

**Niederschrift über die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ am Dienstag, dem 25.03.2014
um 18.30 Uhr im AWO-Haus, Eschenweg 1a, Büdelsdorf**

Anwesend:

Vorsitzender: Stadtvertreter Beyer

Weitere Mitglieder des Lenkungsausschusses: Stadtvertreter Hartig
Stadtvertreterin Wilken
Stadtvertreter Huep
Stadtvertreterin Reuter (stellv. für Stadtvertreterin Sameisky)
Bürgerliches Mitglied Bergemann

nicht anwesende, Stadtvertreterin Dreßler

nicht vertretene Ausschussmitglieder:

Andere Anwesende: Bürgervorsteher Eckert
Bürgermeister Hein
Herr Hinrichs (Leiter des Bürgermeister- u. Stadtvertretungsbüros, Projektleitung)
Herr Wolff (Bauverwaltung und Stadtentwicklung)
Stadtvertreterin Beyer
Stadtvertreter Pahl
Stadtvertreterin Höll
Stadtvertreterin Prange
Stadtvertreter Bsdenga
Stadtvertreter Siering
Frau Bahlmann (Architektin und Stadtplanerin)
Herr Schultze-Rhonhof (DKC)
Herr Tribian (ARCADIS)
Frau Cleve (Schulleiterin Heinrich-Heine-Schule)
Frau Alisch (Schulleiterin Friedrich-Ebert-Schule)
Herr Bartelsen (Schulleiter Emil-Nolde-Schule)

Zuhörerinnen und Zuhörer: ca. 25 Personen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über die Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung am 27.11.2013
3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen
4. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes
5. Vorstellung von Beratern für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen
6. Beratung über den Stand und die Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung
7. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Nichtöffentlicher Teil:

8. Beauftragung der Berater für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen (Vergabeangelegenheit)
9. Grundstücksangelegenheit

Öffentlicher Teil:

10. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

Der Vorsitzende, Stadtvertreter Beyer, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zur Tagesordnung werden keine Änderungen gewünscht.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 nichtöffentlich zu beraten.

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Ausschließungsgründe werden nicht mitgeteilt.

2. Entscheidung über die Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung am 27.11.2013

Einwendungen gegen die Niederschrift liegen nicht vor.

3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Ein Zuhörer fragt nach dem Workshop für Anwohner, die von einer etwaigen Baustellenerschließung über die Straßenzüge An der Kampkoppel - Wacholderweg betroffen wären. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass diese Frage unter TOP 4 beantwortet wird.

Weitere Anfragen, Vorschläge und Anregungen werden nicht vorgetragen.

4. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes

Herr Hinrichs berichtet, dass die Phase I nun abgeschlossen sei mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 19.12.2013, den Schulneubau im Rahmen eines optimierten Mischverfahren umzusetzen.

Die Vorbereitungen für die Phase II des Projekts laufen:

Am 30.01.2014 hat die Stadtvertretung den Haushaltsplan 2014 verabschiedet (mit Genehmigung der Kommunalaufsicht) und damit die haushaltsrechtliche Grundlage für die Fortführung des Gesamtprojektes (Phase II) geschaffen:

Das Vergabeverfahren für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen steht vor dem Abschluss. Sofern heute der Lenkungsausschuss der Empfehlung der Projektgruppe folgt, beginnt die Phase II ab 01.04.2014

Herr Hinrichs stellt den Ablauf des Projekts Bauleitplanung (20. Änderung des F-Planes, B-Plan Nr. 53) dar:

- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2013 vom Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr gefasst.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 27.01.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.
- Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in der Sitzung am 20.03.2014 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

- Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes wird voraussichtlich in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 05. Juni 2014 gefasst.
Vorher muss die Fortschreibung des Verkehrsgutachtens einschließlich Verkehrszählung abgeschlossen und die AG Verkehrslenkung und Verkehrsführung beteiligt sein.

Herr Hinrichs führt zur Öffentlichkeitsarbeit aus:

Die Stadt bietet einen neuen Service an: Auf Wunsch werden interessierte Bürgerinnen und Bürger über Sitzungen und Veranstaltungen, in den einzelne oder mehrere Aspekte des Gesamtprojektes „Heinrich-Heine-Schule“ angesprochen werden sollen, informiert. Das betrifft z.B. Informationsveranstaltungen, Einwohnerversammlungen und Sitzungen der Stadt. Wer in diesen Verteiler aufgenommen werden möchte, möge Herrn Hinrichs (unter rainer.hinrichs@buedelsdorf.de) oder an das Rathaus eine E-mail senden.

Herr Hinrichs betont, dass weiterhin alle am Projekt Beteiligten (gleich ob Politik, Leitungen der Schulen und anderen Einrichtungsträger) und natürlich auch die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig beteiligt und informiert werden.

Die nächste Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger (insbesondere aus dem Bereich An der Kampkoppel und Wacholderweg) wird voraussichtlich am Dienstag, den 06.05.2013, 19.00 Uhr, stattfinden, um über den aktuellen Stand der Planungen zu berichten.

Zur Interimslösung für die Gymnasiale Oberstufe auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 19.12.2013 berichtet Herr Hinrichs, dass die Ausschreibung ergeben hat, dass die eingeplanten Haushaltsmitteln ausreichend sind. Die Container werden von der Fa. Faxi aus Hamburg aufgestellt und sollen bis zum 30.06. betriebsbereit sein (Sommerferien: 14.07. bis 23.08.2014).

Herr Hinrichs kann eine weitere erfreuliche Mitteilung machen: Die hohe Anzahl der Schüler, die eine gymnasiale Empfehlung erhalten haben, aber auch die hohe Attraktivität der Heinrich-Heine-Schule machen es möglich, dass die gymnasiale Oberstufe für das Schuljahr 2014/2015 dreizügig gefahren werden kann! Die meisten Schüler (71) besuchen bereits jetzt die Heinrich-Heine-Schule, haben ihren Wohnsitz also im klassischen Einzugsbereich der Schule (kommen nicht aus RD).

Frau Cleve (Schulleiterin Heinrich-Heine-Schule) berichtet ergänzend, dass sich für das kommende Schuljahr 93 Schüler für die Oberstufe angemeldet haben. Damit ist die Mindestzahl von 50 Schülern deutlich erreicht, sie freut sich sehr über diesen Zuspruch. Möglicherweise können sogar 3 Parallelklassen eingerichtet werden, nicht nur 2. Dies wird ohne zusätzliche Klassencontainer erfolgen können.

Herr Hinrichs führt weiter aus, dass die Emil-Nolde-Schule bis Sommer 2015 als Grundschule fortgeführt wird, eventuell auch noch darüber hinaus, was von der Form der Erschließung der Baustelle für den Neubau Heinrich-Heine-Schule abhängig ist. Zu der Bausstellenerschließung ist von der Verwaltung eine weitere Variante entwickelt worden, die zunächst von Herrn Wolff vorgestellt wird und über welche in dem Workshop und der darauf folgenden Lenkungsausschusssitzung beraten werden soll.

Herr Wolff stellt diese weitere Variante, die Erschließung der Baustelle über den Nordzugang (An der Kampkoppel/Wacholderweg), anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Die Folien aus dieser Präsentation werden diesem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt. Es wird insofern darauf verwiesen.

Die Vor- und Nachteile gegenüber der Süderschließung werden dargestellt. Im Falle der Norderschließung kann die Emil-Nolde-Schule weiterhin als Grundschule genutzt werden, so dass keine oder nur für einen kürzeren Zeitraum Container benötigt werden, was eine hohe Kosteneinsparung ermöglicht.

Ein Zuhörer fragt, ob die Wacholderstraße den Belastungen des Baustellenverkehrs standhalten wird und, falls Schäden an der Straße eintreten werden, wer dessen Behebung bezahlen wird bzw. ob dafür eine Anliegerbeteiligung vorgesehen sei.

Herr Bürgermeister Hein erläutert dazu, dass vor Aufnahme der Bauarbeiten eine Beweissicherung unter Beteiligung der Anwohner stattfinden wird. Die Schäden werden auf Kosten der Verwaltung oder des Verursachers beseitigt, die Anlieger werden hierfür nicht in Anspruch genommen.

Stadtvertreter Hartig fragt hierzu ergänzend, ob sich dies auch auf die Gebäude beziehe.

Herr Bürgermeister Hein bejaht dies.

Ein Zuhörer äußert seine Sorge, dass die LKW auch privates Gelände zum Wenden nutzen könnten.

Herr Bürgermeister Hein stellt klar, dass dies mit dem ausführenden Bauunternehmen geklärt und genau festgelegt wird. Die Anwohner erhalten dann eine entsprechende Mitteilung.

Herr Tribian weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich auch hier der Vorteil des optimierten Mischverfahrens zeige, da diese Frage mit nur einem (!) Vertragspartner abgesprochen werden müsse.

5. Vorstellung von Beratern für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen

Zunächst stellt Herr Schultze-Rhonhof sein Unternehmen für wirtschaftliche Beratungsleistungen, DKC, anhand einer Powerpoint-Präsentation vor, welche als **Anlage 2** dieser Niederschrift beigelegt ist und auf welche insoweit verwiesen wird. Er erläutert, dass sich der Zusammenschluss von DKC, Düsseldorf und ÖPP Deutschland AG ergeben habe, weil Herr Weidemann von der DKC zu ÖPP Deutschland AG gewechselt habe. Somit ständen der Stadt Büdelsdorf quasi zwei Unternehmen zur Seite, wobei die DKC formal die Verantwortung trägt. Weiter stellt Herr Schultze-Rhonhof heraus, dass vor allem auf Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz ein ständiges Augenmerk liegen müsse und dass sämtliche Schritte immer wieder überprüft und gegebenenfalls neu angepasst werden sollten.

Im Rahmen der Ausschreibungen könnte auch ein Architektur-Wettbewerb stattfinden. Dessen Ergebnis könne wahrscheinlich aufgrund der Wirtschaftlichkeitsprüfung nicht umgesetzt werden, jedoch als Informationsquelle sehr nützlich sein.

Stadtvertreter Hartig fragt nach dem begleitenden und abschließenden Projektcontrolling während der Bauphase.

Herr Schultze-Rhonhof teilt mit, dass dies nicht im Leistungsumfang enthalten und auch nicht Aufgabe des wirtschaftlichen Beraters sei.

Herr Hinrichs ergänzt hierzu, dass das Controlling als weitere Leistung ausgeschrieben wird, sobald das Leistungspaket des Bieters des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule vorliegt.

Stadtvertreter Hartig fragt nach der Haftung für Fehler in der Ausschreibung und in den Unterlagen.

Herr Schultze-Rhonhof erklärt, dass sein Unternehmen dafür im Rahmen seiner Berufshaftpflichtversicherung einsteht.

Stadtvertreter Hartig möchte wissen, ob vor Auftragsvergabe das konventionelle Verfahren dem optimierten Mischverfahren noch einmal gegenübergestellt wird.

Herr Schultze-Rhonhof bejaht dies.

Anschließend stellt Herr Tribian sein Unternehmen, ARCADIS, Hamburg, vor, ebenfalls anhand einer Powerpoint-Präsentation. Diese wird der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt und insoweit darauf verwiesen.

Stadtvertreter Huep fragt, ob der Personalübergang in Zahlen dargestellt werden kann.

Herr Tribian erläutert dazu die Abhängigkeiten der einzelnen Bereiche, die in der Präsentation jeweils als Kreise mit Schnittmengen dargestellt sind.

Ein Zuhörer fragt, ob der Erbauer gleichzeitig auch der Betreiber und der Instandsetzer sei.

Herr Tribian erklärt, dass es grundsätzlich so sei, da der Vertrag mit nur einem Vertragspartner geschlossen würde. Möglicherweise wird sich dieser Vertragspartner seinerseits eigener Tochterunternehmen oder anderer Vertragsunternehmen für die einzelnen Teilbereiche bedienen.

Derselbe Zuhörer bittet um ergänzende Information, ob diese weiteren Unternehmen auch nicht-hauseigene Firmen sein könnten.

Dies wird von Herrn Tribian bejaht.

6. Beratung über den Stand und die Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

Frau Bahlmann schildert, dass das frühzeitige Beteiligungsverfahren abgeschlossen ist. Der Flächennutzungsplan soll vor den Sommerferien 2014 beschlossen werden können.

Zum Stand der unverbindlichen Bauleitplanung informiert Frau Bahlmann anhand der Powerpoint-Präsentation als **Anlage 1**.

Aktueller Stand ist die Erarbeitung des Entwurfes inklusive Umweltbericht.

Die Altlastenfläche ist eingegrenzt. Mit Hilfe der schalltechnischen Untersuchungen sind die Leistungspegel festgesetzt. Der derzeit von Norden nach Süden verlaufende Fuß- und Radweg wird verlegt. Die Stellplatzanlage wird im südlichen Teil errichtet, der „Zulieferverkehr“ ist zu organisieren.

Auf schützenswerte Tiere ist zu achten, die Teiche stellen keine erhaltenswerte Biotope dar.

Die Struktur der Schule wird sich abheben von der Struktur der umliegenden Bebauung. Es wird ein Mindestabstand von 10 m zu den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden.

Der Schulneubau soll bis 3-geschossig erstellt werden, es sind rund 7000 qm Gesamtfläche für den Neubau und rund 2000 qm für die Sporthalle vorgesehen.

Über die Stichstraße im Lorenzenweg wird allenfalls Radverkehr zum Schulgelände geführt werden. Die Stellplatzanlage wird großzügig gestaltet und von der Neuen Dorfstraße erreicht, nicht über den Lorenzenweg.

Die Emil-Nolde-Schule ist als einfaches Kulturdenkmal deklariert. Eine Eintragung in das Denkmalpflegebuch ist vorgesehen.

Stadtvertreter Hartig bittet, die aufgezeigten Grünzonen im Bebauungsplan festzuschreiben.

Frau Bahlmann bestätigt, dass diese Grünzonen erhalten bleiben sollen, entsprechende Festsetzungen sind vorgesehen.

Eine ZuhörerIn fragt, von wo auf den neuen Parkplatz eingefahren werden soll.

Frau Bahlmann erklärt, dass die Zufahrt von der Neuen Dorfstraße aus vorgesehen ist. Dazu ist noch ein Gutachten vorgesehen.

Ein Vertreter für einen Anlieger des Lorenzenwegs fragt nach, ob der Grünstreifen, der an der Grundstücksgrenze vorgesehen ist, tatsächlich in einer Breite von 10 m angedacht ist.

Frau Bahlmann stellt klar, dass im östlichen Bereich zum Lorenzenweg direkt an der Grundstücksgrenze ein Grünstreifen von 5 m Breite vorgesehen ist und davon die Baugrenze noch einmal 5 m entfernt gezogen wird, so dass sich insgesamt mindestens ein 10 m breiter Streifen als Abstandsfläche zu den Grundstücken Lorenzenweg ergibt.

Auf der westlichen Seite befindet sich auf dem Schulgrundstück ein Knick, der Bereich westlich von diesem Knick bleibt erhalten, von den angrenzenden

Grundstücken bis zur Baugrenze ergibt sich auf dieser Seite ein Streifen von bis zu 20 Metern Breite.

Der Vertreter für einen Anlieger des Lorenzenwegs fragt weiter, ob auch entlang der östlichen Schulgrundstücksgrenze ein Knick bzw. ein Lärmschutzwall vorgesehen sei.

Frau Bahlmann informiert, dass hierzu noch nichts beschlossen sei, ein Wall sei eher nur ein optischer Schutz.

