

# **NICHTOFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB**

nach RPW 2013  
MIT VORGESCHALTETEM BEWERBUNGSVERFAHREN nach VgV  
der Stadt Eberswalde

**NEUBAU HORTGEBÄUDE und NEUGESTALTUNG der AUßENANLAGE  
KYRITZER STRAÙE, EBERSWALDE**



## **AUSLOBUNG**

**Ausloberin**

**Stadt Eberswalde  
Der Bürgermeister  
Friedhelm Boginski  
Breite Str. 41-44  
16225 Eberswalde**

**Betreuung**

**Bruckbauer & Hennen GmbH  
Schillerstraße 45  
14913 Jüterbog**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL A - WETTBEWERBSVERFAHREN</b>	<b>4</b>
<b>1. Anlass, Gegenstand und Art des Wettbewerbs</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs	4
1.2 Wettbewerbsgegenstand	4
1.3 Wettbewerbsart und -verfahren	4
<b>2. Allgemeine Bedingungen</b>	<b>5</b>
2.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013	5
2.2 Zulassungsbereich	5
2.3 Datenschutz	5
<b>3. Wettbewerbsbeteiligte</b>	<b>6</b>
3.1 Ausloberin	6
3.2 Wettbewerbsteilnehmer	6
3.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer	7
<b>4. Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)</b>	<b>8</b>
<b>5. Kennzeichnung und Verfassererklärung</b>	<b>9</b>
5.1 Kennzeichnung	9
5.2 Verfassererklärung	9
<b>6. Termine</b>	<b>9</b>
6.1 Terminübersicht	9
6.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	10
6.3 Rückfragen	10
6.4 Einlieferungstermin	10
6.5 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung	11
<b>7. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht</b>	<b>11</b>
7.1 Auftragsversprechen durch die Ausloberin	11
7.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung	12
7.3 Eigentum, Rücksendung, Haftung	12
7.4 Urheberrechte, Nutzung	13
7.5 Rechtsbehelfsprüfung	13
7.6 Nachprüfungsverfahren	13
<b>TEIL B - WETTBEWERBSAUFGABE</b>	<b>14</b>
<b>8. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs</b>	<b>14</b>
8.1 Hortgebäude	15
8.2 Außenbereich	16
8.3 Ökologie/ Lebenszykluskosten	17
8.4 Pädagogisches Konzept und Nutzerwünsche	17
8.5 Lokale Einbindung und Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung	18
8.6 Wettbewerbsumfeld: Das Brandenburgische Viertel (BV)	19
8.7 Das Wettbewerbsgebiet	21
<b>9. Planungsrecht</b>	<b>26</b>
<b>10. Anforderungen und Anspruch</b>	<b>26</b>
10.1 Allgemeiner Anspruch	26
10.2 Hort / Freifläche	27

10.3 Wirtschaftlichkeit, Energie und Lebenszyklus	27
10.4 Raumprogramm	28
<b>11. Wettbewerbsleistungen</b>	<b>31</b>
11.1 Entwurfsleistungen	31
11.2 Formale Anforderungen	33
<b>12. Beurteilungskriterien</b>	<b>33</b>
<b>TEIL C – WETTBEWERBSUNTERLAGEN</b>	<b>35</b>
<b>13. Wettbewerbsunterlagen</b>	<b>35</b>
<b>Anlage A Vorlage Flächennachweis</b>	<b>36</b>
<b>Anlage B Kostenschätzung</b>	<b>38</b>
<b>Anlage C Vorlage Erklärung über Urheberschaft und Teilnahmeberechtigung (§ 5 Abs. 3 RPW 2013)</b>	<b>40</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: TOP-Karte, GeoBasis- DE/LGB, 2020	19
Abb. 2: Verortung des Brandenburgischen Viertels innerhalb Eberswaldes (© OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA, modifiziert durch S.T.E.R.N. GmbH)	20
Abb. 3: Ansicht Schule von Südosten (Bruckbauer & Hennen GmbH)	21
Abb. 4: Wettbewerbsgebiet auf ALK (Quelle GeoBasis- DE/LGB)	21
Abb. 5: Wettbewerbsgebiet, Luftbild (Quelle GeoBasis- DE/LGB), 2020	22
Abb. 6: Wettbewerbsgebiet Ansicht von Westen (Foto Bruckbauer & Hennen)	22
Abb. 7: Wettbewerbsgebiet Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)	23
Abb. 8: Wettbewerbsgebiet von Norden Anschluss gestaltete Freifläche (Foto Bruckbauer & Hennen)	23
Abb. 9: Schule Bestand; Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)	23
Abb. 10: Aula / Schule Bestand, Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)	24
Abb. 11: Schule Bestand, Eingangsbereich, Ansicht von Südosten (Foto Bruckbauer & Hennen GmbH)	24
Abb. 12: Gestaltete Freifläche von Süden (Foto Bruckbauer & Hennen)	24
Abb. 13: Wettbewerbsgebiet, Ansicht von Südost (Foto Bruckbauer & Hennen)	25
Abb. 14: wieder zu verwendende Kletterwand (Foto Stadt Eberswalde)	30

## TEIL A - WETTBEWERBSVERFAHREN

### 1. Anlass, Gegenstand und Art des Wettbewerbs

#### 1.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Um den Erhalt und die Schaffung von Plätzen sowie eine qualitative Verbesserung der Betreuungssituation zu erreichen, hat die Stadt Eberswalde vor, im Brandenburgischen Viertel der Stadt einen Hort neu zu errichten. Der Neubau soll Flächen für ca. 150 Kinder (Altersgruppe 6-12 Jahre) bereitstellen. Zusätzlich sind Freiflächen neu zu gestalten.

Aufgrund der engen Verknüpfung der Stadt Eberswalde mit dem ansässigen Standort der Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde [HNEE] und der initiierten Eberswalder Holzbauoffensive wird ausdrücklich gewünscht, die Bauausführung in Holzmodulbauweise durchzuführen. Die standardisierten vorgefertigten Abläufe des Modulbaus tragen nicht nur dazu bei, natürliche Ressourcen zu nutzen, sie können außerdem zu einer Zeitersparnis für die Maßnahmenumsetzung führen.

Der nach modernen pädagogischen Ansprüchen neu zu errichtende Hort soll zum Schuljahresbeginn 2022 in Betrieb gehen.

Hierfür wird ein nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchgeführt.

**Im Wettstreit der Ideen soll die beste Entwurflösung gefunden und umgesetzt werden.**

#### 1.2 Wettbewerbsgegenstand

Wettbewerbsgegenstand ist Gebäudeplanung i.V.m. Landschaftsplanung.

Die Ausloberin regt bei der Lösung der Wettbewerbsaufgabe über die vorgeschriebenen Arbeitsgemeinschaft aus ARCHITEKTEN/ BAUVORLAGEBERECHTIGTE INGENIEURE und LANDSCHAFTSARCHITEKTEN die Mitwirkung eines STATIKERS und/oder HOLZMODULEXPERTEN an und empfiehlt die Bearbeitung der Aufgabe als interdisziplinäre Teams aller teilnahmeberechtigten Fachrichtungen.

**Das Raumprogramm** für den Hort sowie das Flächenprogramm für die Außenanlagen ist zwingend umzusetzen.

**Anspruch** ist, Architekturqualität, Gesamtwirtschaftlichkeit im ganzheitlichen Bezug zu den Lebenszykluskosten und Behaglichkeit mit möglichst geringem Einsatz von Energie und Ressourcen zu erzielen.

Eine ausführliche Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe findet sich im Teil 2.

#### 1.3 Wettbewerbsart und -verfahren

Der Wettbewerb wird auf Grundlage des § 3 (1) RPW zur Findung alternativer Ideen und optimierter Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben und des geeigneten Auftragnehmers als

**Realisierungswettbewerb**  
ausgelobt.

Das Verfahren wird auf Grundlage des § 3 (3) RPW als  
**nichtoffener Wettbewerb**  
durchgeführt.

## 2. Allgemeine Bedingungen

### 2.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung der Auslobung hat die Brandenburgische Architektenkammer beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort registriert unter der

**Wettbewerbsnummer: W2020/06.**

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Der Wettbewerb wurde ordnungsgemäß am 03.06.2020 bekannt gemacht (§ 3 Abs.2 und 3 RPW).

### 2.2 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Das Verfahren ist anonym.

### 2.3 Datenschutz

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung). Gemäß § 6 des novellierten Datenschutzgesetzes ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

### 3. Wettbewerbsbeteiligte

#### 3.1 Ausloberin

##### **Stadt Eberswalde**

Der Bürgermeister  
Friedhelm Boginski  
Breite Str. 41-44  
16225 Eberswalde

Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung ist beauftragt:

Bruckbauer & Hennen GmbH, Schillerstraße 45, 14913 Jüterbog

Ansprechpartner:

Frau Bruckbauer, Kathrin (Tel. 03372 - 433233)

Frau Bruckbauer, Anja (Tel. 03372 - 4446933)

Mail: [info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de)

Fax: 03372-433245

#### 3.2 Wettbewerbsteilnehmer

Insgesamt sind 15 Teilnehmer für den Wettbewerb zugelassen.

Die Ausloberin hat 5 Arbeitsgemeinschaften gesetzt. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden gesetzt:

1. Hampel Kotzur & Kollegen, Cottbus/ n.n.
2. Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / KuBuS Freiraumplanung GmbH & Co. KG, Berlin
3. P E T Z I + P E T Z I Architekten PartGmbH, Oranienburg / Henningson Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin
4. kleyer.koblitz.freivogel.architekten, Berlin / bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh, Berlin
5. czyborra klingbeil architekturwerkstatt Partnerschaft mbB, Berlin / projektnavigation Matthias Kolle + Anne Wandke GbR, Berlin

Die Bekanntmachung des Wettbewerbs erfolgte am 03.06.2020. Der Antrag auf Teilnahme hatte bis zum 03.07.2020, 10.30 Uhr zu erfolgen.

Das gesetzte Büro Hampel Kotzur & Kollegen, Cottbus hat am 22.06.2020 per Mail die Teilnahme am Wettbewerb abgesagt. Der Platz kann über das Losverfahren neu besetzt werden.

Insgesamt sind 29 Anträge auf Teilnahme eingegangen.

4 Teilnahmeanträge mussten aufgrund fehlender Unterlagen abgelehnt werden.

Alle weiteren Anträge sind frist- und formgerecht eingegangen und erfüllen die bekanntgemachten formellen Anforderungen zur Teilnahme am Wettbewerb.

Die Prüfung der Teilnahmeanträge erfolgte durch ein Auswahlgremium von 3 Personen, darunter 1 Ingenieurin.

Da mehr als 10 Bewerbungen eingegangen sind, entscheidet laut Bekanntmachung das Los.

Das Losverfahren erfolgte am 6.07.2020 um 13.00 Uhr im Rathaus Jüterbog im Beisein von Frau Dipl.-Geog. Anja Bruckbauer, Frau Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Bruckbauer und der Landesbeamtin der Stadt Jüterbog Frau Angela Schulze.

