamt 6 Hortgruppen beinhaltet.

Vorgespräche mit den Dienststellen BoB und Stpl haben ergeben, dass eine mehrgeschossige Bauweise in Bezug auf die bereits vorhandene Blockrandbebauung entlang der Zerzabelshofstraße geplant werden kann. Zu den unmittelbaren Nachbargrundstücken sind die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung einzuhalten.

Der Neubau soll eine bauliche Verbindung zum Bestandsgebäude erhalten. Das Bestandsgebäude ist im Zuge der Maßnahme barrierefrei zu erschließen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind abzustimmen und einzuhalten.

Auf dieser Basis wurde vom Hochbauamt eine Baukörperstudie und Umsetzung der aus den Raumprogrammen ermittelten Flächen vorgelegt.

Durch die Situierung der Erweiterung am Rand des Anwesens sollen die Störfaktoren für den laufenden Schulbetrieb eingeschränkt werden.

Die Raumprogramme für die angestrebte Nutzung hinsichtlich Hort und Schule sind als Basis für die Baukörperentwicklung unabdingbar und liegen seit Juli 2014 vor.

Das Schulgrundstück und die mögliche künftige Bebauung werden wesentlich von folgenden örtlichen Rahmenbedingungen bestimmt:

#### **1. Baugrundstück**

Grund- und Mittelschule Scharrerschule, Scharrerstraße 33, 90478 Nürnberg

Grundstücke: Fl.-Nr.238/9 Gemarkung: Gleißhammer mit ca. 7.248 qm und Fl.-Nr. 238/13

Gemarkung: Gleißhammer mit 1.829 qm, Gesamtgrundstücksfläche ca. 9.078 qm

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Scharrerstraße. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), hier ist eine rote Baulinie straßenbegleitend festgesetzt. Die Planungsintention ist die Fortführung der Blockrandbebauung ansonsten erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB nach Einfügen in die Umgebung. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Auf dem Grundstück befinden sich das unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude sowie ein Nebengebäude (Garage); hinzu kommen noch diverse schultypische Außenanlagen (Freisportflächen, Spielflächen, Pausenhof, Schulgarten, Verkehrsübungsfläche etc.). Weiterhin gibt es auf dem Schulgrundstück noch das Biotop N-1309-007.

In der Nachbarschaft befinden sich die Gebiete Weichselgarten bzw. Zeltnerschloss, welche eine Vielzahl von Kleingärten und stehenden bzw. Fließgewässern aufweisen. Teilflächen dieser Nachbarschaftsgebiete sind gemäß ABSP-Bewertung zugleich als lokal und regional bedeutsame Lebensräume ausgewiesen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und ein Bodengutachten für das Schulanwesen wurden ausgeschrieben und die Ergebnisse liegen mit Stand August 2014 vor.

## 2. Bauvorhaben

Der mehrgeschossige Neubau soll auf dem Grundstück Flur-Nr. 238/9 entstehen und mittels eines zwei- bis dreigeschossigen Verbindungsbaues mit dem Hauptgebäude auf Flur-Nr. 238/13 verbunden werden. Die genaue Situierung und exakte Abmessung der künftigen Gebäude ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Diese sieht vor, dass das bisherige Hauptgebäude (Geb. Nr. 1986) bis zur Nutzungsaufnahme des Neubaus weiter genutzt werden wird. Der Neubau wird daher im Wesentlichen auf bislang unbebauten Flächen erfolgen. Diese Flächen werden momentan noch als Spielhof bzw. Schulgarten genutzt.

Eine bauliche Verbindung zum Bestandsgebäude ist zwingend erforderlich und Gegenstand des Wettbewerbs. Grundsätzlich müssen die Belange des Denkmalschutzes bei der Planung berücksichtigt werden.

Empfehlung wäre, in einem zweiten Bauabschnitt die Umstrukturierung im Bestandsgebäude im Rahmen einer Generalsanierung stattfinden zu lassen, so dass das Bestandsgebäude nach Beendigung der Gesamtmaßnahme baulich und technisch den aktuellen Anforderungen entspricht. Die Generalsanierung ist derzeit nicht Gegenstand der Maßnahme und würde außerhalb der Wettbewerbsleistungen als Bauaufgabe zu vergeben sein.

Aufgrund der Größe und der Komplexität der Aufgabe stimmen der Geschäftsbereich Schule und Ref. VI darin überein, dass die optimale Lösung im Rahmen eines Planungswettbewerbes gefunden werden soll. Dieser soll als interdisziplinärer, nichtoffener Wettbewerb für das Aufgabenfeld „Planung von Gebäuden“ auf Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe – RPW 2013, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, durchgeführt werden.

Die Organisation und Vorprüfung des Wettbewerbes soll aus Kapazitätsgründen an ein externes Büro vergeben werden. Die dafür anfallenden Kosten, die temporäre Anmietung von Räumen und deren Ausstattung (Stellwände, etc.), Modellbau, Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Preisgerichtes und sonstige für die Wettbewerbsdurchführung erforderliche Leistungen betragen voraussichtlich 400.000 EUR.

Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger (nicht zwingend der Erstprämier- te) unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Bei interdisziplinären Wettbewerben ist ggf. die Arbeitsgemeinschaft zu beauftragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preis- trägers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Gemäß der Neufassung der Richtlinien über die Zuweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (FA-ZR 2006) erhöht sich die für die zuweisungsfähigen Kosten zu gewährende Pauschale (16 v.H.) für Planungs- leistungen um 1 v. H., höchstens aber um 150.000 EUR, sofern zur Planung der Maß- nahme ein Architektenwettbewerb gemäß RPW durchgeführt wird.

Die Höhe der Zuschüsse ist auf Grund des noch nicht abgeschlossenen Abstimmungspro- zesses der Bedarfsträger zum Wettbewerbsumfang noch nicht bezifferbar.

Es wird vorgeschlagen:

1. einen interdisziplinären Nichtoffenen Wettbewerb auf Grundlage der RPW 2013 durchzuführen und die angestrebte Anzahl von Teilnehmern auf 40 zu begrenzen,
2. eine Vorauswahl von max. sieben bis neun Büros zu setzen,
3. dem Wettbewerb das gesamte Anwesen der Scharrerschule inclusive Anschluss an den Altbau zugrunde zu legen,
4. die Organisation und Vorprüfung des Wettbewerbes an ein externes Büro zu vergeben.

Die eigentliche Auslobung des Wettbewerbes erfolgt voraussichtlich im Jahr 2015.