Der Vertreter für einen Anlieger des Lorenzenwegs bittet weiter mitzuteilen, ob in die zu planenden Flächen auch das Pachtgrundstück am Lorenzenweg 13 mit einbezogen wird.

Frau Bahlmann stellt klar, dass auch dieses Gelände, da städtisch, mit einbezogen und mit überplant ist.

Stadtvertreterin Wilken fragt an, ob der Bring- und Hol-Verkehr der Kinder auf den Standort Schule verlagert wird.

Frau Bahlmann bestätigt, dass dies vorgesehen ist. Eventuell könnte dazu eine sogenannte „Lieferschleife“ auf dem Parkplatz errichtet werden.

Der Vertreter für einen Anlieger des Lorenzenwegs möchte noch wissen, ob sich auch der Schulhof innerhalb der Bebauungsgrenze befinden wird.

Dies wird von Frau Bahlmann bejaht, der Schulhof zählt zum Bauvorhaben.

Stadtvertreter Herr Beyer verliest den Beschlussvorschlag.

Stadtvertreter Hartig beantragt für die SPD-Fraktion, diesen Beschlussvorschlag mit dem Zusatz: „unter Einbeziehung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 53“ zu beschließen.

Der Lenkungsausschuss empfiehlt einstimmig der Stadtvertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der Lenkungsausschuss nimmt vom derzeitigen Verfahrensstand Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr, die Beratungen über das Bauleitplanverfahren auf Grundlage der vorgestellten Zwischenergebnisse unter Einbeziehung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 53 fortzuführen.

7. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Die nächste Sitzung des Lenkungsausschusses findet am 15.04.2014 um 18.30 Uhr statt. Dort soll der genauere Verlauf der Phase II des Neubauprojektes thematisiert werden sowie die Sportanlagenplanung (u.a. Schallschutz).

Die nächste öffentliche Informationsveranstaltung ist für den 06.05.2014 um 19.00 Uhr geplant.

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr ist für den 05.06.2014 um 18.30 Uhr angesetzt.

Stadtvertreter Beyer schließt den öffentlichen Teil.

Nichtöffentlicher Teil:

8. Beauftragung der Berater für wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen (Vergabeangelegenheit)

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

9. Grundstücksangelegenheit

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

Öffentlicher Teil:

Stadtvertreter Beyer verkündet die beiden im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse des Lenkungsausschusses.

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

gez. Beyer

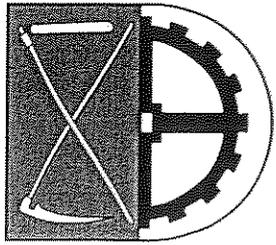
Vorsitzender
Beyer

gez. Kuhlmann

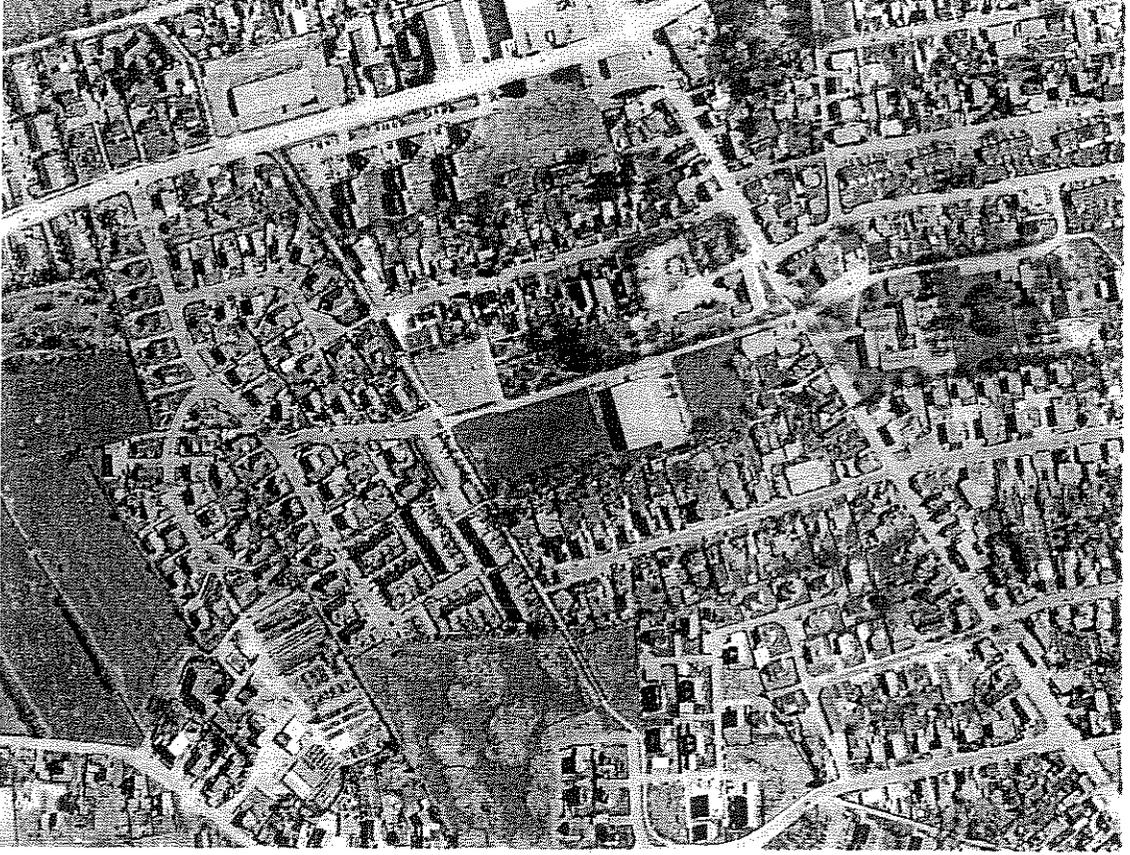
Protokollführerin
Kuhlmann

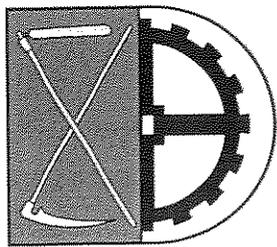
gez. Hinrichs

Leiter BStvB
Hinrichs

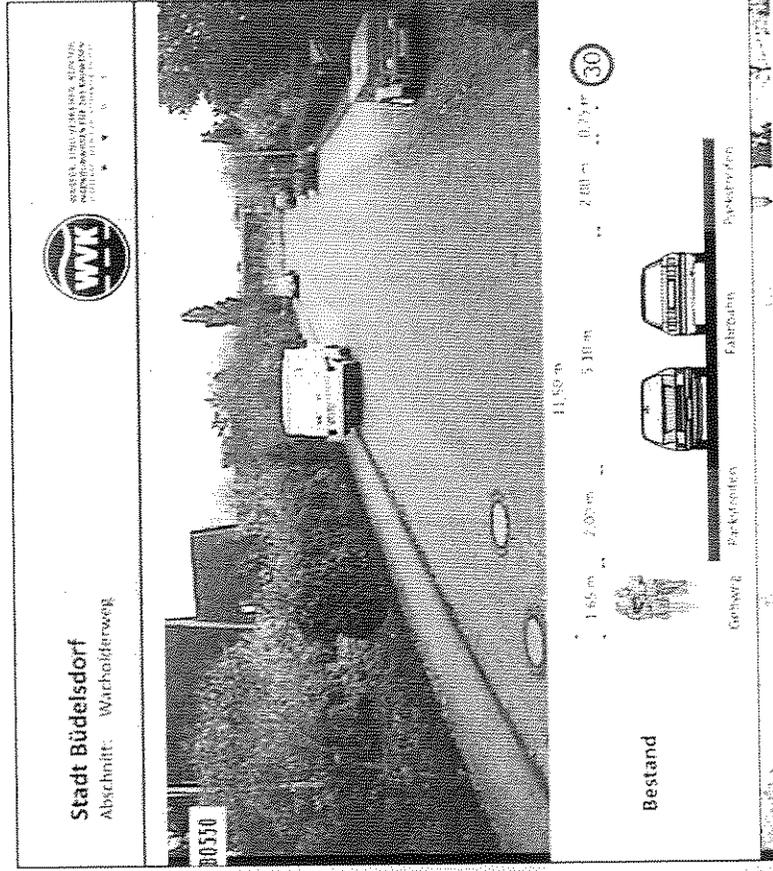
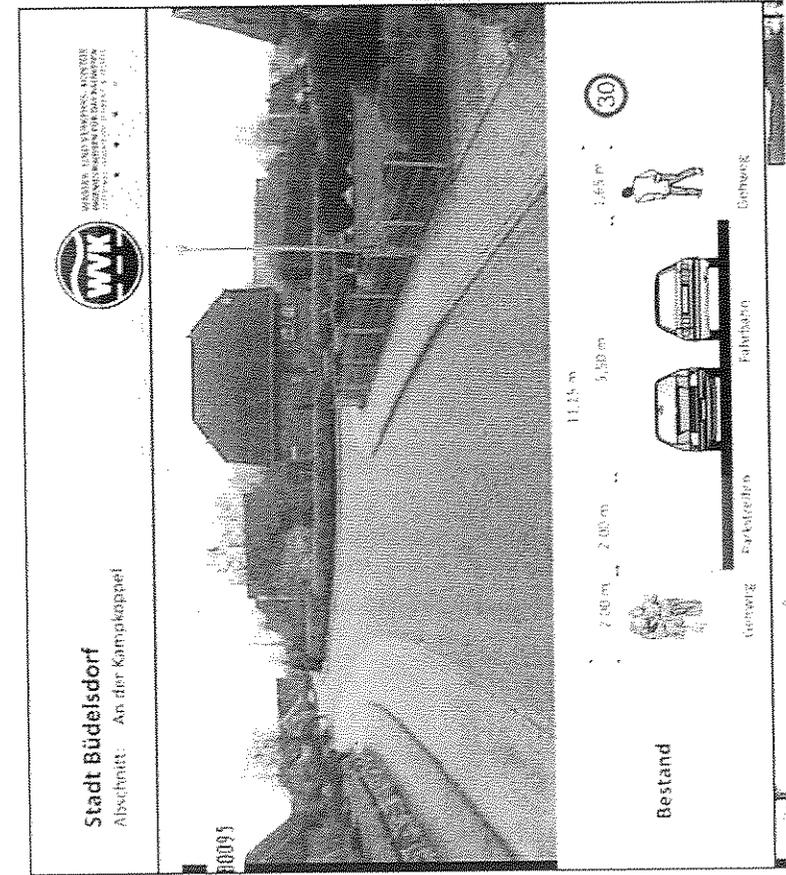


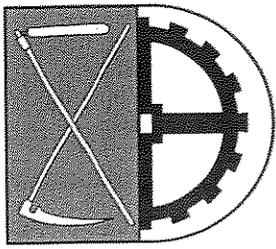
Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“



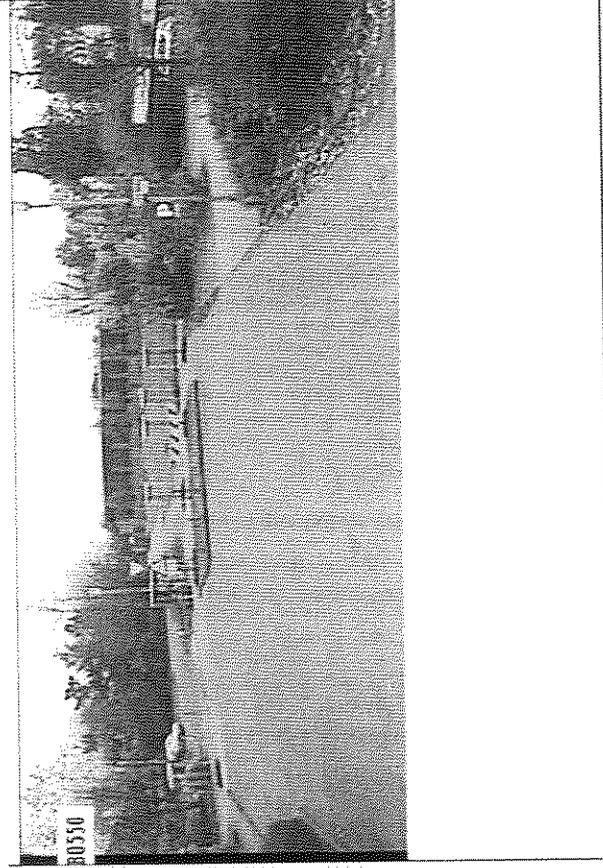
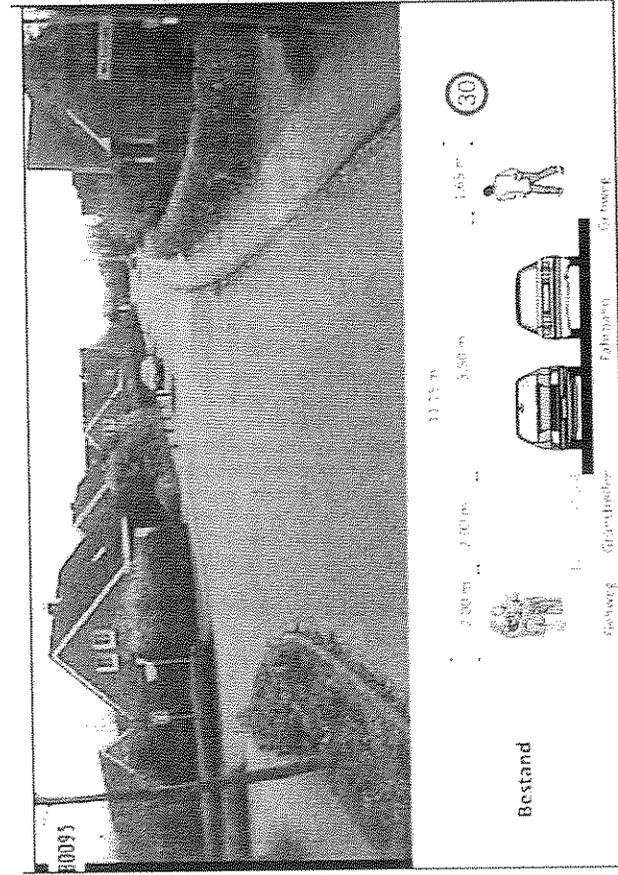


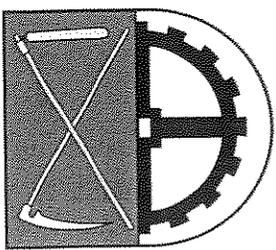
Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“