Im Verfahren nach VgV wurden die Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer aus den eingegangenen Bewerbungen gemäß § 3 Abs. 3 RPW im Losverfahren getroffen:

1. Lemme Locke Lührs Architektinnen BDA Partnerschaft mbB, Berlin / CD Landschaft – Landschaftsarchitektur, Hamburg
2. Kolb Ripke Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / UGMANN JANOTTA und PARTNER mbB Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner bdla, Berlin
3. AV1 Architekten GmbH, Berlin / METTLER Landschaftsarchitektur, Berlin
4. Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH, Homburg / Ingo Nienas GbR, Lebach
5. KA Keller Architekten, Cottbus / LOCODROM Landschaftsarchitekten GbR, Berlin
6. PraegerRichter Architekten GmbH mit KrausSchoenberg Architekten, Berlin / gruppe F Landschaftsarchitekten Bauermeister Pütz Kleyhauer Backhaus GbR, Berlin
7. Sander Hofrichter Planungsgesellschaft mbH, Berlin / freianlage.de Landschaftsarchitektur, Potsdam
8. NKBAK Nicole Berstin Berganski Andreas Krawczyk Architekten PartmbB, Frankfurt am Main / schöne aussichten landschaftsarchitektur | Blank | Sandmann | Soyka PartGmbH, Kassel
9. weberbrunner berlin Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / hochC LANDSCHAFTSARCHITECTEN PartGmbH, Berlin
10. matrix architektur gmbh, Rostock / Dipl.-Ing. Dierk Evert, Garten- und Landschaftsarchitekt, Rostock
11. JORDAN BALZER SCHUBERT Architekten PartG mbB mit KROLL Architekten, Dresden / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden

Nachrücker:

- a. Schmidtman und Gölling Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin / Bacher Landschaftsarchitekten, Berlin
- b. joachimharms architekten, Berlin / Beissert und Hengge Landschaftsarchitekten, Berlin

Die Nachrücker werden entsprechend der o.g. Reihenfolge zur Teilnahme aufgefordert, sobald ein Wettbewerbsteilnehmer die Teilnahme absagt.

Bei den aus Bewerbungen ausgewählten Teilnehmern dürfen sich keine anderen als die in der Bewerbung genannten Personen am Wettbewerb beteiligen (Mitverfasser).

Die allgemeinen Teilnahmeberechtigung haben die Teilnehmer im Bewerbungsverfahren nachgewiesen.

### 3.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

#### **Preisgericht**

Fachpreisrichter:      Herr Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner, Cottbus  
                                 Herr Bernhard Schuster, Architekt, Frankfurt/Oder  
                                 Herr Dr. Achim Krekeler, Architekt, Brandenburg a.d.H.  
                                 Frau Manja Voitunik, Landschaftsarchitektin bdla, Eberswalde

Stellvertretender Fachpreisrichter:

Herr Christoph Dieck, Architekt, Cottbus  
Frau Sandra Nehiba, Architektin, Brandenburg a.d.H.

Sachpreisrichter: Frau Anne Fellner – Baudezernentin Dezernat II  
Frau Karen Oehler, Stadtverordnete  
Frau Mandy Müller, Leiterin Hort K 17

Stellvertretende Sachpreisrichter

Herr Lothar Krüger, Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg e. V./ LFE Holz-  
nutzung, Energieholz  
Frau Judith Klimaschewski – Sachbearbeiterin Hochbau und Gebäudewirt-  
schaft, Stadt Eberswalde

Sachverständige / Berater:

Herr Oeckel, DR. ZAUFTE Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH  
Herr Bessel – Amtsleiter Hochbau und Gebäudewirtschaft, Stadt Eberswalde  
Frau Anke Bessel, Sachgebietsleiterin Bildung, Stadt Eberswalde  
Herr Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schwarz, HNE Eberswalde, Professur für Gestaltung

Beratung durch die Brandenburgische Architektenkammer:

Herr Markus Coelen, Architekt, Berlin

Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:

Frau Kathrin Bruckbauer  
Frau Anja Bruckbauer  
Frau Anja Stiehl, Architektin, Jüterbog

#### 4. Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)

Die Wettbewerbssumme gemäß RPW 2013 § 7 Abs. 2 ist auf der Basis der § 35 HOAI (i. d. Fassung v. 10.07.2013) ermittelt worden. Es gelten die Honorarzonen nach Anlage 10.2 der HOAI.

Es steht ein Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 35.000,00 Euro zur Verfügung. In der Wettbewerbssumme ist eine Aufwandsentschädigung enthalten. Die Preisgelder sind wie folgt aufgeteilt:

1. Preis	8.000,00 Euro
2. Preis	5.000,00 Euro
3. Preis	4.000,00 Euro
Anerkennungen	3.000,00 Euro

Die 15 Teilnehmer erhalten nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 Euro pro Teilnehmer, also max. 15.000,00 Euro.

Die genannten Beträge berücksichtigen die geforderten Leistungen (wie Modell, Perspektiven und Skizzen). Die angegebenen Beträge sind Netto-Werte. Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird den inländischen Teilnehmern/innen zusätzlich vergütet.

Eine Änderung von Anzahl und Höhe der Preise innerhalb der genannten Summe ist bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichts möglich.

## 5. Kennzeichnung und Verfassererklärung

### 5.1 Kennzeichnung

Die Wettbewerbsarbeiten sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Schriftstücke und Unterlagen sind mit einer Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 5 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen. Ein zusätzlich eingereichter Datenträger (CD, USB-Stick) ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen.

### 5.2 Verfassererklärung

Durch ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die Wettbewerbsteilnehmer, dass sie

- geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind,
- zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Ausloberin besitzen,
- mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und
- zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Alle Teilnehmer der Berggemeinschaft haben diese Versicherung abzugeben.

Die Verfassererklärung ist separat in einem undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen Briefumschlag einzureichen.

Die Verfassererklärung befindet sich als Formblatt im digitalen Anhang der Wettbewerbsunterlagen.

## 6. Termine

### 6.1 Terminübersicht

#### Terminplan:

Bekanntmachung:	03.06.2020
Preisrichtervorbesprechung:	10.06.2020
Teilnahmefrist für Bewerbung:	03.07.2020 (min.30 Tage)
Auslobung (Versand der Unterlagen):	07.07.2020
Möglichkeit für schriftliche Rückfragen bis:	13.07.2020
Rückfragekolloquium	16.07.2020

Protokoll zu Rückfragen:	20.07.2020
Bearbeitungszeitraum:	20.07.2020 – 5.10.2020
Abgabe der Wettbewerbsbeiträge:	05.10.2020, 12:00 Uhr
Preisgerichtssitzung:	27.10.2020; 9:00 Uhr
Protokollversand:	03.11.2020
Ausstellungseröffnung/Preisverleihung:	10.11.2020; 16:00 Uhr
Ausstellung:	10.11.2020 bis 27.11.2020

## 6.2 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Auslobungsunterlagen werden den Teilnehmern am 07.07.2020 übergeben.

## 6.3 Rückfragen

Am 16.07.2020, um 09.00 Uhr veranstaltet die Ausloberin das Rückfragekolloquium.

Ab 09.00 Uhr kann das Wettbewerbsgelände besichtigt werden.

Ab 10.00 Uhr findet in der Sporthalle „Am Heidewald“, Frankfurter Allee 44, die Beantwortung der Rückfragen statt.

Rückfragen können schriftlich an das betreuende Büro bis zum 13.07.2020, 12:00 Uhr

unter folgender E-Mail-Adresse eingereicht werden: [info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de).

Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung, auf die sie sich beziehen, Bezug zu nehmen.

Die Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung werden den Beteiligten am 20.07.2020 per Mail zugesandt und sind Bestandteil der Auslobung.

## 6.4 Einlieferungstermin

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeiten (Planunterlage einschließlich Modell) ist der 05.10.2020.

Die Wettbewerbsarbeiten müssen vollständig am 05.10.2020, 12:00 Uhr, im Büro Bruckbauer & Hennen GmbH, Schillerstraße 45, 14913 Jüterbog vorliegen.

Bei Anlieferung mit Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum: 05.10.2020 bis 12.00 Uhr. Bei Ablieferung beim betreuenden Büro die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe. Bei Ablieferung beim betreuenden Büro gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Der Teilnehmer hat in jedem Fall dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da ein Tagesstempel auf dem (Post-)Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

In jedem Fall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

### 6.4.1 Zulassungen der Arbeiten, Voraussetzungen

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen entsprechen;
- dem geforderten Leistungsumfang entsprechen;

- termingerecht eingegangen sind;
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Abschluss von Arbeiten sind zu protokollieren.

#### 6.5 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und die Öffentlichkeit durch die Ausstellung der eingereichten Arbeiten informieren. Diese findet voraussichtlich vom 10.11.2020 bis 27.11.2020 in Eberswalde statt.

Zusätzlich strebt die Stadt Eberswalde an, die Öffentlichkeit mittels einer Broschüre zum Wettbewerb zu informieren.

### 7. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

#### 7.1 Auftragsversprechen durch die Ausloberin

Die Stadt Eberswalde beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes und gemäß § 8 (2) RPW einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. Die Ausführung der Baumaßnahme ist bis 2022 geplant.

Die Beauftragung (gem. § 34 HOAI und Anlage 10.1) erfolgt stufenweise, in Abhängigkeit der finanziellen Sicherung. Die Ausloberin beabsichtigt dabei, folgende Stufen schrittweise zu beauftragen.

1. Stufe: HOAI-Leistungsphase 1 bis 4
2. Stufe: HOAI-Leistungsphase 5 bis 9

Eine durchgehende Beauftragung wird angestrebt, es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der nächstfolgenden Stufe.

Ab der 2.Stufe behält sich der AG eine stufenweise Beauftragung vor. D.h. erst nach erfolgreichem Abschluss einer Leistungsphase wird nach schriftlicher Beauftragung die darauffolgende Leistungsphase beauftragt.

Im Anschluss an den Wettbewerb wird ein Verhandlungsverfahren gemäß VgV mit den von der Jury bestimmten Preisträgern durchgeführt. Die Stadt Eberswalde strebt dabei an, die Planungsleistungen der Architekten und der weiteren zu beteiligenden Fachplaner an ein Planungsbüro oder an eine Planungsgemeinschaft zu übertragen (Generalplaner).

Erst im Verhandlungsverfahren, also nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens, müssen für den Eignungsnachweis und für die Vergabeverhandlungen von den Preisträgern folgende Unterlagen beigebracht werden:

- a. Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gem. § 45 VgV (Architekt/Ingenieur): vorhandene Berufshaftpflichtversicherung über mind. 2 Mio. € Personenschäden und 2 Mio. € Sachschäden/sonstige Schäden bzw. eine schriftliche Bestätigung der Versicherung, dass diese Berufshaftpflichtversicherung bei Auftragserteilung abgeschlossen werden kann und ein gemittelter Gesamtumsatz (aller Büros der ARGE) der letzten drei Jahre mind. 250 T€;
- b. Ergänzend zu den Referenzen aus dem Teilnahmeantrag\* ist der Nachweis folgender Referenzinhalte (in einem oder mehreren Projekten) zu erbringen:

- mind. ein realisiertes Vorhaben gemäß 35 HOAI 2013 in den Leistungsphasen 2 – 8 bearbeitet,
  - mind. ein Vorhaben aus dem Bereich Neubau,
  - mind. ein Vorhaben öffentlicher Auftraggeber und möglichst unter Nutzung von Fördermitteln,
  - mind. ein Projekt mit einer Größe und Komplexität vergleichbaren Bauaufgabe, dass also den geschätzten Baukosten des Wettbewerbsobjekts „Hort oder Kindertagesstätte“ entspricht (3 Mio. € in den KG 300/400),
  - mind. ein Projekt in Holzmodulbauweise.
- c. Teilnehmer, die die Eignungskriterien nicht erfüllen können und sich daher bei der Erfüllung des Auftrages der Kapazitäten anderer Unternehmen bedienen, sind teilnahmeberechtigt, wenn sie nachweisen, dass diese Unternehmen die Teilnahmeberechtigung erfüllen, ihnen die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen und die fachliche Eignung nachgewiesen wird (§ 47 VgV).