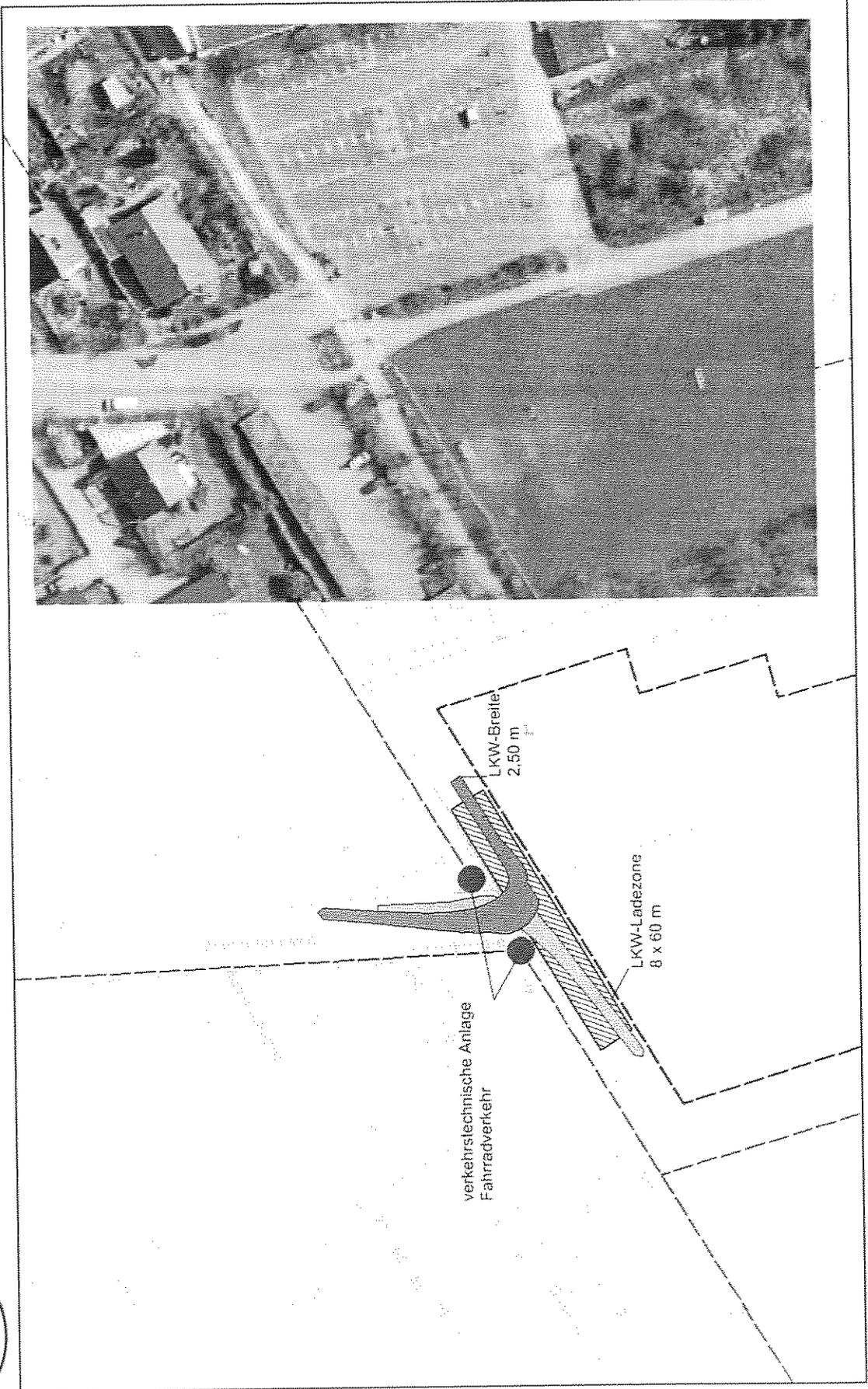


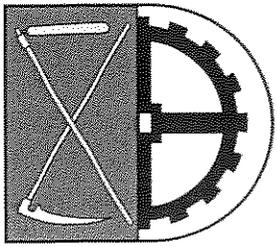
Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“



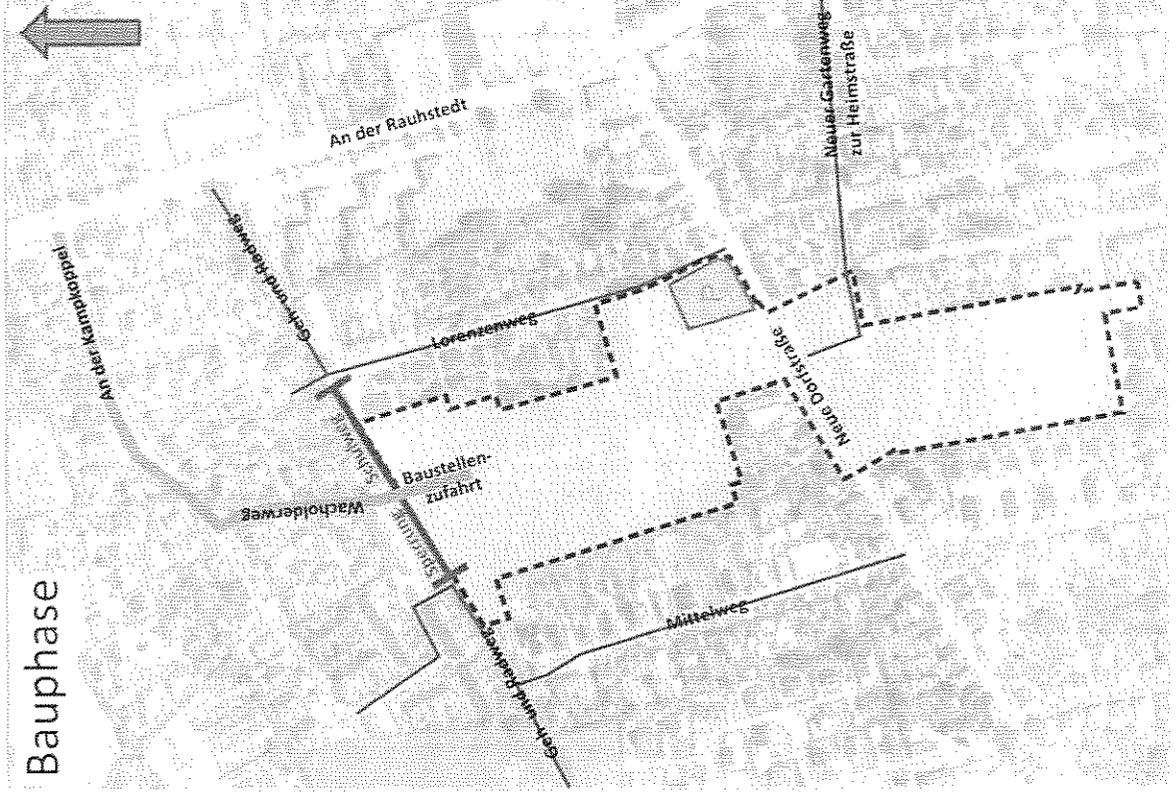


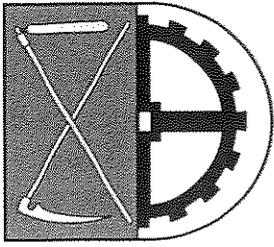
Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“





Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“





Arbeitsgruppensitzung

„Neubau Heinrich-Heine-Schule“

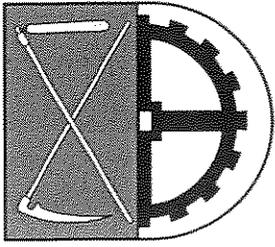
Vor-/Nachteile Baustellenerschließung (bei Schulbetrieb)

Norderschließung:

- Baustelle störungsfrei
- Aufrechterhaltung des Schulhofes
- Ortsnaher Ersatz des Parkplatzes Lorenzenweg möglich
- Keine Gefährdung der Schulkinder im Bereich des Schulhofes
- Wohnstraße als Baustellenzuwegung
- Sperrung/Umleitung des Fahrradweges

Süderschließung:

- Haupterschließungsstraße als Baustellenzuwegung
- Mögliche Druckbelastung für das Kellergewölbe ENS
- Gefahrenstelle für Schulkinder
- Ortsnaher Ersatz Parkplatz Lorenzenweg nicht möglich
- Baustelle nicht störungsfrei



Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“

Kostenschätzung für die Verlagerung Emil- Nolde- Schule an die Friedrich- Ebert- Schule

07/2015 07/2016 01/2017 07/2018

Verlagerung von 07/2015 bis 07/2018



Miet- und Betriebskosten

1.494.000,00 €

Verlagerung von 07/2016 bis 07/2018



Miet- und Betriebskosten

1.177.000,00 €

Verlagerung von 07/2017 bis 07/2018



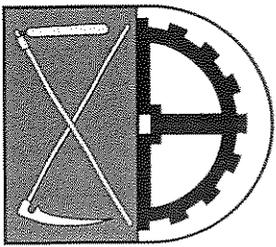
Miet- und Betriebskosten

981.000,00 €

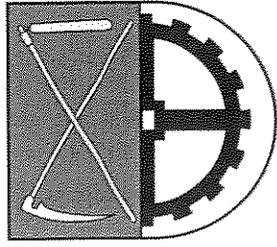


Betriebsaufnahme Neubau HHS 08/2017

Betriebsaufnahme Grundschulzentrum 08/2018



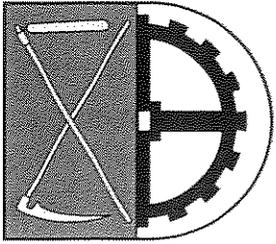
Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“



Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“

Inhalt:

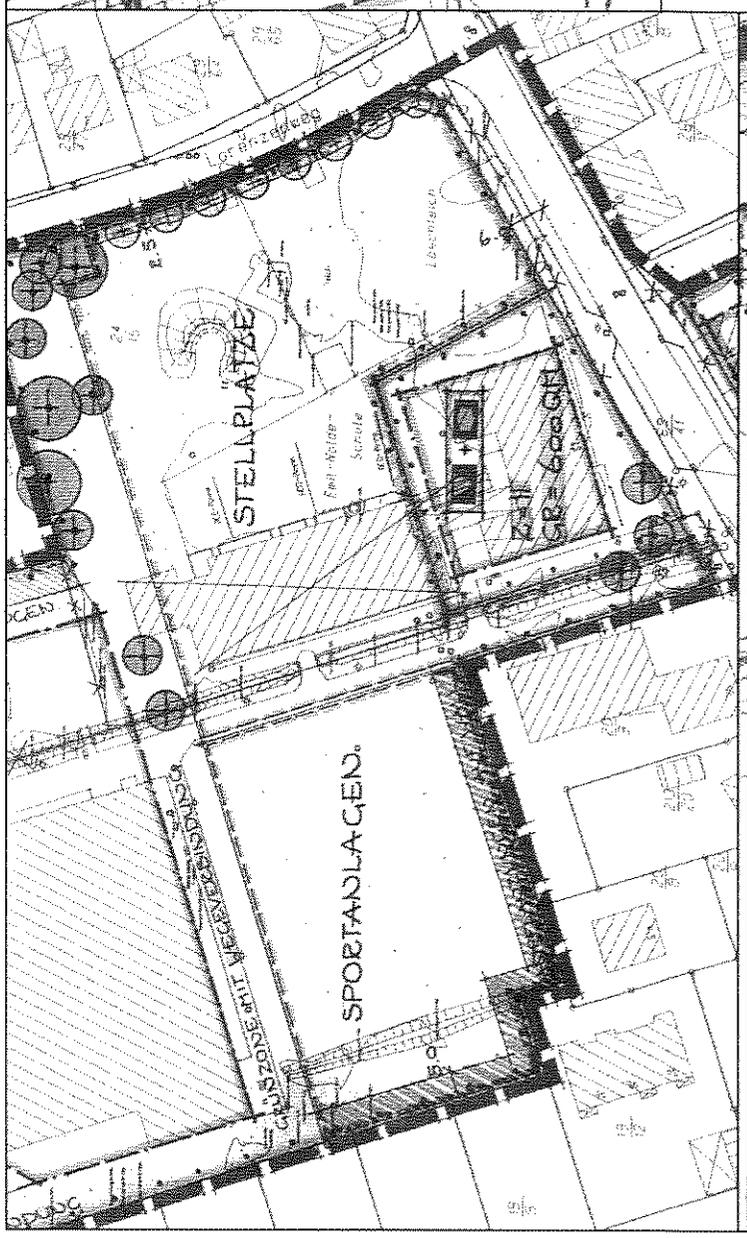
1. Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung
2. Bebauungsplan Nr. 53 „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“

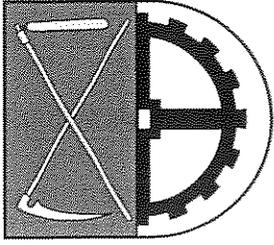


Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“

1. Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

- Baugrenze
- Abstandsflächen
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundfläche
- Zweckbestimmung
- Altlastenverdachtsfläche
- Flächendifferenzierung





Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“

Planerfordernis wird festgelegt

Aufstellungsbeschluss §2 (1) BauGB

Bekanntmachung des Beschlusses

Erarbeitung des Vorentwurfes

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
§3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
Sonstiger Träger Öffentlicher Belange §4 (1) BauGB

Erarbeitung des Entwurfes inkl. Umweltbericht

Entwurfsbeschluss bzw. Offenlegungsbeschluss §3 (2) BauGB

Bekanntmachung des Beschlusses

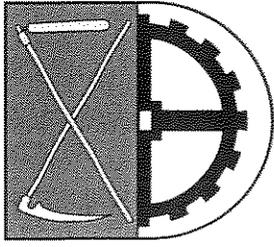
Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung
§3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger
Öffentlicher Belange §4 (2) BauGB

Prüfung der Stellungnahmen ggf. Einarbeitung in die Planung
und wiederholte Auslegung; Abwägung durch die Gemeindevertretung

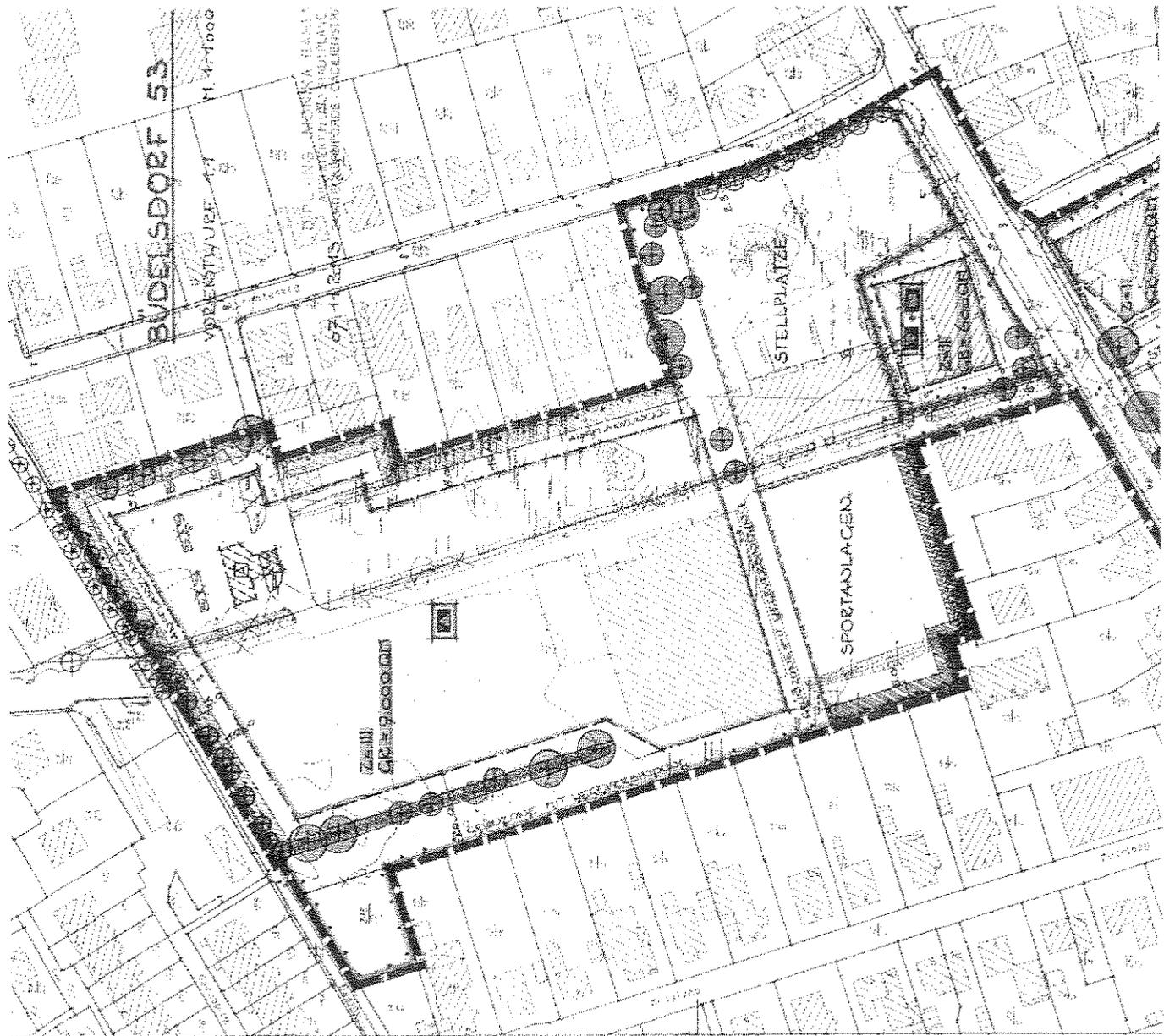
Satzungsbeschluss §10 (1) BauGB über die endgültige Planfassung mit
Begründung inkl. Umweltbericht