\*Bei den geforderten Referenzen können die Referenzen aus dem Teilnahmeantrag herangezogen werden, sofern sie die Kriterien erfüllen.

Die **Zuschlagskriterien und deren Gewichtung** im Verhandlungsverfahren sind wie folgt:

- Wettbewerbsergebnis/ Wichtung Höchstpunktzahl 300, entspricht 50 %
- Projektorganisation/ Wichtung Höchstpunktzahl 45, entspricht 7,5%
- Projektteam/ Wichtung Höchstpunktzahl 60, entspricht 10%
- Bereitschaft zur Überarbeitung des Lösungsvorschlags entsprechend den Empfehlungen der Jury/ Wichtung Höchstpunktzahl 30, entspricht 5%
- Angebot/ Wichtung Höchstpunktzahl 150, entspricht 25%
- Umgang mit Honorarvertrag/ Wichtung Höchstpunktzahl 15, entspricht 2,5%
- Höchstpunktzahl gesamt 600, entspricht 100%

Die Bewertungsmatrix für das Vergabeverfahren ist über den Download verfügbar.

## 7.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers 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.

## 7.3 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Nicht prämierte Arbeiten können außerdem von den Teilnehmern, innerhalb der benannten Frist, auch abgeholt werden.

Abholort: Bruckbauer & Hennen GmbH, Schillerstraße 45, 14913 Jüterbog.

#### 7.4 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.

Die Ausloberin beabsichtigt die Wettbewerbsergebnisse zu veröffentlichen.

#### 7.5 Rechtsbehelfsprüfung

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Die Wettbewerbsteilnehmer können unbeschadet des Rechts auf Nachprüfung von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

#### 7.6 Nachprüfungsverfahren

##### **Vergabekammer des Landes Brandenburg**

beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Heinrich-Mann-Allee 107

14473 Potsdam

## TEIL B - WETTBEWERBSAUFGABE

### 8. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs

Die Stadt Eberswalde ist laut Schulentwicklungsplan Barnim<sup>1</sup> aufgefordert, eine Kapazitätserhöhung im Bereich der Kindertagesstätten (Krippe / Kindergarten und Hort) baulich umzusetzen. Bis zum Jahr 2022 steigen laut Untersuchung die Kinderzahlen an, langfristig werden diese dann voraussichtlich für den Landkreis Barnim sinken. Aufgrund dieser bestehenden Prognose empfiehlt die Studie, bei der Schaffung neuer Plätze zukunftsorientiert vorzugehen. Neu zu errichtenden Gebäude für die Kinderbetreuung sollen flexibel gestaltet werden, perspektivisch sollen Nachnutzungsoptionen berücksichtigt werden.

Durch die Zunahme an Geburten im Brandenburgischen Viertel (BV) sowie infolge der Zuwanderung von Flüchtlingsfamilien seit 2015 ist der Bedarf an Kita- und Hortplätzen sowie später an Grundschulplätzen deutlich gestiegen. Diese erfreuliche Entwicklung hat sich erst in den vergangenen Jahren abgezeichnet. Aktuell kann der Bedarf an Kita und Hortplätzen nur notdürftig durch die bestehenden Einrichtungen gedeckt werden. Allerdings sind diese Kapazitäten nicht dauerhaft gesichert, rund 27 % dieser Plätze unterliegen bis maximal 2022/2023 befristeten Mietverträgen, weitere ca. 37% der Plätze sind heute in Schul- und Krippenräumen untergebracht. Diese Plätze blockieren Kapazitäten für dringend benötigte weitere Schulräume und Krippenplätze. Dies bedeutet, dass im Rahmen der bestehenden Bildungs- und Erziehungseinrichtungen der Bedarf an 150 Hortplätzen nicht untergebracht werden kann.

In dem für die Gesamtstadtentwicklung wichtigen Stadtteil BV, das durch große soziale Problemlagen (Arbeitslosigkeit, hoher Anteil Alleinerziehender, hoher Anteil von Transferempfänger\*innen) und gleichzeitig durch erhöhte Anforderungen an die Integration der Einheimischen wie der Zugewanderten geprägt ist, ist der Ersatzneubau eines Hortes eine angemessene Lösung des Problems. Damit kann dem dringenden und auch mittel- bis langfristigen Bedarf an Hortplätzen begegnet und gleichzeitig die Schule, die Kitas sowie andere soziale Träger von Hortkapazitäten entlastet werden, um deren Aufgabenerfüllung zu stärken. Zudem wird – gerade in diesem Stadtquartier – ein deutliches Signal gesetzt, dass die Stadt bestmögliche Bildungseinrichtungen zur Verfügung stellt, um allen Kindern und Jugendlichen gleiche Chancen auf Bildung zu eröffnen. Dieses Signal liegt der Stadt sehr am Herzen.

In diesem Zusammenhang plant die Stadt Eberswalde die Neuerrichtung eines Hortes im Stadtteil Brandenburgisches Viertel (BV). Insgesamt sollen Räumlichkeiten für ca. 150 Kinder geschaffen werden.

Angesichts der schwierigen Haushaltslage in der Stadt muss bei dem Bau nach Einsparungsmöglichkeiten bei den Investitionskosten gesucht werden. Angestrebt wird als kostengünstige Baumaßnahme eine Modulbauweise.

Seit der Beschlussfassung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes im Jahre 2013 spielen Klimaschutz und Klimaanpassung in Eberswalde eine übergeordnete Rolle. Zahlreiche Maßnahmen und Projekte wurden seitdem umgesetzt bzw. werden als Daueraufgabe verfolgt. Dazu gehören beispielsweise der Einsatz eines Klimaschutzmanagers, der Bezug von umweltfreundlichem Strom und Gas oder die energieeffiziente Sanierung von öffentlichen Gebäuden.

Aktuell unterstreicht das im Dezember 2019 durch die Stadtverordneten auf den Weg gebrachte „Klimapaket“ (Beschluss Nr. 6/63/19) noch einmal die Wichtigkeit der kommunalen Klimaschutzarbeit. So ist seitdem für jede Beschlussvorlage eine Betrachtung und Bewertung der Auswirkung auf das Klima vorgeschrieben. Dabei sind Lösungen, die sich positiv oder neutral auf das Klima auswirken, zu bevorzugen.

In diesen Kontext reihen sich auch die Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.2019 zur Erarbeitung „Städtebaulicher Klimaschutzrichtlinien“ sowie zur „Holzbauoffensive“

---

<sup>1</sup> Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan 2017 – 2022, Landkreis Barnim

(Beschluss Nr. 11/121/20) vom 25.06.2020 ein, welche auch das zukunftsfähige Planen, Bauen und Sanieren von Gebäuden in den Focus stellen.

In diese Rahmenbedingungen sollten sich der Hortneubau sowie die Gestaltung des Außenbereiches einfügen.

In direkter Nachbarschaft zur Grundschule Schwärzesees (Kyritzer Straße 29), welche in den 1990er Jahren durch die Stadt Eberswalde vom Landkreis übernommen und in 2014 saniert wurde, befindet sich das dafür geeignete Grundstück Kyritzer Straße 17 (K 17). „K17“ steht als Arbeitstitel bzw. Synonym für die inzwischen abgerissene ehemalige Grundschule an diesem Standort.

Der Standort der Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde [HNEE] mit den Fachbereichen Wald und Umwelt, Landschaftsnutzung und Naturschutz, Holztechnik, welcher seit 1992 in Eberswalde ansässig ist, spornt die Stadt an, nachhaltige Bauweise auch gerade bei öffentlichen Projekten zu favorisieren. Die Stadt Eberswalde möchte das Image als Waldstadt auch als Vorbild im Bereich des Bauens im Sinne der Nachhaltigkeit umsetzen.

Gemäß der Eberswalder Holzbauffensive mit Beschluss vom 25.06.2020 wird die Verwaltung der Stadt Eberswalde beauftragt, bei Sanierung, Neubau und Erweiterung von Gebäuden der Stadt Eberswalde, insbesondere bei Kindertagesstätten, Kindergärten und Schulen, in verstärktem Maße Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen einzusetzen, bzw. diese Gebäude in Holz- oder Holz-Hybridbauweise zu errichten. Zu verarbeitende Baustoffe sollen soweit rechtlich und tatsächlich möglich den Anforderungen an eine umweltgerechte und sozial förderliche Forstwirtschaft genügen und dementsprechend durch anerkannte Organisationen (PEFC, FSC oder ähnlich) zertifiziert sein. Bei gleicher Eignung sind bevorzugt regionale Holzarten zu verwenden. In diesem Zusammenhang ist geplant die Projekte Fahrradparkhaus am Bahnhof und der Erweiterungsbau der Grundschule Finow aus Holz zu errichten. Der Neubau des Hortgebäudes soll daher in Holzmodulbauweise errichtet werden, was eine schnelle, kostengünstige und ökologische Bauweise befördern soll.

Die Stadt Eberswalde geht davon aus, dass auch nach 2030 eine überwiegende Nutzung als Hort stattfinden wird. Durch die Lage westlich der Grundschule Schwärzesees ist das Gebäude Teil des Bildungscampus Brandenburgisches Viertel (BV). Durch die Nähe zur Grundschule sind ergänzende Schulnutzungen schon jetzt als auch zukünftig möglich.

Für das Hortgebäude soll mit der Raumstruktur und Ausstattung eine multifunktionale Nachnutzung als Sozialgebäude, z. B. als Ortsteilzentrum oder als generationsübergreifende Tageseinrichtung ausdrücklich mitgedacht werden. In der Planung sind auf die verschiedenen Nutzungs- und Nachhaltigkeitsfaktoren Antworten zu geben:

- Multifunktionale und flexible Nutzungsfähigkeit des Gebäudes,
- Energetische Nachhaltigkeit,
- Nachhaltige Baustoffe,
- Baukulturelle Anforderungen an das Gebäude.

### 8.1 Hortgebäude

Das Hortgebäude ist auf ausdrücklichen Nutzerwunsch hin als eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude vorzusehen, um die pädagogischen Ziele (Punkt 8.4) umzusetzen.

Zur Sicherung des Hortbedarfes am Schulstandort werden 150 Plätze benötigt. Je Hortkind ist ein Platzbedarf von 3,50 m<sup>2</sup> anzunehmen.

Zusätzlich zu den geforderten Räumlichkeiten für die Hortnutzung sind separate Räume vorzusehen (Garderoben, Erzieherzimmer mit Schließfachmöglichkeit, Büro Hortleitung, Putzmittel-Raum, Lager für Spiel- u. Beschäftigungsmaterial, Mehrzweckraum). (Siehe Punkt 10.4 Raumprogramm)

Der Hort ist barrierefrei zu planen.

Die Raumaufteilung, die Zuschnitte und Erschließung der Räume sollen spätere Nachnutzungsmöglichkeiten befördern.

Die Bauteile müssen den geltenden Anforderungen an Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz entsprechen.

## 8.2 Außenbereich

Die Freiflächen- und Gebäudearchitektur muss im Einklang stehen und sich ergänzen, bzw. ein ganzheitliches Konzept verkörpern.

Generell sind pro Hortkind 10 m<sup>2</sup> Freifläche zur Verfügung zu stellen.

Maximal sind Außenflächen von 1.500 m<sup>2</sup> für die Hortnutzung zu gestalten, davon 500 m<sup>2</sup> in Doppelnutzung mit der benachbarten Schule. Eine Nutzung des angrenzenden Schulhofes von ca. 500 m<sup>2</sup> (bis etwa zur Kletterspinne) für die Hortbetreuung ist denkbar. Die darauf befindlichen Spielgeräte sollen damit auch für den Hortbereich in der Nachmittagszeit genutzt werden. Zu beachten ist, dass der Unterricht bis um 15 Uhr dabei nicht gestört wird.

Die Freifläche muss allen Altersklassen sowie den unterschiedlichen Tagesphasen der Kinder gerecht werden (Zonierung zum Spielen, Ausruhen, Kommunizieren und Lernen).

Um das gesamte Hortgelände ist eine Einzäunung oder Einfriedung vorzusehen.

Die Zugangszone soll durch eine differenzierte Freiraumgestaltung unterstrichen werden.

Es besteht kein Bedarf an Stellplätzen und Mülltonnenplatz. Nachzuweisen sind jedoch 20 qualitativ hochwertige, überdachte Fahrradstellplätze, diese sind in die Außenanlagen zu integrieren.

Der Zugang zum Hortgebäude ist über die vorhandenen Erschließungsstraßen zu gewährleisten. Eine Adressierung des Hortgebäudes bzw. -geländes soll zur Kyritzer Straße, zur Schule und zum Potsdamer Platz erfolgen. Auch die Schule ist zur Kyritzer Straße und zum Potsdamer Platz adressiert.

Im Außenbereich soll das Interesse der Kinder an der Umwelt und der Natur geweckt und gefördert werden. Durch die Gestaltung des Außenspielgeländes müssen gute Voraussetzungen für die Bewegungsförderung geschaffen werden. Es sind sowohl beschattete Terrassenplätze am Gebäude als auch beschattete Flächen im Außenbereich gewünscht. Eine befestigte Fläche für die Nutzung von Kinderfahrzeugen und geplantem Verkehrsunterricht ist vorzusehen. Auf eine gute Übersichtlichkeit aller Freiflächen muss geachtet werden.

Im Außenbereich sollte ein möglichst differenziertes Angebot an Ausstattungsmerkmalen geplant werden:

- verschattete Sitzmöglichkeiten (Bänke /Schaukeln/Loungen) für ca. 60 Kindern als Gruppen und Einzelplätze
- geringe Einbringung von Spielgeräten (Diese stehen auf dem Schulgelände zur Verfügung.)
- „Kuschecken im Außenbereich“, „Rückzugsorte im Außenbereich“
- Grundprinzip der Elementaren Bildung insbesondere Körper, Bewegung und Gesundheit soll verfolgt werden (Allerdings: Sportgeräte sind zum Teil durch andere Einrichtungen in der Umgebung abgedeckt.)
- Rollerstrecke für Skaters, Fahrzeuge asphaltiert
- Verwendung von möglichst wartungsarmen, natürlichen und robusten Materialien
- Naschgarten: Möglichkeit zum Pflanzen von Gemüse, Obst, Kräutern als Lernoption und zur geringen Verarbeitung in der Kinderküche (max. 30-40 m<sup>2</sup>, Bewässerungsmöglichkeiten des Gartens)
- Dusche im Außenbereich für die Möglichkeit der Abkühlung im Sommer (keine Matschanlage)
- Baumbepflanzung: favorisiert Obstbäume zum selber ernten, Konzept die „Essbare Stadt Eberswalde“ wird dabei verfolgt

Mit Beschlussfassung des Programms „Neues Grün für Eberswalde“ im Jahr 2019 sind im Hinblick auf die künftigen klimatischen Verhältnisse, für die grüne Gestaltung des Außenbereiches folgende Maßgaben zu berücksichtigen:

- Es werden an den Standort angepasste, bevorzugt einheimische und/oder klimaresistente Bäume oder Sträucher gepflanzt. Ggf. wird der Standort aufgewertet.
- Züchtungen mit sterilen Blüten, Kugel-, Zwerg- und Säulenformen kommen nur im Ausnahmefall zur Anwendung.
- Bei der Pflanzung von Obstbäumen werden bevorzugt Hochstämme alter Sorten verwendet.

### 8.3 Ökologie/ Lebenszykluskosten

Die Ausloberin legt Wert auf nachhaltige Baustoffe und Konstruktionen unter Beachtung des gesamten Lebenszyklus, von der Herstellung über die Nutzung bis zur Nachnutzung / Entsorgung. Eine langlebige und unterhaltsfreundliche Qualität soll zur Ressourcenschonung beitragen.

Mit der Wahl der Holzmodulbauweise verknüpft die Ausloberin die Erwartung an niedrige Baukosten, einen kompakten Baukörper und einen rationellen Bauablauf mit kurzer Bauzeit. Gefordert sind ökologisch einwandfreie Baustoffe, die ein gesundes Raumklima garantieren.

Daher ist das Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen allgemein und insbesondere im Innenbereich zu bevorzugen.

Die zu verarbeitenden Holzbaustoffe sollen, soweit rechtlich und tatsächlich möglich, den Anforderungen an eine umweltgerechte und sozial förderliche Forstwirtschaft genügen und dementsprechend durch anerkannte Organisationen (PEFC, FSC oder ähnlich) zertifiziert sein. Bei gleicher Eignung sind bevorzugt regionale Holzarten zu verwenden.

Die Ausloberin erwartet eine funktionelle und wirtschaftliche Lösung der Wettbewerbsaufgabe, bei der neben den Herstellungskosten auch die Betriebs- und Unterhaltskosten betrachtet werden.

**Als Zielwert für den Wettbewerb wird eine Netto-Bausumme (KG 300 und 400) von ca. 3 Mio. EURO € für den Hortneubau und 300.000 EURO für die Außenanlagen betrachtet. Für das Projekt werden Fördermittel aus dem Programm "Sozialer Zusammenhalt" in Anspruch genommen. Um die geschätzten Gesamtbaukosten zu decken wird sich die Stadt Eberswalde um weitere Fördermittel bemühen.**

Zur Reduzierung der Betriebskosten, sowie zur Umweltentlastung wird eine energiesparende Bauweise gefordert. Dabei ist insbesondere auf eine kompakte Bauweise, die Gebäudeorientierung und Raumzonierung zu achten.

Passive Sonnenenergienutzung ist erwünscht. Zur Vermeidung von Überhitzung einzelner Räume sind Vorkehrungen zu treffen.

Eine Anwendung des in Aufstellung befindlichen Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches künftig das Energieeinspargesetz, die EnEV und das EEWärmeG zusammenfassen wird, soll bereits zu Beginn der Planung stattfinden. (Weiterführender Link: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Service/Gesetzesvorhaben/gesetz-zur-vereinheitlichung-des-energieeinsparrechts-fuer-gebäude-gebäudeenergiegesetz.html>)

### 8.4 Pädagogisches Konzept und Nutzerwünsche

Das Brandenburgische Viertel ist ein Stadtteil mit besonderen sozialen Herausforderungen, was sich grundsätzlich auf die Arbeit an der Schule auswirkt. Das soziale Umfeld wird von Unstetigkeit und einem überproportionalen Bevölkerungsanteil aus Erwerbslosen, Geringverdienern, Migranten, Flüchtlingen und Senioren sowie alleinerziehenden Müttern und Vätern bestimmt, was Einfluss auf die Bildung von Charakter und Wertesystem sowie auf die Gesamtentwicklung der Kinder hat.

Der Hort „Kinderinsel“ wird nach dem pädagogischen Konzept des „halboffenen Konzept“ durchgeführt. Das pädagogische Angebot umfasst:

- Betreuung montags bis donnerstags von 06:00 bis 17:00 Uhr sowie freitags bis 16:30 Uhr
- Bildungsbereiche Körper, Bewegung und Gesundheit sowie soziales Leben als konzeptionelle Schwerpunkte
- diverse Arbeitsgemeinschaften wie beispielsweise Tanz-, Fußball- und Bewegungs-AG, Koch- und Back-AG sowie Entspannung & Yoga
- Hilfe und Unterstützung bei der Erledigung von Hausaufgaben
- Teilnahme am Landesprogramm "KIEZ-Kita"

Das pädagogische Konzept der Stadt Eberswalde (siehe Wettbewerbsunterlagen) richtet sich zudem nach den vorgegebenen Grundsätzen der elementaren Bildung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburgs und ist auf den Seiten des Ministeriums einzusehen. Sie stellen die Säulen der pädagogischen Arbeit dar und müssen alle in der Gestaltung der Freianlagen und des Neubaus beachtet werden.

Grundsätze der elementaren Bildung:

1. Darstellen und Gestalten
2. Soziales Leben
3. Mathematik und Naturwissenschaften
4. Musik
5. Körper, Bewegung und Gesundheit
6. Sprache, Kommunikation und Schriftkultur

Mit dem geplanten Neubau ihres Hortes haben sich Erzieher und Kinder bereits auseinandergesetzt und ihre Wünsche formuliert:

*„Die Sozialstruktur des Wohngebietes ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Familien mit geringem Einkommen, Familien mit Migrationshintergrund, Fluchterfahrungen und alleinerziehenden Müttern bzw. Vätern. Das von uns gewünschte Haus soll ebenerdig und eingeschossig gebaut werden, um die Umsetzung der halboffenen Gruppenarbeit zu gewährleisten. Eine kurze Erläuterung für die Notwendigkeit der eingeschossigen Bauweise: In der halboffenen Arbeit gehen die Kinder Klassenweise mit einem Bezugserzieher/Innen Mittag essen und anschließend Hausaufgaben erledigen. Wenn alle Kinder mit den Hausaufgaben fertig sind, geht es in die offene Arbeit über, d.h. die Kinder können sich ein Angebot/AG in den jeweiligen Räumen aussuchen. Die Erzieher/Innen sind in den Räumen und im Außengelände aufgeteilt. Um hier die Aufsicht und die Übersicht jederzeit zu gewährleisten hat ein eingeschossiges Gebäude mit diesen Gegebenheiten höchste Priorität.“*

#### 8.5 Lokale Einbindung und Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Die Stadt Eberswalde im Nordosten Brandenburgs ist Kreisstadt und hat ca. 42.000 Einwohner.