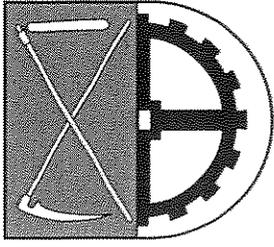
Bekanntmachung des Beschlusses §10 (3) BauGB
Inkrafttreten des Bauleitplans



Lenkungsausschuss „Neubau Heinrich-Heine-Schule“

3. Bebauungsplan Nr. 53 „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“
 - 3.a. Entwurf des B-Planes
 - 3.b. Auszug aus den abzuwägenden Stellungnahmen





Lenkungsausschuss

„Neubau Heinrich-Heine-Schule“

3.b. Auszug aus den abzuwägenden Stellungnahmen

- Bauhöhe über 14 m genehmigungspflichtig
- zukünftiger Denkmalschutz der Altgebäude ENS und Turnhalle
- Berücksichtigung von Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge
- Erdwallaufschüttung entlang der Grundstücke Lorenzenweg
- hydraulische Kapazitäten im Regenwasserkanalnetz
- Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Neubau der Heinrich-Heine-Schule

Angebotspräsentation wirtschaftliche
Beratungsleistungen und Projektsteuerung



Partnerschaften
Deutschland
1993-2014

DKC

Lenkungsausschuss - Stadt Büdelsdorf, 25.03.2014



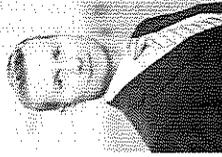
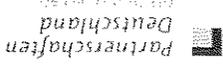
Beratersteam

Ein Team - zwei Unternehmen

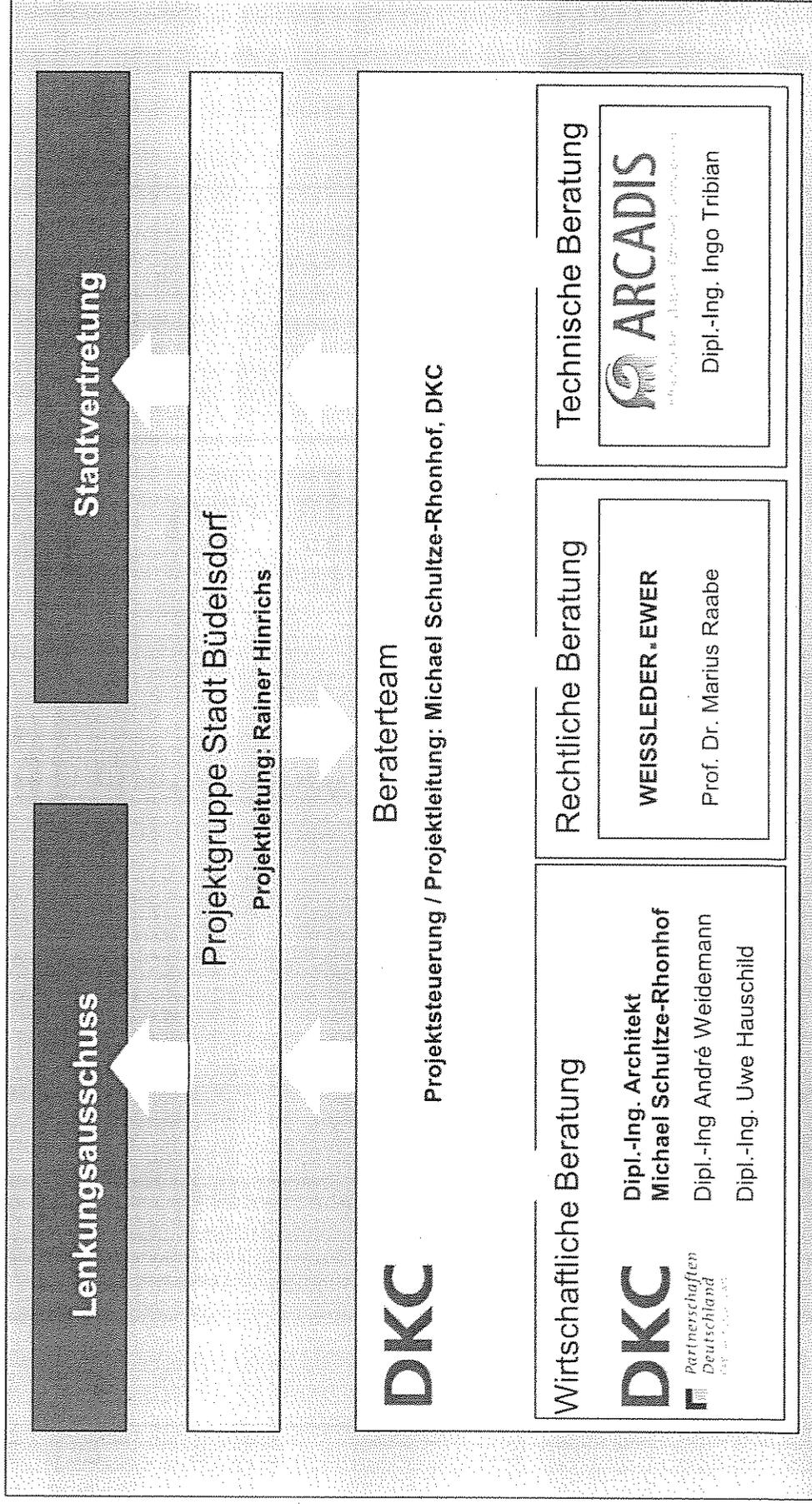
- Wir kennen das Projekt und die Stadt Büdelsdorf
 - aus der Erstellung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
 - aus der Zusammenarbeit bei der Schulentwicklungsplanung
- Im Team mit der Rechtsberatung Weissleder Ewer und dem technischen Berater bilden wir ein Team
- Der Beschluss zur Realisierung basiert auf unseren Empfehlungen:

Unsere Verpflichtung zum Erfolg!

Wirtschaftliche Beratung

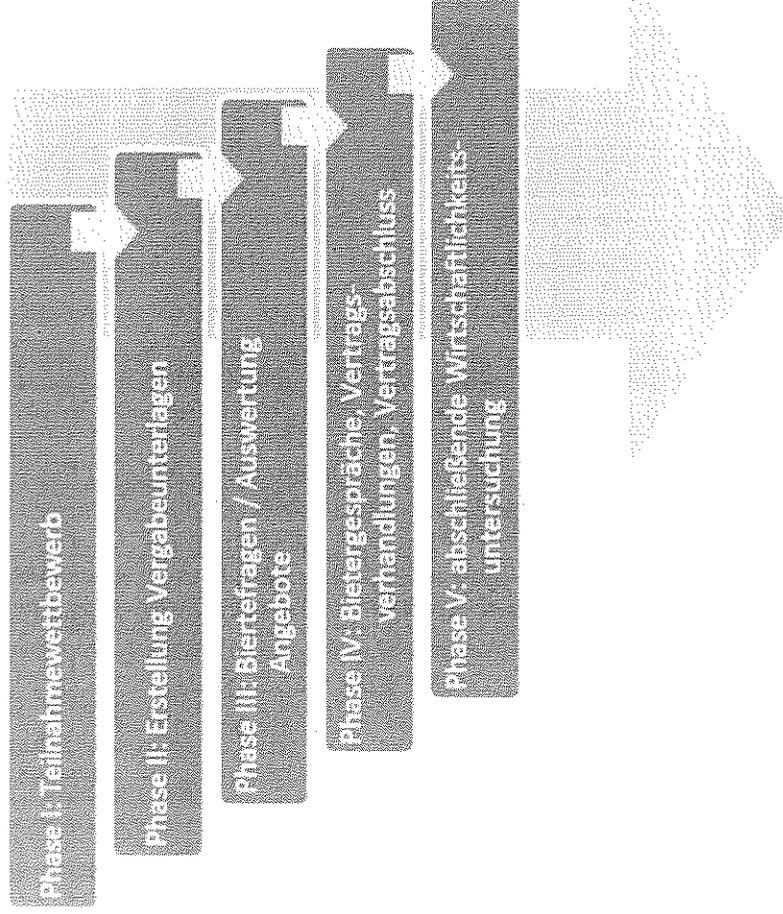
	 <p>Michael Schultze-Rhnhof Projektleiter</p> <ul style="list-style-type: none">■ Dipl.-Ingenieur■ Architekt AKNW■ 20 Jahre Berufserfahrung■ Seit 2006 bei DKC■ Standort: Düsseldorf	<h3>Projektsteuerung</h3>
	 <p>Uwe Hauschild Stv. Projektleiter/Projektbearbeiter</p> <ul style="list-style-type: none">■ Dipl.-Ing. (Management Bau Immobilien und Infrastruktur)■ 15 Jahre Berufserfahrung■ Seit 2008 bei DKC■ Standort: Düsseldorf	
	 <p>André Weidemann Projektbearbeitung</p> <ul style="list-style-type: none">■ Dipl.-Bauingenieur■ 12 Jahre Berufserfahrung■ 2006 – 2013 bei DKC■ seit 2014 Partnerschaften Deutschland	

Beratersteam - Leistungsorganisation

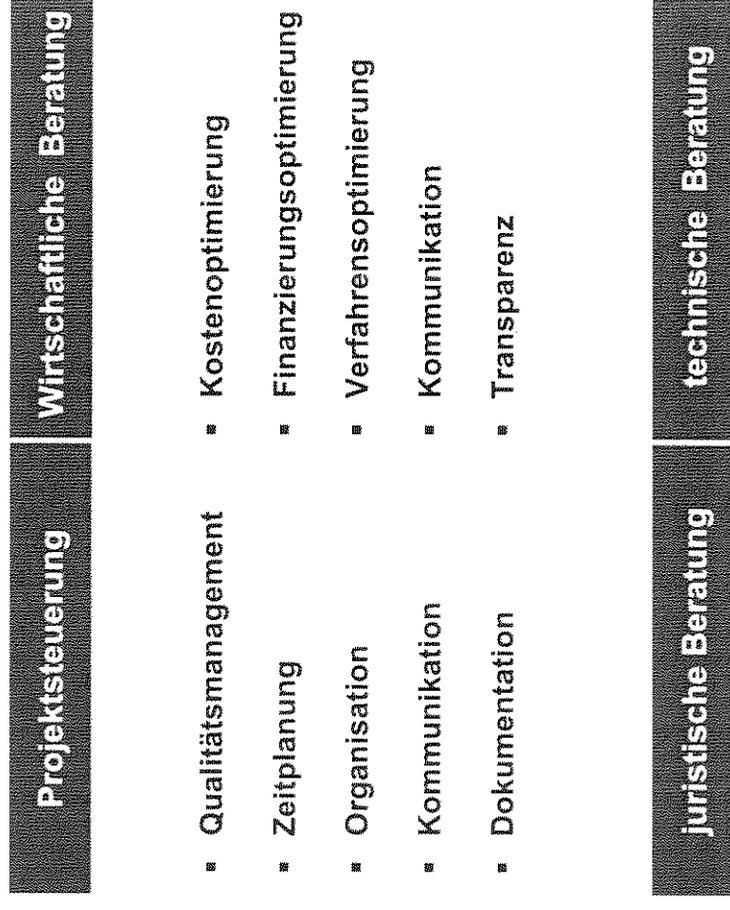


Beratungsangebot

- Standardisiertes und erprobtes Verfahren



- Beratungsleistungen aus einer Hand



Beratungsansatz – Konzept und Ziele

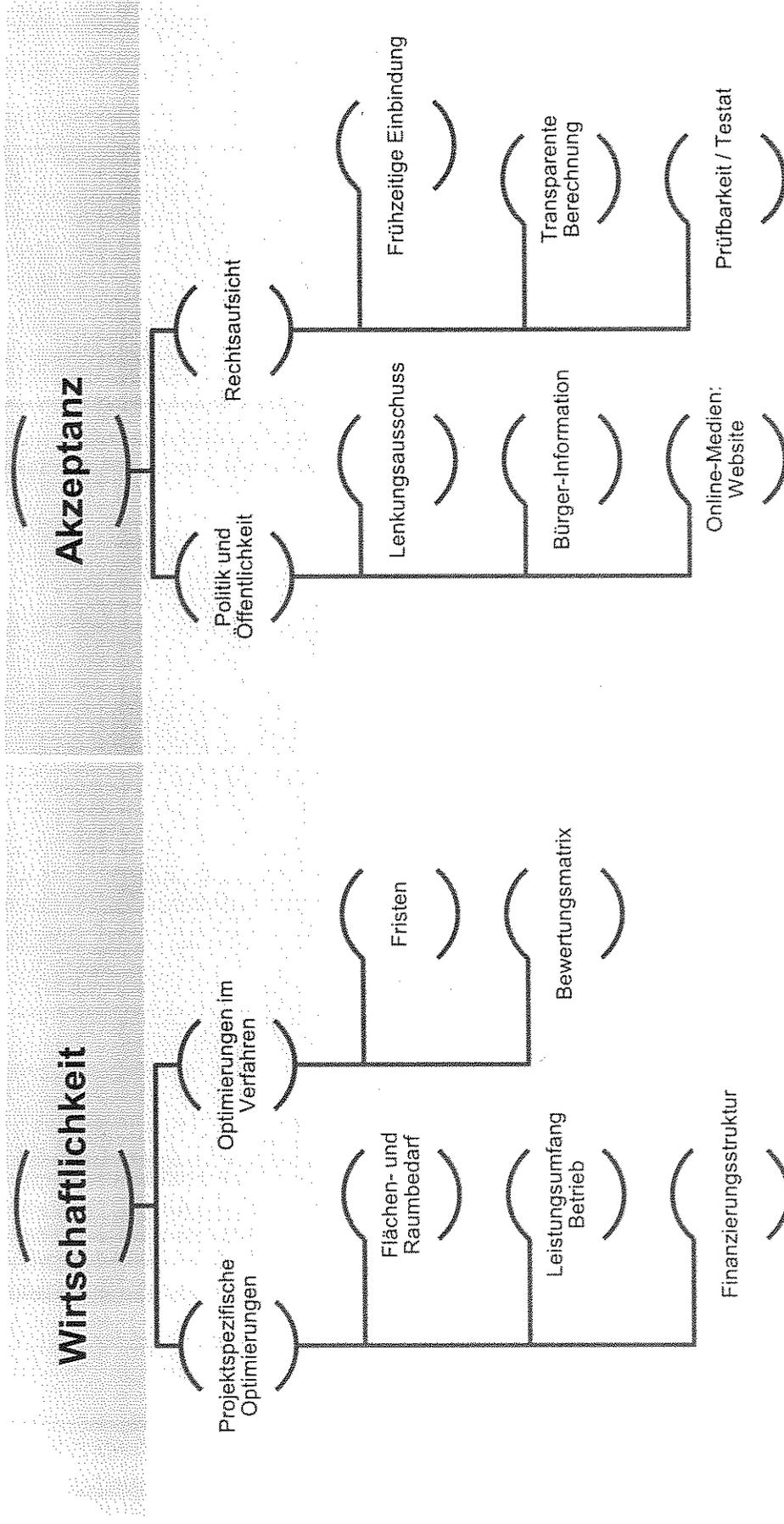
Wirtschaftlichkeit

- Oberstes Ziel ist es, den Neubau der Schule so wirtschaftlich wie möglich zu realisieren.
- Die Wirtschaftlichkeit wird erreicht durch
 - Optimierung Bau- und Betriebskosten über den Lebenszyklusansatz
 - Nutzung unternehmerisches Knowhow durch ergebnisorientierte Ausschreibung
 - Optimierte Risikoverteilung