Laut Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist Eberswalde Mittelzentrum. Die Stadt ist zudem Regionaler Wachstumskern [RWK] im Land Brandenburg.

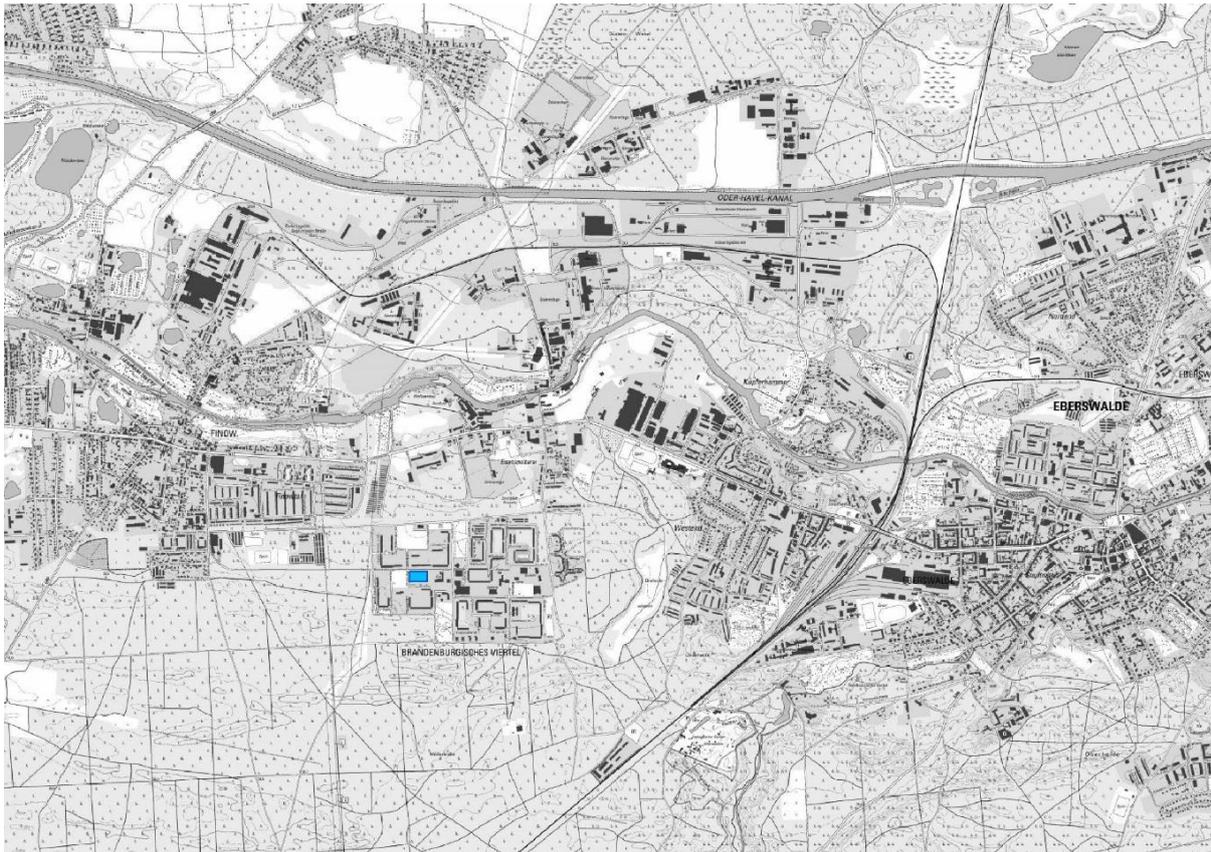


Abb. 1: TOP-Karte, GeoBasis- DE/LGB, 2020

### 8.6 Wettbewerbsumfeld: Das Brandenburgische Viertel (BV)

Das in vier Bauabschnitten von 1978 bis 1989 im Raum zwischen Finow und Westend entstandene Wohnquartier Brandenburgisches Viertel (BV) ist der jüngste Stadtteil von Eberswalde. Es ist ein „klassisches DDR-Neubaugebiet“ mit offenen Baublöcken und Blockinnenhöfen entlang der Haupterschließungsstraßen in überwiegend fünf- bis sechsgeschossiger Bauweise. Der Gebäudebestand wurde in den vergangenen Jahren um rund ein Viertel reduziert. Parallel zum Rückbau wurden Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt, die zur Verbesserung der Wohnumfelder und der Aufenthaltsqualität beigetragen haben.

Aufgrund der besonderen Herausforderungen hinsichtlich der städtebaulichen Situation und der vorhandenen Bevölkerungsstruktur wurde das Quartier in verschiedene Förderprogramme aufgenommen. Schwerpunktmäßig wurden und werden hier städtebauliche Maßnahmen durchgeführt, die zur Stabilisierung und Aufwertung der Quartiere beitragen. Laut integrierten Stadtentwicklungskonzept bleibt das Brandenburgischen Viertel trotz hoher Bevölkerungsverluste wichtiger Wohnstandort.

Nach über 20 Jahren Schrumpfung sowie dem Rückbau von rd. 1200 WE im Brandenburgische Viertel hat sich das Brandenburgische Viertel stabilisiert. Angesichts der sehr positiven Entwicklung von Eberswalde insgesamt, ergeben sich auch für das BV Stabilisierungs- und Wachstumschancen. Dementsprechend wird in der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (2018) das gesamte BV als Erhaltungsgebiet mit darin enthaltenen kleineren Umstrukturierungsgebieten eingestuft. Daraus folgend wurde die 2. Änderung des FNP auf den Weg gebracht (derzeit Offenlage), in dem die vorher im FNP dargestellten Renaturierungsbereiche wieder zu Wohnbauflächen geändert werden. Es kann also durchaus sein, dass zukünftig an der Havellandstraße / Brandenburger Allee wieder Neubauten entstehen, die die noch vorhandene „große Leere“ vollständig oder zum Teil wieder aufheben. Derzeit

zeigen sich Aktivitäten bereits entstandene Sukzessionsflähen wieder zu aktivieren, um Wiederauf-siedlungsziele und Bedarfe hinsichtlich altengerechten Wohnens zu ermöglichen.

Zu den gezielten, der Anpassung an den Strukturwandel dienenden Einzelmaßnahmen gehörte die Etablierung einer „Schule im Stadtteil“. Dabei handelte es sich um den Schulstandort der Grund-schule Schwärzesee.

Die Aufwertung der Grundschule Schwärzesee zur modernsten Grundschule in Eberswalde, die un-mittelbar an das Wettbewerbsgebiet grenzt und organisatorisch dem Wettbewerbsgegenstand zu-zuordnen ist, hat bereits wichtige Impulse für die Entwicklung des Brandenburgischen Viertels ge-geben.

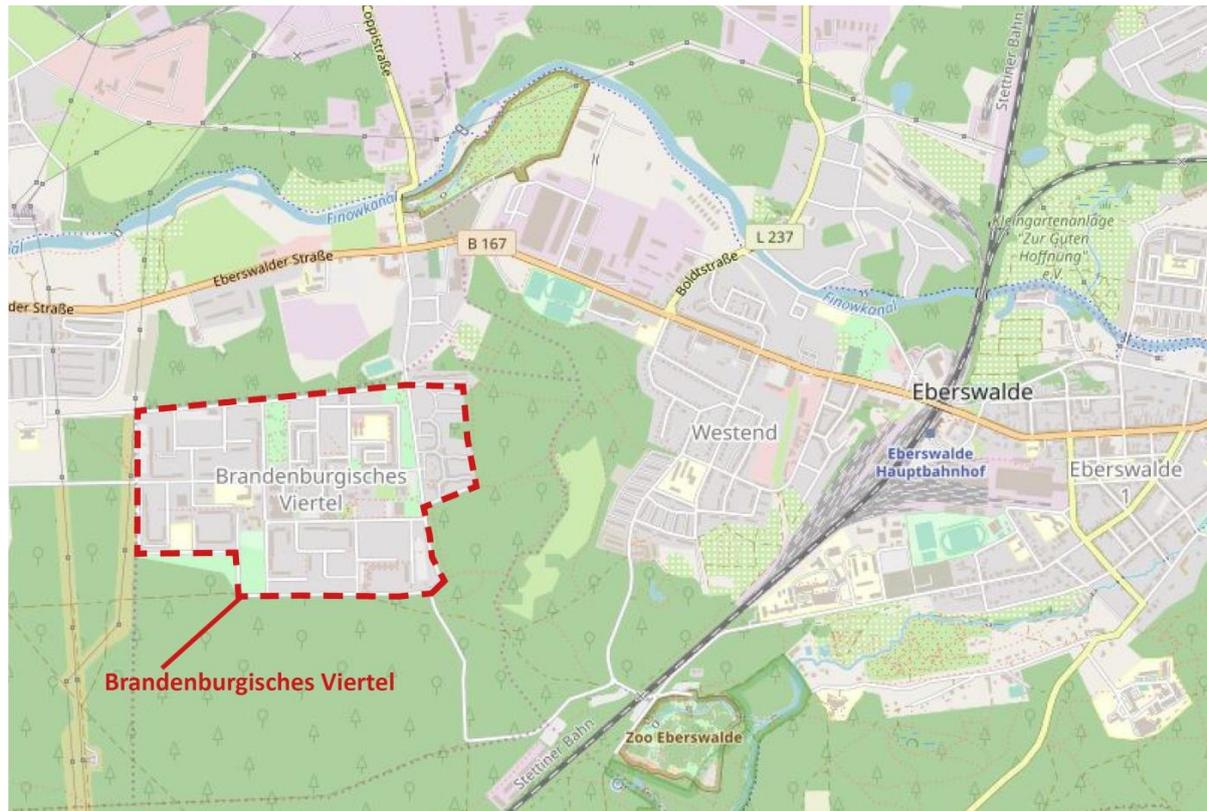


Abb. 2: Verortung des Brandenburgischen Viertels innerhalb Eberswaldes (© OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA, modifiziert durch S.T.E.R.N. GmbH)



Abb. 3: Ansicht Schule von Südosten (Bruckbauer & Hennen GmbH)

Im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau der Grundschule Schwärzesee sind auch die, dem Schulbereich zuzuordnenden Freiflächen gestaltet worden.

Der Hort „Kinderinsel“ nutzt gegenwärtig Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Grundschule „Schwärzesee“.