Akzeptanz

- Die Akzeptanz des Verfahrens bei allen Beteiligten ist maßgeblich für den Projekterfolg
- Abbau von Vorurteilen und Missverständnissen bei den Nutzern
- Schaffung von Akzeptanz bei Anliegern und Bürgern
- Unterstützung und Genehmigung durch die Rechtsaufsicht

Beratungsansatz – Konzept



Beratungsansatz – Wirtschaftlichkeit

Projektspezifische Optimierungen

Flächen- und Raumbedarfe

- Im Zuge der Vorbereitung der Vergabe werden gemeinsam mit dem technischen Berater und dem Nutzer weitere Optimierungen identifiziert, z.B.
- Flächeneinsparung durch z.B. funktionale Gruppierungen
- Plausibilisierung von Einzelansätzen durch Benchmarking

Leistungsumfang Betrieb

- Diskussion der Schnittstellen der gebäudebezogenen Dienstleistungen und Abstimmung des optimalen Leistungsumfangs (ohne Personalübergang), insbesondere
- Reinigungsleistungen
- Hausmeisterdienste

Finanzierungsstruktur

- Optimierung der Finanzierung durch vertiefte Untersuchung
- des Einsatzes von Fördermitteln (KfW),
- der Bauzeitfinanzierung, z.B. „Milestone-Payments“
- der Langfristfinanzierung, z.B. „Forfaitierung mit Einredeverzicht“
- zum Einsatz städtischer Finanzmittel aus z.B. Rücklagen / Anlagen einschl. Zwischenfinanzierungen

Beratungsansatz – Wirtschaftlichkeit

Optimierungen im Vergabeverfahren

Benennung Kostenrahmen

- Schaffung von Marktanreizen und Leistungswettbewerb durch Benennung einer max. Zielgröße „Investition“, z.B. durch
- Definition Kostenobergrenze (Ausschlusskriterium)
- Benennung der Orientierungsgröße mit Abfrage eines Konzeptes zur Zielerreichung
- Bekanntgabe einer Entgeltobergrenze

Anreizsetzung mittels Bewertungsmatrix

- Anreize in der Bewertungsmatrix formulieren: z.B.:
- erhöhte Gewichtung Investitionskosten
- Bonus-Malus-System auf einer definierten Zielgröße „Investition“
- Reduzierung zusätzlicher kostenintensiver Anforderungen, wie z.B. besondere Aspekte Architektur und Energieeffizienz

Terminplanung und Fristen

- Abgleich der Anforderungen aus Nutzungsbeginn, Bauzeit und der Dauer der einzelnen Verfahrensschritte zugunsten einer angemessenen Bearbeitungszeit
- zur Erfassung des Bedarfs, der Ziele und Erwartungen der Stadt und der Nutzer
- zur Erstellung der Leistungsbeschreibungen

Beratungsansatz – Akzeptanz

Projekterfolg durch Akzeptanz in der Öffentlichkeit

Lenkungsausschuss

- Laufende Information des Lenkungsausschusses (je nach Vertrauensschutz im öffentlichen oder nicht-öffentlichen Teil), z.B.
- Allgemeine Entscheidungsthemen (Qualitäten, Termine etc.)
- Verfahrensstände, aber auch:
- „Architektur-Wettbewerb“ als Bewertungskriterium

Bürger-Information

- Die formlose Information aller Anwohner und Bürger außerhalb der politischen Gremien in z.B. gesonderten Informationsveranstaltungen trägt zum Abbau von Missverständnissen und Vorurteilen bei

Online-Präsenz

- Nutzung zeitgemäßer Informationsmedien zur laufenden Information aller Interessierten z.B. für
- Ankündigungen zu Informationsveranstaltungen
- Statusberichte (soweit verfahrensrechtlich zulässig)
- Baufortschritt

Beratungsansatz – Akzeptanz

Projekterfolg durch Akzeptanz bei der Rechtsaufsicht

Frühzeitige Einbindung

- Alternative Beschaffungen stehen unter besonderer Aufmerksamkeit der Rechtsaufsicht, insbesondere soweit der städtische Haushalt zeitweise davon wesentlich geprägt wird
- Die frühzeitige und laufende Information der Rechtsaufsicht schafft ein gemeinsames Verständnis und erleichtert die Genehmigung

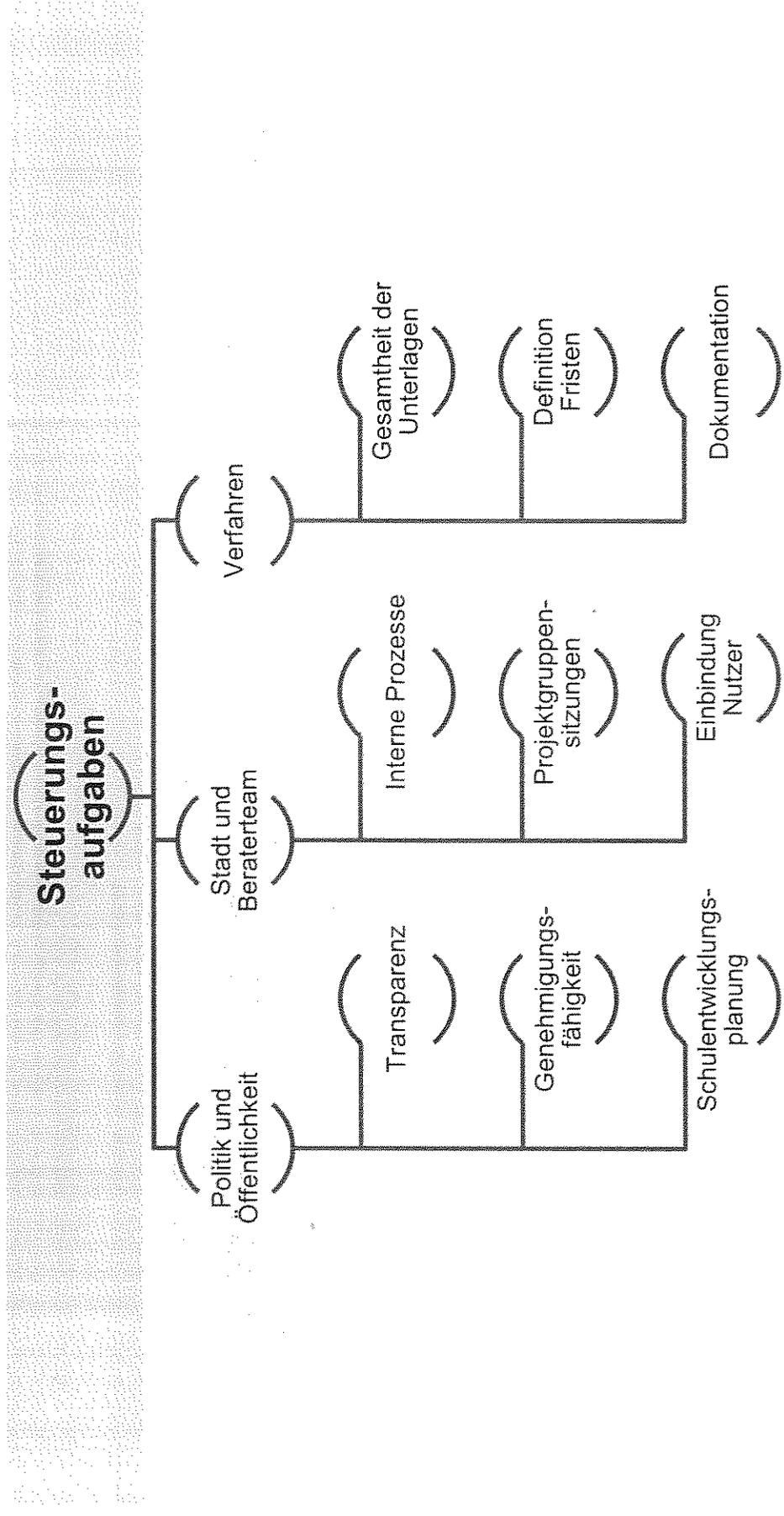
Transparente Berechnungen

- Die Berechnungen stehen ebenfalls unter besonderer Beachtung insbesondere der Rechnungsprüfungsämter und -höfe
- Transparente und nachvollziehbare Berechnungen schaffen Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz

Prüfbarkeit / Testat

- Nach Ziff. 4.1.6. lit. f des Krediterlasses v. 29.08.2013 muss der abschließende Wirtschaftlichkeitsvergleich durch das Rechnungs- oder Gemeindeprüfungsamt resp. einen Wirtschaftsprüfer geprüft und testiert werden, bevor es genehmigt werden kann.

Beratungsansatz – Konzept



Besondere Aspekte / Konzept

Durchführung der Projektsteuerung

Berücksichtigung der Schulentwicklungsplanung

- Berücksichtigung einer Optimierung des Gesamtkonzeptes zur Umsetzung des Schulentwicklungsplans, z.B.: Berücksichtigung von erforderlichen Maßnahmen zur Bereitstellung von Schulersatzräumen für die Grundschulen bis zur Fertigstellung des Grundschulzentrums Akazienstr. 17 in den Ausschreibungsunterlagen zum Neubau Heinrich-Heine-Schule

Weitere Überlegungen

- Möglichkeit zur Diskussion: Integration der sonstigen Bauleistungen am Grundschulzentrum / Rückbau FES / Anbau ENS in das ÖPP-Verfahren ohne Betriebsleistungen (Schnittstellenminimierung / Umzugskonzept etc.)

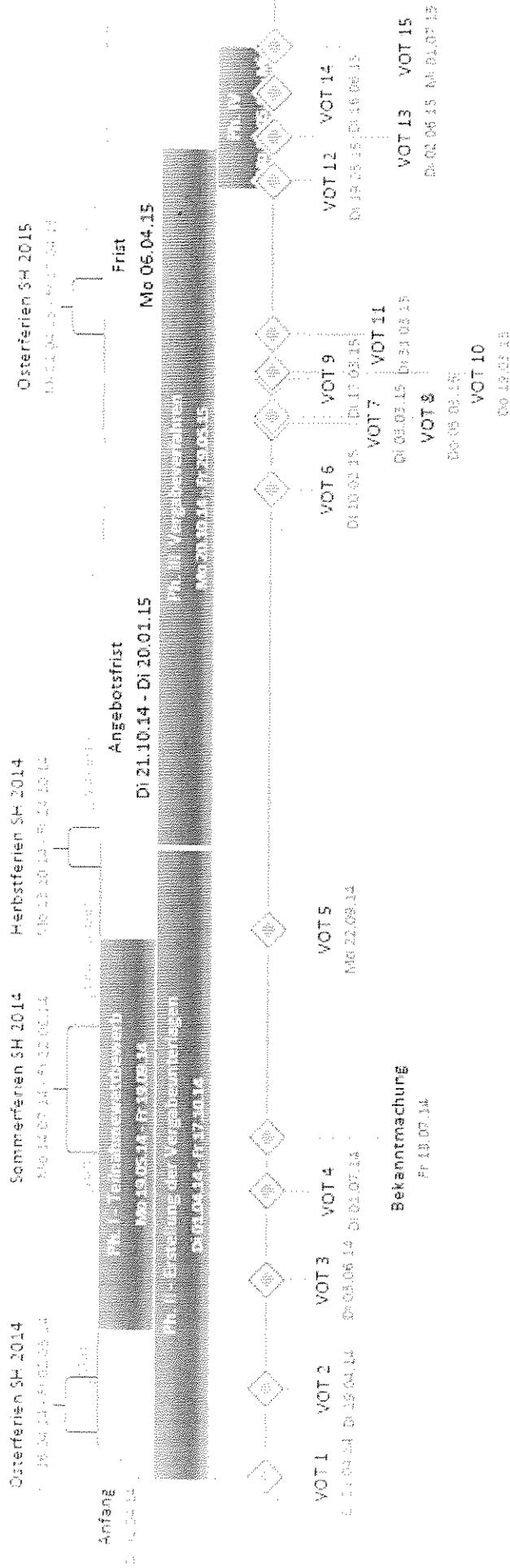
Zielorientierte Terminplanung

- Längere Vorbereitungszeit zur Erstellung der Vergabeunterlagen (um alle Optimierungspotenziale stimmig und in allen Bereichen homogen zu definieren) und angemessene Fristen für die Bieter

Anwesenheit vor Ort

- Ansatz und Ziel: kontinuierliche Präsenz
- Ideal: Drei-Wochen-Turnus (außerhalb der Kalkulationsfristen)
- dabei: Kombination von Sitzungen möglichst an einem Termin, z.B. PG und LA aber auch Informationsveranstaltungen etc.