### 8.7 Das Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst Teile des Flurstücks 936.

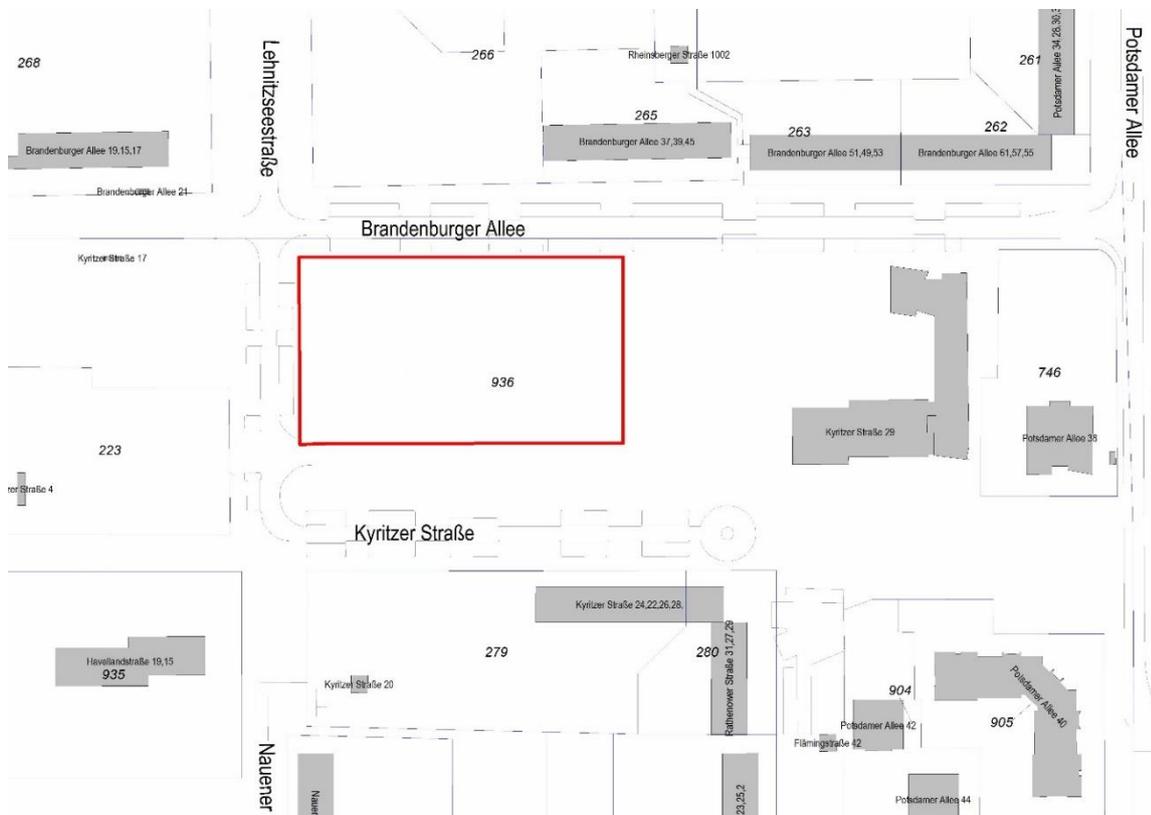


Abb. 4: Wettbewerbsgebiet auf ALK (Quelle GeoBasis- DE/LGB)

Das Wettbewerbsgebiet grenzt unmittelbar an die Grundschule Schwärzensee und den bereits aufgewerteten Außenbereich. Das gesamte Grundstück 936 verfügt über eine Fläche von ca. 12.700 m<sup>2</sup>. Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von etwa 6.000 m<sup>2</sup>.

Neben dem Hortgebäude sind 1.500 m<sup>2</sup> Außenfläche für die Hortnutzung zu aktivieren (intensiv genutzte Freiflächen). Für etwa 500 m<sup>2</sup> der bereits gestalteten Außenfläche der Schule können Nutzungsüberlagerungen ermöglicht werden. Übergänge sind zu gestalten. Auf weitergehende Eingriffe in die Außenanlagen der Schule ist auf Grund des Baus mit Fördermitteln zu verzichten. Weitere Freiflächen des Wettbewerbsgebietes sollen künftig einer extensiven Nutzung zugeführt werden.



Abb. 5: Wettbewerbsgebiet, Luftbild (Quelle GeoBasis- DE/LGB), 2020



Abb. 6: Wettbewerbsgebiet Ansicht von Westen (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 7: Wettbewerbsgebiet Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 8: Wettbewerbsgebiet von Norden Anschluss gestaltete Freifläche (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 9: Schule Bestand; Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 10: Aula / Schule Bestand, Ansicht von Norden (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 11: Schule Bestand, Eingangsbereich, Ansicht von Südosten (Foto Bruckbauer & Hennen GmbH)



Abb. 12: Gestaltete Freifläche von Süden (Foto Bruckbauer & Hennen)



Abb. 13: Wettbewerbsgebiet, Ansicht von Südost (Foto Bruckbauer & Hennen)

Bei dem Wettbewerbsgebiet handelt es sich um eine nicht gestaltete Freifläche, die ursprünglich bebaut war. Im Rahmen des Stadtumbaus wurden die leer gefallenen Zweckbauten rückgebaut.

Im Bereich befindet sich ein mit Hilfe von Städtebaufördermitteln errichtetes Spielobjekt, dessen Zweckbindungsfrist jedoch abgelaufen ist. Ein Erhalt ist nicht Bedingung und aufgrund des Zustands nicht mehr anzuraten.

Das Wettbewerbsgebiet verfügt über Baumbestand (Kiefern, Birken, Vogelbeere). Aus Gründen der Aufenthaltsqualität für die Nutzer, soll möglichst sensibel mit dem Baumbestand umgegangen werden. Insbesondere das Großgrün sollte unter Beachtung der Verkehrssicherung möglichst erhalten bleiben.

Bei dem Baugrund handelt es sich im Wesentlichen um Sand, fein- und mittelkörnig, selten schwach grobkörnig. Bei dem zum Teil vormals bebauten Gebieten ist zudem mit anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Diese setzen sich zum überwiegenden Teil aus sandigen Böden mit Beimengungen aus Ziegel- und Betonresten sowie Mutterbodenklumpen zusammen. Die sandigen Bodenschichten sind tragfähig bzw. lassen sich durch Nachverdichten in einen ausreichend tragfähigen Zustand überführen.<sup>2</sup>

#### 8.8 Technische Infrastruktur und Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Der Heizwärmebedarf kann über das Fernwärmenetz der EWE gedeckt werden. Die Stadt geht davon aus, dass der Anschluss an das Netz der EWE vorgesehen wird. Die EWE verfügt über einen Primärenergiefaktor ( $f_{p,FW}$ ) von 0,17. Sollte eine andere und nachhaltigere Energieversorgung vorgesehen werden, ist dies zu erläutern.

Die Erschließungsstraßen bilden im Wesentlichen die Kyritzer Straße, die Brandenburger Allee. Die Erschließung der Schule orientiert sich nach Süden, also zur Kyritzer Straße. Mit dem Neubau des Hortgebäudes soll eine Adressbildung in Richtung Kyritzer Straße / Potsdamer Straße unterstützt werden.

---

<sup>2</sup> Aussagen der Baugrundgutachten zum Ergänzungsbau der Grundschule (2013) und zum Straßenbau Frankfurter Allee (2018)

Bushaltestellen befinden sich östlich des Schulgebäudes (in der Potsdamer Allee) und nordwestlich des Wettbewerbsgebietes (in der Brandenburger Allee).

## 9. Planungsrecht

- Flächennutzungsplan: Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als naturnahe Parkanlage dargestellt. Dieser befindet sich im Änderungsverfahren. Vorgesehen ist die Darstellung großer Bereiche des Brandenburgischen Viertels als Wohngebiet. Das Wettbewerbsgebiet ist Teil des Änderungsbereichs.
- Bebauungsplan: Ein relevanter Bebauungsplan liegt nicht vor. Das Wettbewerbsgebiet liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes, Bebauungsplan Nr. I "Strategische Steuerung des Einzelhandels", der lediglich Regelungen zum Einzelhandel enthält und damit keine Relevanz hat.
- Das Grundstück Kyritzer Straße 17 (K 17) gehört dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB an.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt wurde aufgehoben. Verbindliche Regelungen zu Stellplätzen gibt es daher nicht. Bauherren sollen eigenverantwortlich mit der Thematik umgehen und dafür Sorge tragen, dass der durch die ausgeübte Nutzung auf dem Baugrundstück generierte ruhende Verkehr auf dem Baugrundstück selber untergebracht wird.
- Bauordnungsrecht: Baurechtlich sind für die zu erarbeitenden Planungen die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) mit zugehöriger Verordnung und technischen Richtlinien in der aktuell gültigen Fassung zugrunde zu legen.

Des Weiteren sind für die Planaufgabe u. a. nachfolgende Vorschriften in der aktuell gültigen Fassung zu berücksichtigen:

- Für die Planung des Hortes gelten insbesondere die Grundsätze des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten des Landes Brandenburg (1997).
- Vorschriften, Richtlinien, Normen zu Bau, Betriebstechnik, Sicherheit und Gesundheit
- Barrierefreies Bauen, DIN 18040
- Energieeinsparverordnung (EnEV) und Entwurf Gebäudeenergiegesetz (GEG)Arbeitsstättenverordnung
- Brandenburgische Bauordnung
- gültige Unfallverhütungsvorschriften.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das GebäudeEnergieGesetz - GEG – 2020 in Kraft treten soll. Es löst EnEV, EnEG und EEWärmeG ab. Auslöser war u. a. die EU-Gebäuderichtlinie (2010). Sie fordert den Niedrigstenergie-Standard für Neubauten: ab 2019 für öffentliche und ab 2021 für privatwirtschaftliche Gebäude. Entsprechende Regelungen sind zu beachten.

## 10. Anforderungen und Anspruch

### 10.1 Allgemeiner Anspruch

Ziel des Wettbewerbs ist es, einen gestalterisch anspruchsvollen Entwurf für den Neubau des Hortes zu erhalten, welcher auch der städtischen Vorbildfunktion insbesondere in Klimaschutzbelangen nachkommt. Das Gebäude soll ein hohes Identifikationspotential in dem vorhandenen städtebaulichen Umfeld bilden.

Die einzelnen Räume und deren Gestaltung sowie das Raumensemble sollen das ganzheitliche pädagogische Profil widerspiegeln:

- Die Räume unterstützen einen dynamischen pädagogischen Alltag.
- Die Architektur sichert Räume für überschaubare Lerngemeinschaften: Einzel-, Gruppen- und Gemeinschaftsaktivitäten finden die notwendigen Räume.
- Die einzelnen Räume stehen miteinander in Kommunikation und ergeben als Ganzes ein in sich logisches Gefüge.
- Die Bedeutung der Kommunikation zwischen den einzelnen Teilen spiegelt sich in der Gestaltung der Verbindungen.
- Die Art der Gestaltung und die verwendeten Materialien „wertschätzen“ den Menschen.
- Licht und Farbe sind als wichtige Gestaltungselemente eingesetzt.
- Akustik, Luft und Raumklima sind berücksichtigt.
- Die Räume besitzen eine eigene Identität und Individualität.
- Sie haben ein Ambiente das umhüllt und gleichzeitig frei lässt.

Die Erschließung hat die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, die Nutzbarkeit der Räume für alle Nutzergruppen zu berücksichtigen. Kommunikationsfördernde Flächen und Räume sind unter dem Aspekt der Sicherheit, des Schallschutzes, der Raumakustik, ausreichender Belichtung und einem behaglichen Raumklima zu schaffen.

Die gewünschte nachhaltige Architektur hat Flächeneffizienz, Nutzungsflexibilität, Lebenszykluskosten und Energieeffizienz zu berücksichtigen.