Zeitplanung



Ihr Ansprechpartner



DKC Deka Kommunal Consult GmbH

Hans-Böckler-Straße 33
40476 Düsseldorf

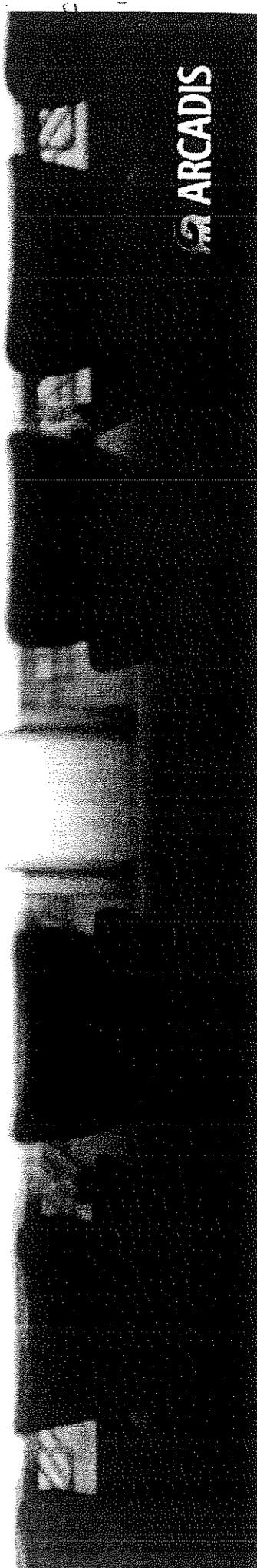
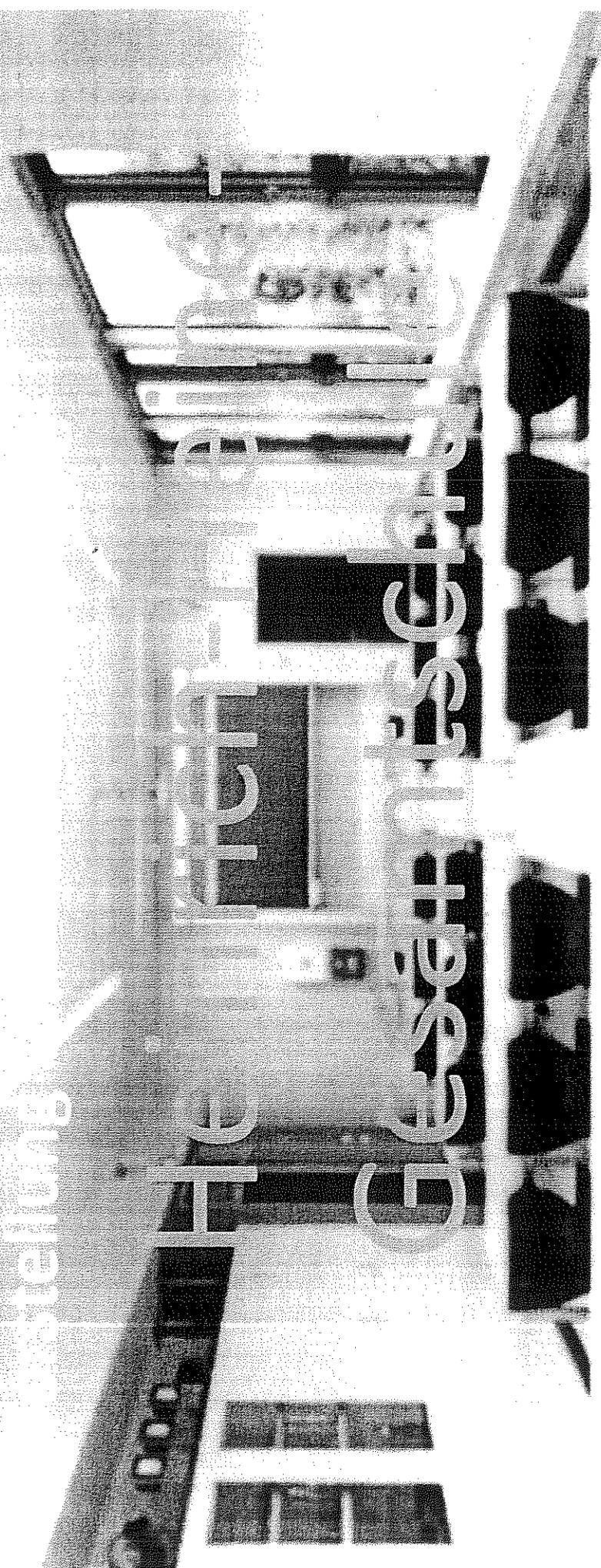
Telefon 0211 / 88 288 - 810

Fax 0211 / 88 288 - 781

michael.schultze-rhonhof@deka.de
www.dekac.de

Michael Schultze-Rhonhof

Handlung
Kontext



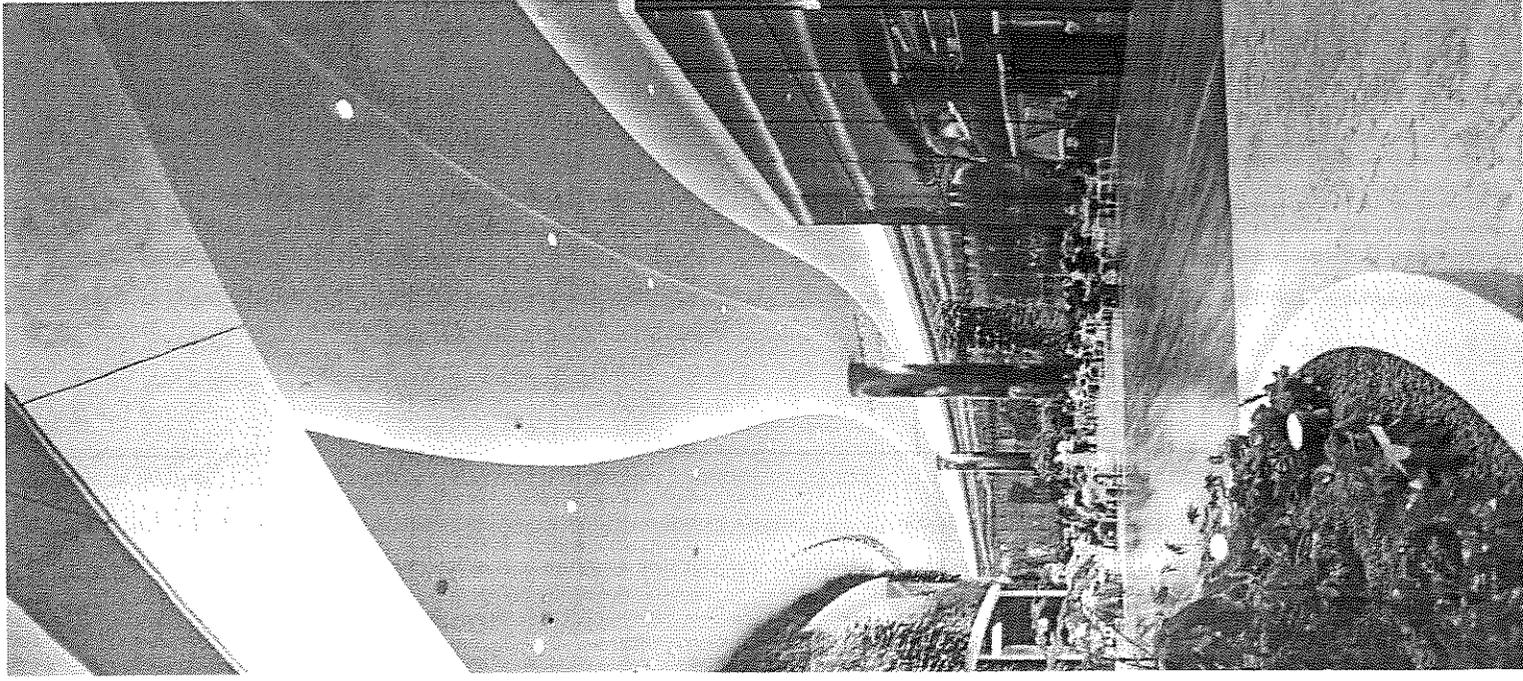
Agenda

- I. Vorstellung ARCADIS**
- II. Referenzen**
- III. Beratungsansatz**
- IV. Projektteam & Organigramm**
- V. Methodenkompetenz**
 - a. Steuerungsterminplan
 - b. Besonderheiten „optimiertes Mischmodell“
 - c. energetische und haustechnische Konzeptionierung
- VI. Fragen und Diskussion**



ARCADIS

Daten & Fakten



Daten & Fakten

über 22.000 Mitarbeiter

weltweit unter den „Top Ten“

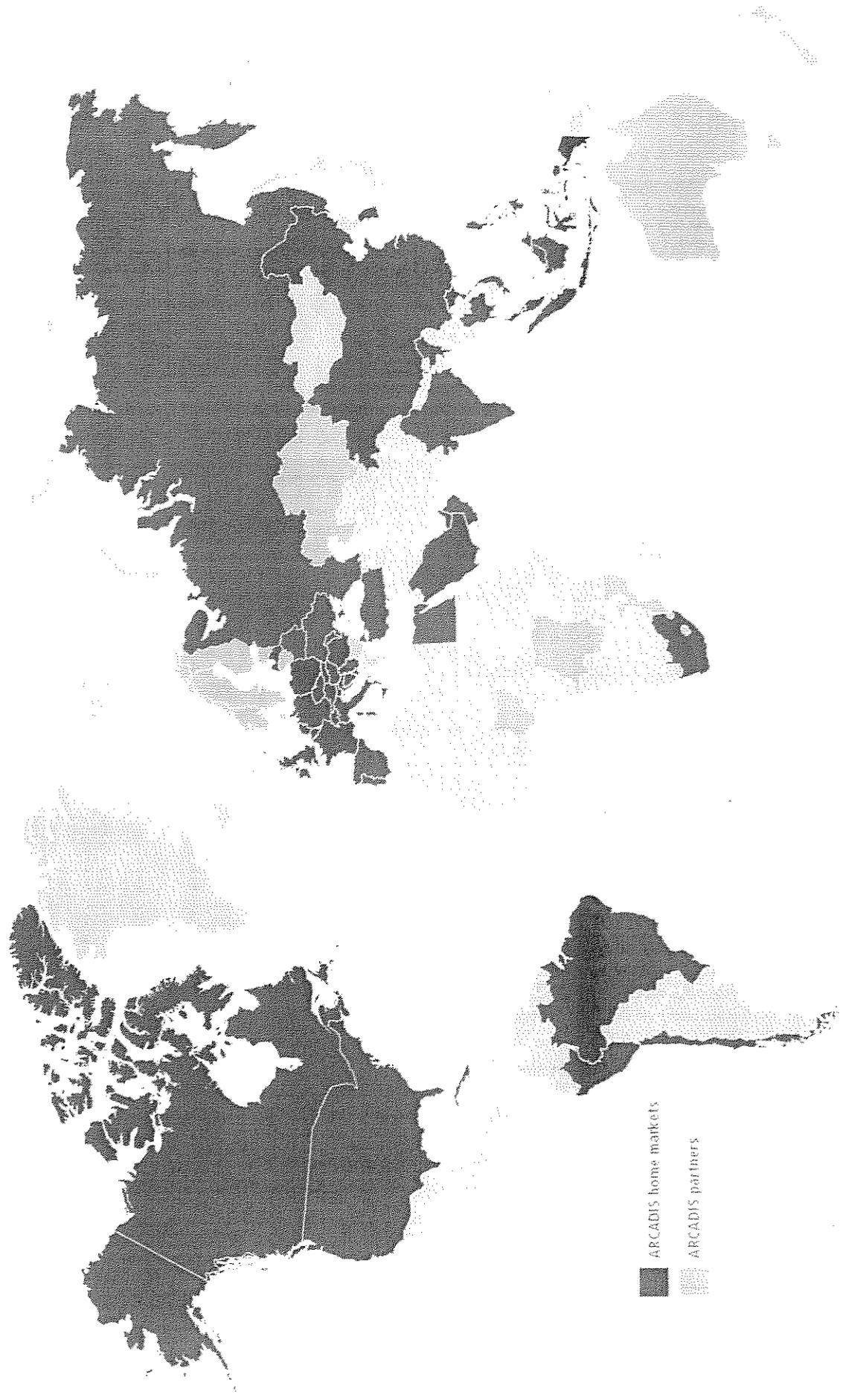
Bürostandorte/Projekte in über 50 Ländern

Gesamtumsatz ~ 2,5 Milliarden Euro

Beratung, Projektmanagement, Planung
für Infrastruktur, Wasser, Umwelt, Immobilien

weltweiter Partner für Multi-Nationale Kunden

weltweites Netzwerk



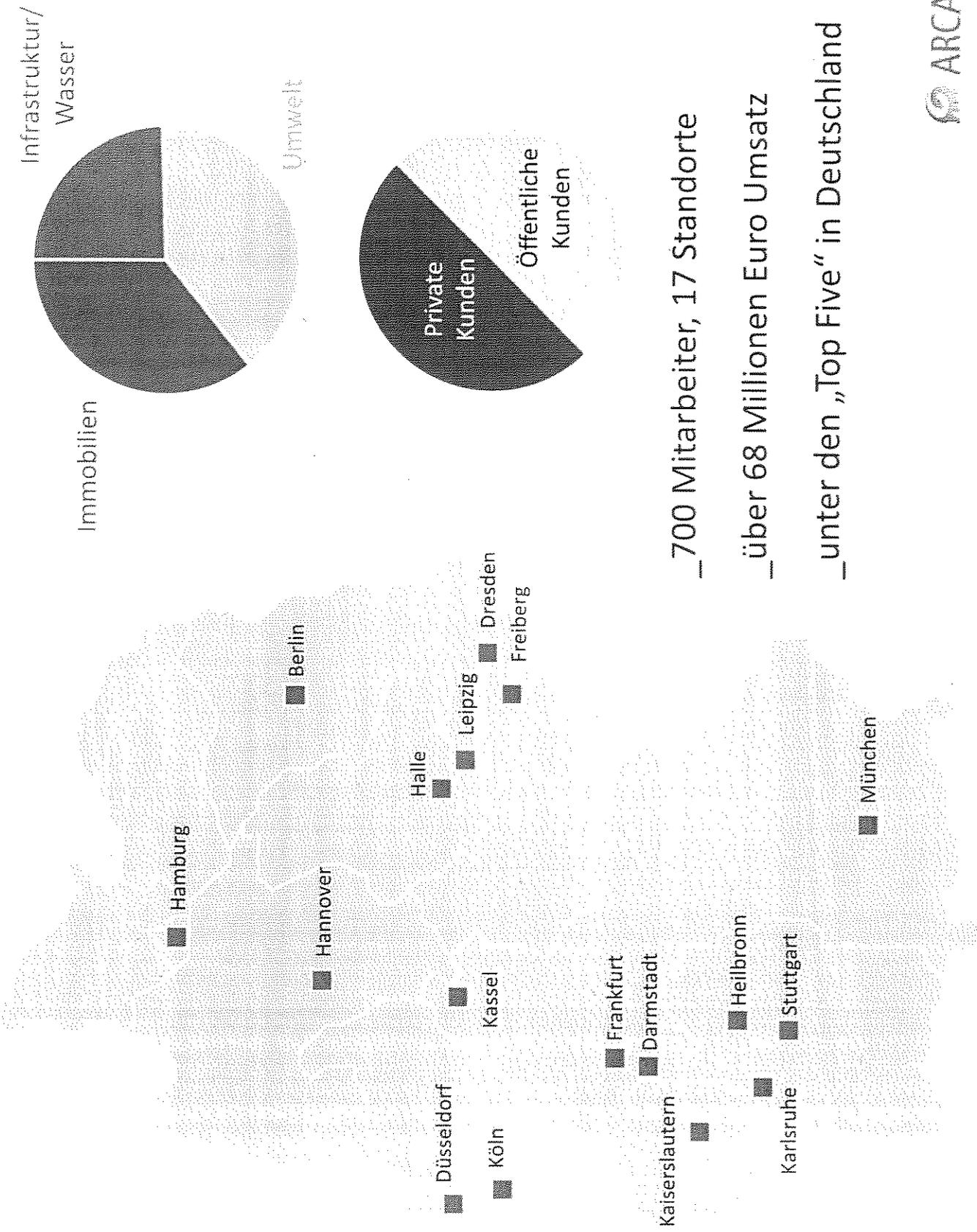
■ ARCADIS home markets
▒ ARCADIS partners

Ranking 2012 weltweit

11/12 10/11	Group	Country	Annual Report	Average number of employees	(Last year)	Turnover M USD
1 2	AECOM	USA	11/12	46,800	45,000	8,218.2
2 1	URS Corporation	USA	11	46,000	47,000	9,545.0
3 4	CH2M Hill Companies. Inc.	USA	11	30,000	23,000	5,555.2
4 3	SNC-Lavalin Group	Canada	11	28,000	23,900	7,286.3
5 7	Arcadis Group	Netherlands	11	18,427	14,963	2,805.0
6 6	Altran Technologies	France	11	17,261	17,038	1,973.7
7 5	WS Atkins plc	England	11/12	16,263	17,522	2,742.1
8 11	Alten Group	France	11	14,800	12,678	1,481.7
9 15	WSP & Genivar. proforma	Canada	11	14,500	9,060	1,152.1
10 9	Fugro N.V	Netherlands	11	13,876	13,463	3,584.2

Sector Review • The Swedish Federation of Consulting Engineers and Architects • Dec 2012

Präsenz und Stärke



_ 700 Mitarbeiter, 17 Standorte

_ über 68 Millionen Euro Umsatz

_ unter den „Top Five“ in Deutschland

Sparten

Infrastruktur

- Ver- und Entsorgung
- Verkehrsinfrastruktur
- Städtebau, Erschließung, Raumordnung
- Energie, Rohstoffgewinnung
- Telekommunikation

Wasser

- Trinkwasser
- Abwasser
- Grundwasser
- Industrielles Wassermanagement
- Hochwasserschutz
- Wasserstraßen
- Küstenzonen

Umwelt

- Abfallmanagement
- Erneuerbare Energien / Klimaschutz
- Flächenrecycling
- Genehmigungsmanagement
- Sanierung von Altlasten und kontaminierten Standorten
- Stilllegung, Dekontamination, Rückbau
- Strategische Managementberatung
- Umweltrisikobewertung

Immobilien

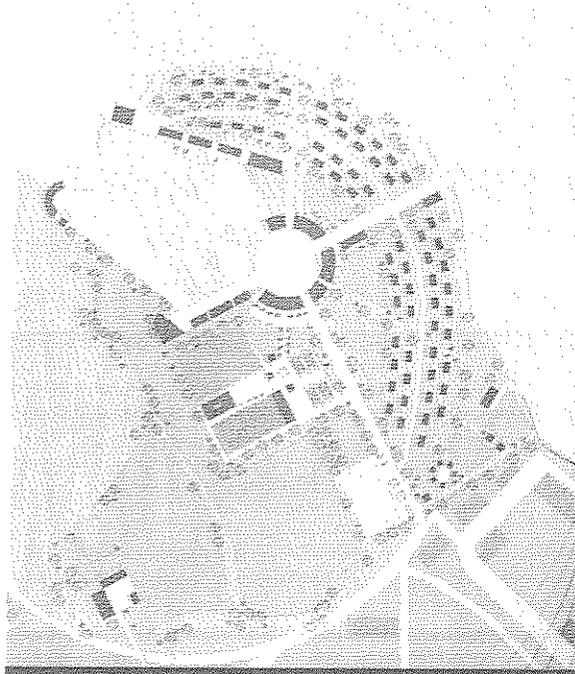
- Projektmanagement
- Lifecycle Management
- Site Development
- Transactional Services
- Sustainability Services

Leistungen



Projektmanagement

- _ Kostensteuerung/Controlling
- _ Terminplanung
- _ Qualitäten / Quantitäten
- _ Projektorganisation
- _ Vertragsmanagement
- _ Risikomanagement
- _ Facility Management



Beratung

- _ Strategische Beratung
- _ Expertisen, Gutachten
- _ Bedarfsanalysen
- _ Entwicklungskonzepte
- _ Auditierung / Due Diligences

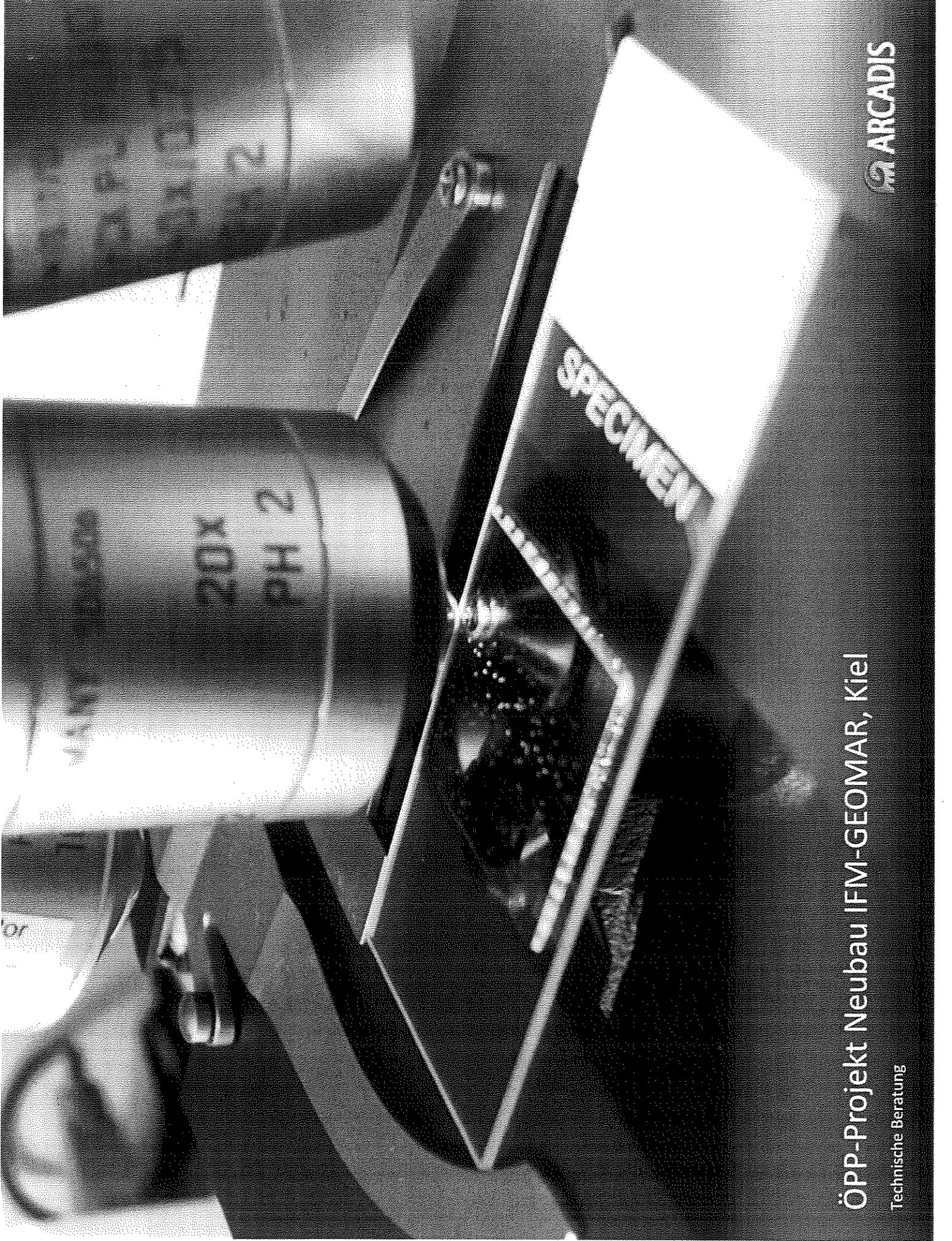


Planung

- _ Entwurfsplanung
- _ Genehmigungsplanung
- _ Ausführungsplanung
- _ Bauüberwachung