## 10.2 Hort / Freifläche

Zur Sicherung des Hortbedarfes am Schulstandort werden 150 Plätze benötigt. Je Hortkind ist ein Platzbedarf von 3,50 m<sup>2</sup> im Innenbereich und 10 m<sup>2</sup> in der Freifläche nachzuweisen. Das Raumprogramm ist umzusetzen.

## 10.3 Wirtschaftlichkeit, Energie und Lebenszyklus

Bei der Planung sind gleichberechtigt ökologischen, ökonomischen und sozialen Faktoren Beachtung zu schenken. Die Bauausführung hat in Holzmodulbauweise zu erfolgen.

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Architektur und Design
- Ökologische Qualität
- Ökonomische Qualität
- Soziokulturelle und funktionale Qualität
- Technische Eigenschaften

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Ausloberin erwartet einen wirtschaftlichen Entwurf.

### **Energieeffizienz / Nachhaltigkeit**

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern.

Folgende Ziele hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind zu berücksichtigen:

- Sicherstellung eines geringen Energiebedarfs (Gebäude, Anlagentechnik),
- Optimierung der Tageslichtnutzung,
- Langfristige und flexible Nutzungsqualität,
- Kosteneffizienz bei Baukosten,

- Gute thermische Qualität, Fugendichtheit und wärmebrückenfreie Konstruktionen der Gebäudehülle,
- Einsatz von Steuerungs- und Regelungsstrategien,
- Prüfung des Einsatzes regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe,
- Prüfung der Regen- und Grauwassernutzung
- Prüfung eines Regenwassermanagements zur Versickerung anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück (ggf. in die Gestaltung der Außenanlagen einbeziehen)
- Prüfung des Einsatzes von Dach- und Fassadenbegrünung.

Die Planung ist unter dem Aspekt des energieoptimierten Bauens im Sinne innovativer, energie- und kosteneffizienter Gebäudekonzepte umzusetzen.

### **Lebenszykluskosten**

Die wirtschaftliche Verwendung von Mitteln bezieht sich sowohl auf die Errichtung des Gebäudes als auch auf dessen Nutzung bis hin zum Rückbau.

Im Sinne einer zukunftsfähigen Bauweise sollten heutige Einsparungen jedoch nicht zu Lasten von Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb vorgenommen werden. Dementsprechend ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten anzustreben.

Die folgenden Einflussfaktoren sind zur Reduktion der Lebenszykluskosten insbesondere zu beachten:

- Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v. a. Flächeneffizienz, Gebäudevolumen und -form, Tragwerk, Fassade etc.),
- Geringe Energiekosten durch reduzierten Energiebedarf und optimierte Energiebedarfsdeckung,
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Gebäudehülle
- Dauerhaftigkeit der Gebäudehülle,
- Optimierte Anordnung der Haustechnikstränge,
- Weitestgehende Vermeidung von Maßnahmen des technischen Brandschutzes (baulicher Brandschutz vor technischem Brandschutz),
- Verwendung robuster Materialien für die vertikalen und horizontalen Oberflächen.

### 10.4 Raumprogramm

Die Ausloberin erwartet die Umsetzung des geforderten Raumprogramms. Die Ausloberin knüpft an den Wettbewerb die Erwartung, eine optimale, wirtschaftliche und nachhaltige architektonische Lösung auf Grundlage des Raumprogramms zu erhalten.

### Raumprogramm

Der Neubau ist für 150 Hortkinder vorgesehen.

- Anforderungen: je Kind sind 3,5 m<sup>2</sup> Spielfläche im Innenbereich bereitzustellen  
 je Kind sind 10 m<sup>2</sup> Spielflächen im Außenbereich bereitzustellen  
 maximale Raumbelastung bei Hortkindern: 18 Kinder  
 je 10 Kinder eine Toilette und 1 Waschbecken

Bereich	Raumart	Anzahl der Räume	Fläche in m <sup>2</sup> je Raum	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>
Allgemein	Hortgruppen / Schule	8	63	504
	Gruppenräume	2	25	50
	Lageräume / Bastel	2	20	40
	Garderoben	4	20	80
				<b>674</b>
Mehrzweck	Mehrzweckraum/Bewegung	1		80
	Speiseraum	1		100
	Ausgabeküche/Lager	1		40
	Kinderküche	1		40
				<b>260</b>
Verwaltung	Leiterinnenbüro	1		15
	Personalraum	1		25
	Gaderobe Personal	1		10
	Büro Sozialarbeiter	1		15
	Raum f. 1.Hilfe	1		10
				<b>75</b>
Wirtschaftsräume	Schmutzwäsche	1		10
	Frischwäsche	1		12
	Pumi	1		8
	Hausmeisterwerkstatt	1		15
	Technikraum	2	10	20
	Lager f. Außenspielgeräte	1		20
				<b>85</b>
WC-Anlagen	WC Damen (Personal)	1		9,5
	WC Herren (Personal)	1		9,5
	Beh. WC (Personal)	1		10
	Mädchen 8 WC, 8 Waschbecken			35
	Jungen 8 WC, 3 Urinal, 8 Waschbecken			35
				<b>99</b>
Summe:		35		<b><u>1.193</u></b>

Alle Räume / inkl. Flurbereich sollen über ein hohes Maß an natürlicher Belichtung (Tageslicht) unter Beachtung des Sommerlichen Wärmeschutzes in allen Bereichen verfügen.

#### Gruppenräume

Die Gruppenräume dienen im Großen und Ganzen als Hausaufgabenräume in dem Mappenregale (für die Ablage der Schulranzen) für 150 Kinder bereitgestellt werden müssen. Ausreichend Sitzmöglichkeiten sind zu integrieren. Eine Doppelnutzung hinsichtlich der pädagogischen Angebote (Bezug zu den unter 8.4 benannten Bildungsbereichen) ist sinnvoll zu bestimmen. In der halboffenen Hortarbeit sind die Gruppenräume als Funktionsräume anzusehen. Diese Funktionsräume sorgen im Haus für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes, unter Berücksichtigung aller 6 Bildungsbereiche (Grundsätze der elementaren Bildung).

#### Sportraum

- Freies Spielen der Kinder, optimale Übersicht im Raum für das zu betreuende Personal
- Fußball spielen mit Softbällen (in den Wintermonaten)
- Platz für Tanz, Gymnastik, Yoga
- vorhandene Spielgeräte wie die Kletterwand und eine Sprossenwand sollen wieder integriert werden



Abb. 14: wieder zu verwendende Kletterwand (Foto Stadt Eberswalde)

#### „Time out“ Raum

Der Raum soll die individuelle Betreuung von Kindern mit sozialen und emotionalen Förderbedarf ermöglichen, insbesondere bei Streitschlichtungen durch Aggressionsabbau ohne andere Beteiligte zu verletzen.

- Anbringung eines Box-Sackes
- Sitzmöglichkeit

#### Garderobe

- Für 150 Kinder von der 1-6 Klasse
- Jedes Kind soll 1 Garderobenschrank erhalten geschlossen aber nicht abschließbar
- Aufbewahrung von Wechselsachen, Jacke, Schuhe

#### Speiseraum

- Doppelnutzung Speiseraum für max. 50 Kinder sowie Nutzung für Versammlungen, Feste
- Beachtung des hohen Lärmaufkommens
- Optimale Wegebeziehung zur Kinderküche erwünscht

#### Ausgabenküche

- Es werden drei Mahlzeiten angeboten: Frühstück, Mittag, Vesper
- Frühstück und Vesper werden in der Einrichtung durch externe Anbieter hergestellt
- Mittagessen wird derzeit warm angeliefert, das Vorhalten eines elektronischen Anschlusses für eine Möglichkeit der Erwärmung von angelieferten Speisen für eine spätere Erweiterung ist notwendig (4-jähriger Wechsel der Lieferanten)

#### Kinderküche

- Selbst hergestellte Gerichte sollen anschließend in Gruppen verzehrt werden können
- Angebot für interessierte Kinder, Gerichte selber zu entwickeln

#### Personalraum/Büro

- Möglichkeiten des Aufenthaltes von 10 pädagogischen Fachkräften (Sozialpädagogen etc.)
- Pausenaufenthalt, Ablage von privaten Gegenständen (Spinde), Schulungsmöglichkeiten,
- Elterngespräche

#### Leitungsbüro

- Nutzung von Büroarbeit, Eltern- Kind Gespräche, Personalgespräche

#### Hausmeisterwerkstatt

- Werkbank inkl. Stauraum für Kleinmaterialien/Werkzeuge für kleine Reparaturen, Lager für technische Materialien

#### Putzmittelraum

- Platz für Reinigungsmaschine, Datenblatt, Putzmittel, Lagermaterial, Lagerung Hygieneartikel

### 11. Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfs-  
teilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden  
von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Ar-  
beit führen.

#### 11.1 Entwurfsleistungen

Sämtliche Leistungen (1 bis 6) sind übersichtlich auf maximal zwei Plänen im Hochformat A0 dar-  
zustellen. Die Pläne sind jeweils doppelt einzureichen. Für die Leistungen 7 und 8 sind die Anla-  
gen A und B zu verwenden. Leistung 2 darf max. 2 Seiten im Format A4 umfassen.

Wettbewerbsleistungen		Bemerkungen
1.	Schwarzplan	M 1: 2000; Übersichtsplan zur Verdeutlichung der Einfügung des Objektes ins Stadtteilgefüge.  Der Lageplan muss genordet sein. (Farbige Darstellungen sind erlaubt.)
2.	Erläuterungsbericht	Erläuterungen auf den Plänen. Im Erläuterungsbericht, der maximal eine, einseitig beschriebene Seite im Format A4 umfassen darf, sind die zum Verständnis des Entwurfskonzeptes notwendigen Aussagen, die nicht aus den zeichnerischen Darstellungen hervorgehen, zu formulieren.  Es werden Erläuterungen erwartet: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zur Konstruktion</li> <li>– zur Materialwahl</li> <li>– zur Wirtschaftlichkeit</li> <li>– Reduzierung der Lebenszykluskosten durch Wahl geeigneter Systeme / Materialien</li> <li>– zur Energieeffizienz (Ansätze eines Energiekonzeptes)</li> <li>– zur Barrierefreiheit und</li> <li>– zum Brandschutz (Rettungswegekonzept).</li> </ul>
3.	Lageplan mit Grundriss zusätzlich in dwg oder dxf zu übergeben	Lageplan des Wettbewerbsgebietes in 1:200 mit Anschnitt der Bestandsflächen des Schulhofes, Darstellung der intensiv und extensiv genutzten Freiflächen, Freiraum- und Erschließungskonzept (erforderliche Zufahrten, Wege, Fahrradstellplätze)  Grundriss im Maßstab 1:200 mit Darstellung der Eingangs- und Außenbereiche (genordet)  Die Raumbezeichnungen sind unmittelbar in den Grundriss einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.
4.	Ansichten	4 Fassadenansichten von Nord, Ost, Süd, West, M 1:200, beschriftet
5.	Schnitte	mindestens zwei, den Entwurf erläuternde Schnitte, im M 1:200  1 Fassadenausschnitt in M 1:20 mit Detaillierungsgrad M 1:50 (zur Darstellung des architektonischen Fassadenkonzeptes, Materialität)
6.	Perspektiven	2 (skizzenhafte) Perspektiven in Größe max. DIN A 3, davon eine Innen- und eine Außenperspektive. Die Perspektiven sind im Maßstab und Standort frei wählbar. Sie dienen der Verdeutlichung des Entwurfsansatzes. Perspektiven müssen zur Orientierung beschriftet sein.
7.	Flächennachweis	DIN 277 (2016-01) tabellarische Form (Anlage A), auch als Excel-Datei

8.	Kostenschätzung	DIN 276 (Anlage B), auch als Excel-Datei
9.	Optional: Erläuternde Skizzen/ Diagramme	Skizzen und Diagramme, insbesondere Dachaufsicht, Freiraum- und Erschließungskonzept zur Verdeutlichung der Einfügung des Objektes ins Stadtteilgefüge und/oder zur weiteren Erläuterung der Entwurfskriterien, in freier Form und ohne Maßstab, zu platzieren auf den Plänen.
10.	Modell	als Einsatzmodell, M 1:500, farblich in weiß, reine Kubatur, unter Verwendung der vorgegebenen Modellplatte  Eine Einsatzplatte wird den Teilnehmern zugesandt.

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

### 11.2 Formale Anforderungen

Folgende formale Anforderungen werden gestellt:

Formale Leistungen	Bemerkungen
Zwei Pläne	A0, Hochformat, einseitig bedruckt, zweifach, ungefaltet
Flächennachweis	Anlage A
Kostenschätzung	Anlage B
Erläuterungsbericht	A4, max. 2 Seiten, einseitig beschrieben
Verfassererklärung	A4 (Anlage C) in einem undurchsichtigen, neutralen, verschlossenen Umschlag
Digitaler Datenträger (CD, USB-Stick)	CD mit allen Inhalten des Wettbewerbsbeitrages im jpg- und pdf-Format, Anlagen A und B auch im Excel-Format
Verzeichnis	Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

#### Zusätzlich geforderte Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Ausstellung):

- die Präsentationspläne als Windows-kompatible .tif-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- die Präsentationspläne als .pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300dpi
- Grundriss in dwg oder dxf

**Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.**

### 12. Beurteilungskriterien

Für die Lösung der komplexen Wettbewerbsaufgabe werden folgende Beurteilungskriterien bei der Wertung der eingereichten Arbeiten zugrunde gelegt:

- städtebauliche Einbindung und architektonisches Erscheinungsbild,

- Umsetzung der Raumkonzepte und Außenflächen,
- Funktionalität und Gestaltungsqualität,
- Nachhaltigkeit und Energie,
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahme,
- Barrierefreiheit,
- Erschließungskonzept des Grundstückes und des Gebäudes.

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Wichtung dar.

## TEIL C – WETTBEWERBSUNTERLAGEN

### 13. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen befinden sich auf der beigefügten CD.

Folgende **Unterlagen** werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung (als Ausdruck und digital) mit Wettbewerbsaufgabe, Raumprogramm und Beurteilungskriterien
  - Vorlage Flächennachweis (Anlage A)
  - Vorlage Kostenschätzung (Anlage B)
  - Verfassererklärung (Anlage C)
2. Schwarzplan (JPG, dxf, Ausschnitt)
3. Flurkarte vom 13.05.2020 (M 1:2.000)
4. Übersichtspläne (ALK, FNP, Luftbilder, Vermesserpläne, Freiraumplanung Schulhof)
5. ALKIS Daten (dxf, dwg) (Urheberrecht: Rainer Mallon)
6. Lageplan Modell
7. Konzepte Stadtentwicklung
8. Fotodokumentation des Plangebiets
9. Luftbilder
10. Medienpläne
11. Baumschutzverordnung
12. Raumprogramm, Pädagogisches Konzept
13. Holzbauoffensive
14. Anlage A, B (Excel)
15. Vergabeverfahren

Anlage A Vorlage Flächennachweis

<b>Tarnzahl</b>					

Gebäude		Soll			Ist		
Bereich	Raumart	Anzahl der Räume	Fläche in m <sup>2</sup> je Raum	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der Räume	Fläche in m <sup>2</sup> je Raum	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>
Allgemein	Hortgruppen	8	63	504			
	Gruppenräume	2	25	50			
	Lageräume / Bastel	2	20	40			
	Garderoben	4	20	80			
	Summe:	<b>16</b>		<b>674</b>			
Mehrzweck	Mehrzweckraum/Bewegung	1		80			
	Speiseraum	1		100			
	Ausgabeküche/Lager	1		40			
	Kinderküche	1		40			
	Summe:	<b>4</b>		<b>260</b>			
Verwaltung	Leiterinnenbüro	1		15			
	Personalraum	1		25			
	Gaderobe Personal	1		10			
	Büro Sozialarbeiter	1		15			
	Raum f. 1.Hilfe	1		10			
	Summe:	<b>5</b>		<b>75</b>			
Wirtschaftsräume	Schmutzwäsche	1		10			
	Frischwäsche	1		12			
	Putzmittel	1		8			
	Hausmeisterwerkstatt	1		15			
	Technikraum	2	10	20			
	Lager f. Außenspielgeräte	1		20			
	Summe:	<b>7</b>		<b>85</b>			
WC-Anlagen	WC Damen	1		9,5			
	WC Herren	1		9,5			
	Beh. WC	1		10			
	Mädchen 8 WC, 8 Waschbecken			35			
	Jungen 8 WC, 3 Urinal, 8 Waschbecken			35			
	Summe:			<b>99</b>			
<b>Gesamtsumme:</b>		<b>35</b>		<b>1.193</b>			

Nichtoffener Realisierungswettbewerb der Stadt Eberswalde  
 NEUBAU HORTGEBÄUDE und NEUGESTALTUNG der AUßENANLAGE KYRITZER STRAßE, EBERSWALDE

<b>Tarnzahl</b>					

Außenanlage		Soll			Ist		
Bereich	Flächenart	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl	Gesamt- fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl	Gesamt- fläche in m <sup>2</sup>
Außenanlagen	Freiflächenbedarf (entsprechend Schülerzahl)	1.500					
	Fahrradstände (mind.)		20				
	Flächen in Doppelnutzung mit Schulhof (max.)	500					
	gestaltete Außenanlagenflächen im Wettbewerbsgebiet (mind.)	1.000					
	extensiv genutzte Flächen des Wettbewerbsgebietes						
	Grundfläche Gebäude						
	Gesamtfläche Wettbewerbsgebiet: ca.			<b>6.000</b>			

<b>Tarnzahl</b>					

## Anlage B Kostenschätzung

Gebäude				
Kostengruppe	Baukosten (DIN 276: 2018-12) brutto	Einheit	Menge	Betrag (€)
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>		
310	Baugrube/Erdbau	m <sup>3</sup> BGI		
320	Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> GRF		
330	Außenwände	m <sup>2</sup> AWF		
340	Innenwände	m <sup>2</sup> IWF		
350	Decken	m <sup>2</sup> DEF		
360	Dächer	m <sup>2</sup> DAF		
370	Infrastrukturanlagen			
380	Baukonstruktive Einbauten	m <sup>2</sup> BGF		
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF		
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	m <sup>2</sup> BGF		
420	Wärmeversorgungsanlagen	m <sup>2</sup> BGF		
430	Raumluftechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF		
440	Elektrische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF		
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische An	m <sup>2</sup> BGF		
460	Förderanlagen	m <sup>2</sup> BGF		
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF		
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m <sup>2</sup> BGF		
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF		
<b>300+400</b>	<b>Baukonstruktion brutto</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>		

<b>Tarnzahl</b>					

Außenanlage				
Kostengruppe	Baukosten (DIN 276: 2018-12) brutto	Einheit	Menge	Betrag (€)
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>m<sup>2</sup> AF</b>		
510	Erdbau	m <sup>3</sup>		
520	Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> AF		
530	Oberbau, Deckschichten	m <sup>2</sup>		
540	Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> AF		
550	Technische Anlagen	m <sup>2</sup> AF		
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF		
570	Vegetationsfläche	m <sup>2</sup>		
580	Wasserflächen	m <sup>2</sup>		
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen u. Freiflächen	m <sup>2</sup> AF		

<b>Tarnzahl</b>					

Anlage C Vorlage Erklärung über Urheber-  
schaft und Teilnahmeberechtigung (§ 5 Abs. 3 RPW 2013)

**Verfassererklärung für den Nichtoffener Realisierungswettbewerb der Stadt Eberswalde  
NEUBAU HORTGEBÄUDE und NEUGESTALTUNG der AUßENANLAGE KYRITZER STRAßE**

**1. Verfasser (bei Bergewerkgemeinschaft federführendes Büro)  
Verfasser der Wettbewerbsarbeit**

**Ich versichere / Wir versichern ehrenwörtlich,**

1. alleinige(r) geistige Urheber(in) der Wettbewerbsarbeit zu sein,
2. nach den Bestimmungen der Auslobung teilnahmeberechtigt zu sein,
3. dass Teilnahmehindernisse nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 für mich/uns nicht bestehen,
4. im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin willens, berechtigt und in der Lage zu sein, die Architektenleistungen nach HOAI entsprechend den Regelungen in der Auslobung zu übernehmen und zu erbringen,
5. über die Planungsleistungen hinaus kein geschäftliches Interesse an dem Wettbewerbsgegenstand zu haben,
6. dass an der Wettbewerbsarbeit außerdem die unten aufgeführten Mitarbeiter mitwirkten.

**Mir / Uns ist bekannt, dass Verstöße gegen die vorgenannten Bedingungen den Ausschluss meiner / unserer Wettbewerbsarbeit zur Folge haben und dass falsche Angaben ein berufsgewichtliches Verfahren nach sich ziehen.**

**Federführendes Büro (Architekten/Planer):**

Name

Anschrift

Telefon

Berufsbezeichnung

Eintragungsort / Kammernummer

Ort, Datum / Unterschrift

**Landschaftsplanerisches Büro (Landschaftsarchitekten/Planer):**

Name

---

Anschrift

---

Telefon

---

Berufsbezeichnung

---

Eintragungsort / Kammernummer

---

Ort, Datum / Unterschrift

---

**2. Mitwirkende**

**Mitwirkende an der Wettbewerbsaufgabe**

angestellte Mitarbeiter (Teilnahmeberechtigung nicht erforderlich):

---

---

---

---

---

---

**Freie Mitarbeiter:**

Name

---

Anschrift

---

Telefon

---

Berufsbezeichnung/Fachrichtung

---

Eintragungsort / Kammernummer

---

Ort, Datum / Unterschrift

---

**Beteiligte Fachplaner:**

Name

---

Anschrift

---

Telefon

---

Berufsbezeichnung/Fachrichtung

---

Eintragungsort / Kammernummer

---

Ort, Datum / Unterschrift

---

Anmerkung

Sollten die vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, bitte weitere Blätter verwenden.

---

Bankverbindung:

Kontoinhaber	
Geldinstitut	
IBAN	

---

Ort, Datum Unterschrift