ausgewählte Referenzen

Schulen & ÖPP



ÖPP-Projekt Neubau IFM-GEOMAR, Kiel

Technische Beratung





ÖPP-Projekt Neubau HOCHTAUNUS KLINIKEN

Technische Beratung, Projektcontrolling

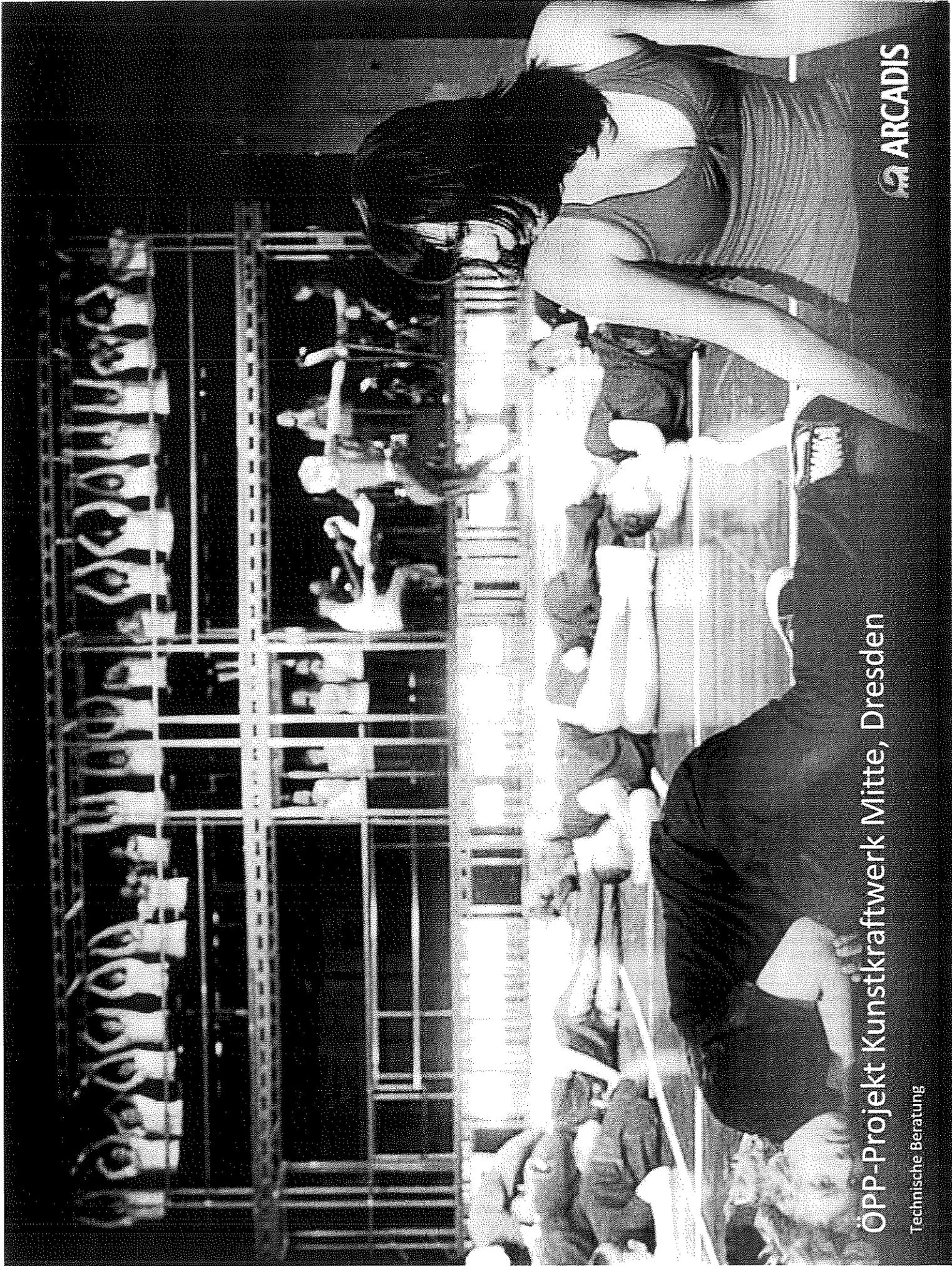




ÖPP-Projekt Neubau Landtag Brandenburg

Projektcontrolling

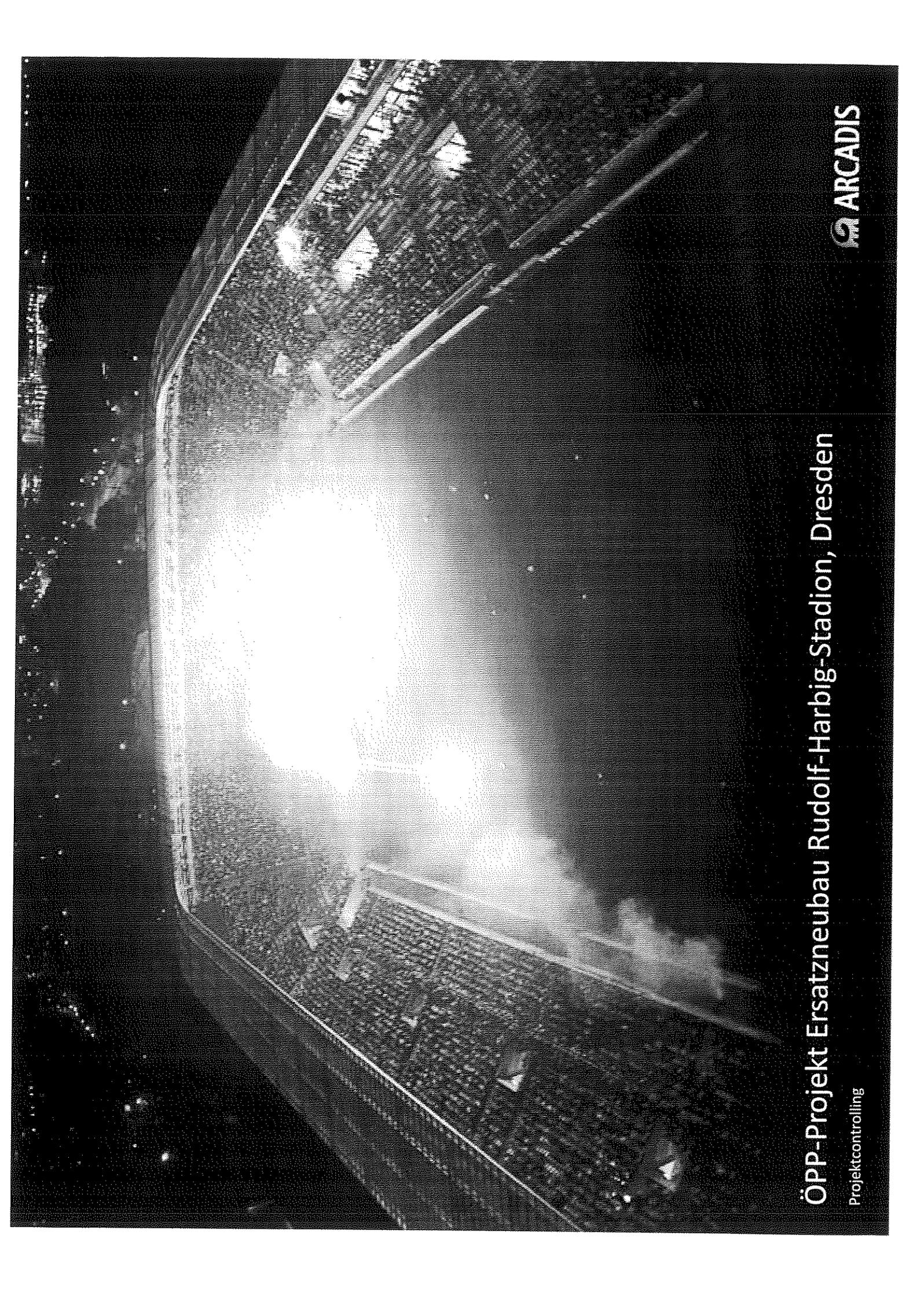




ÖPP-Projekt Kunstkraftwerk Mitte, Dresden

Technische Beratung





ÖPP-Projekt Ersatzneubau Rudolf-Harbig-Stadion, Dresden

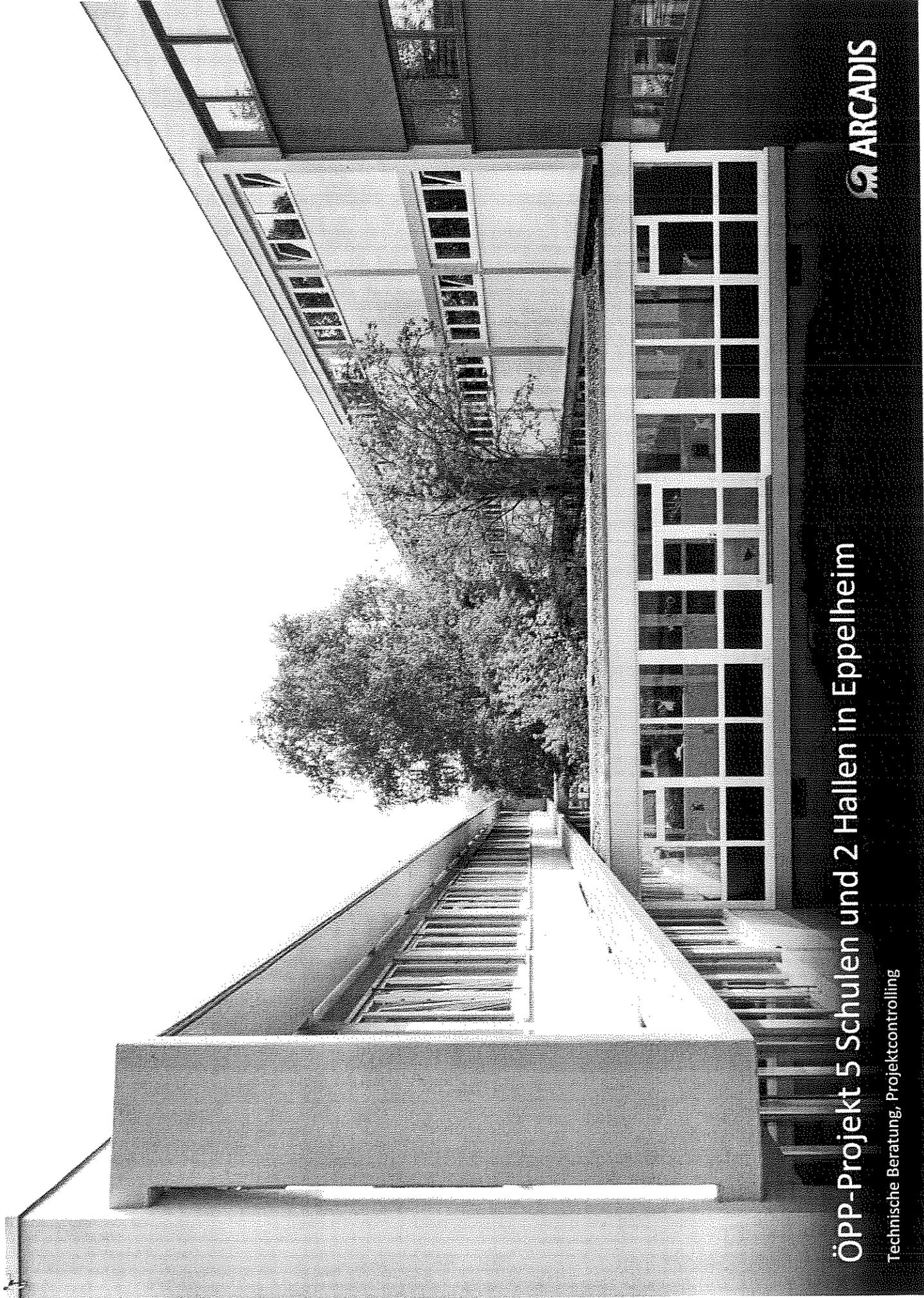
Projektcontrolling

A black and white photograph of a modern building's interior hallway. The hallway features a glass railing on the right side, a perforated ceiling, and a dark wall on the left. The perspective is from the end of the hallway, looking down its length.

ÖPP-Projekt Neubau Justizzentrum Chemnitz-Kaßberg

Technische Beratung: Projektcontrolling

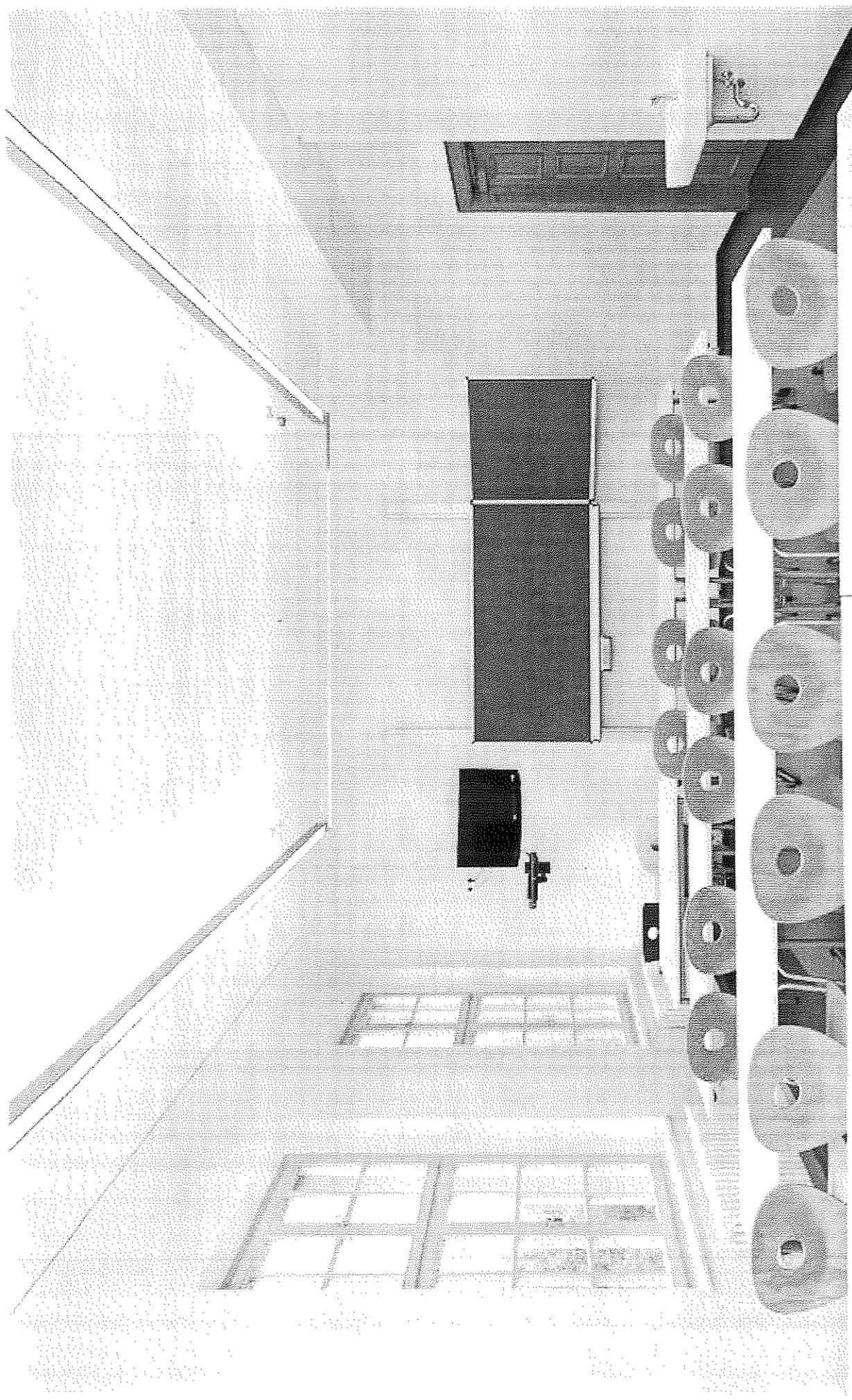




ÖPP-Projekt 5 Schulen und 2 Hallen in Eppelheim

Technische Beratung, Projektcontrolling





ÖPP-Projekt 5 Schulen in Wiesbaden

Technische Beratung / Machbarkeitsstudie

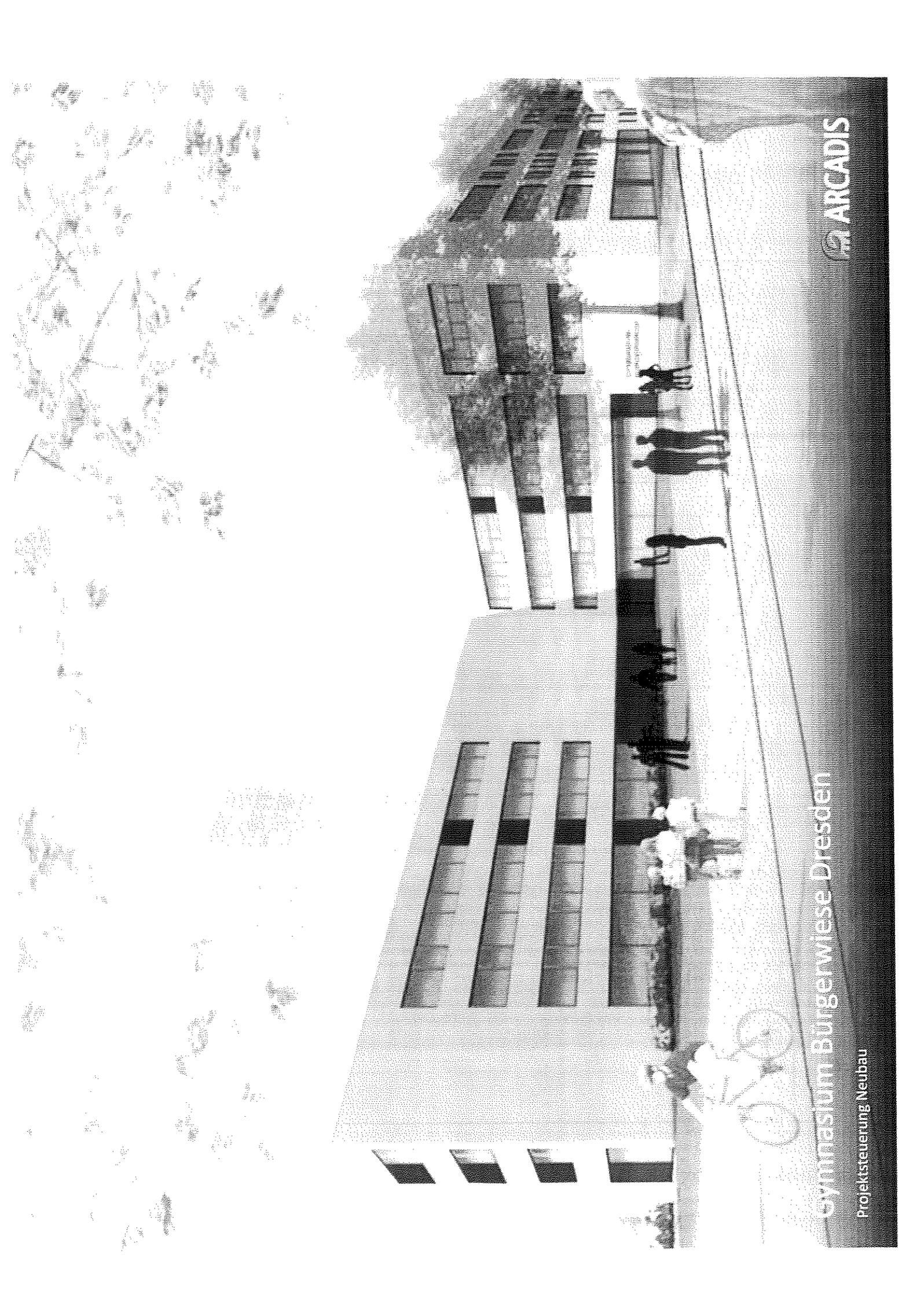




Romain-Rolland-Gymnasium, Dresden

Projektsteuerung Neubau und Sanierung





Gymnasium Bürgerwiese Dresden

Projektsteuerung/Neubau

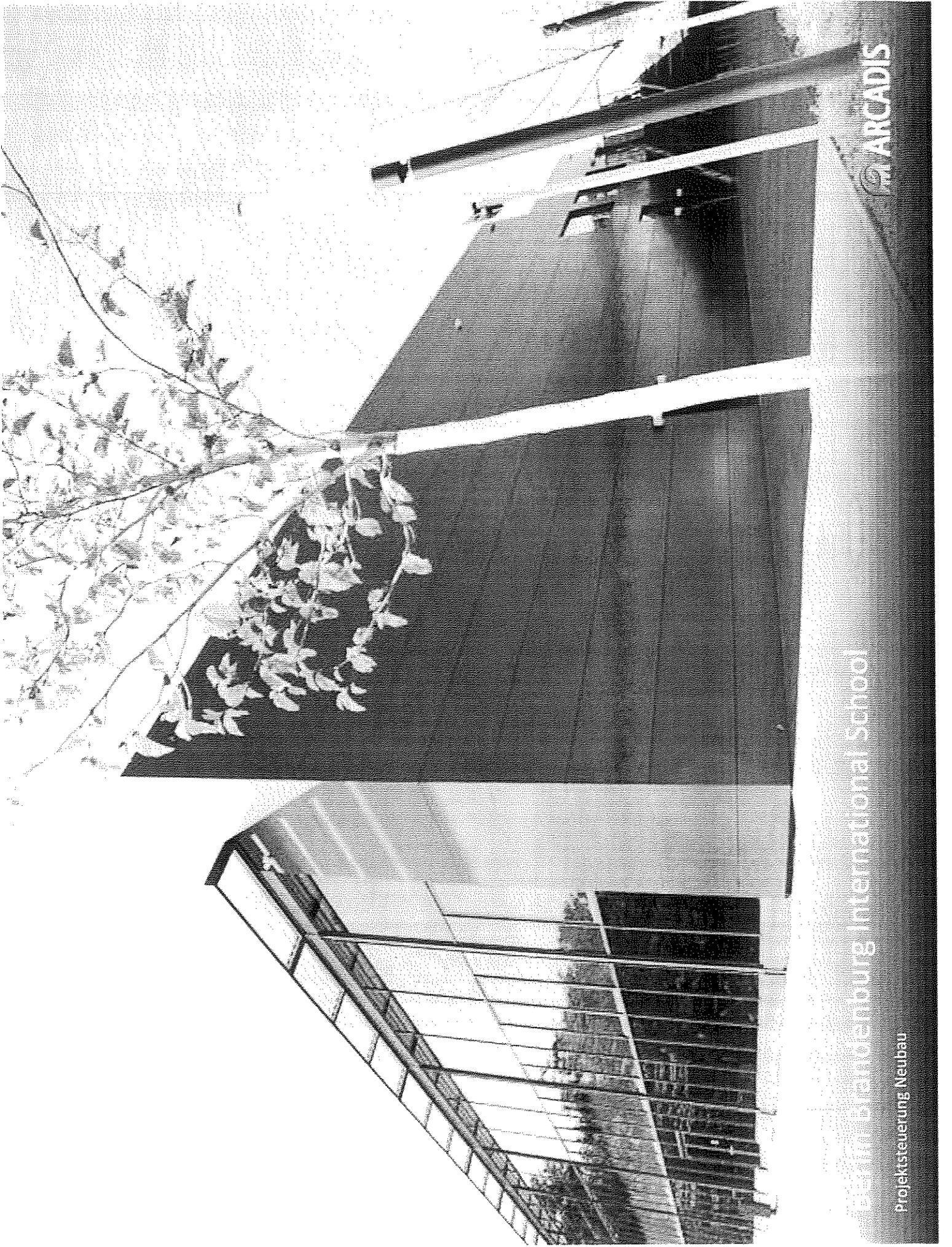




Anna Braniotzka-Schule, Warschau

Projektsteuerung, Neubau

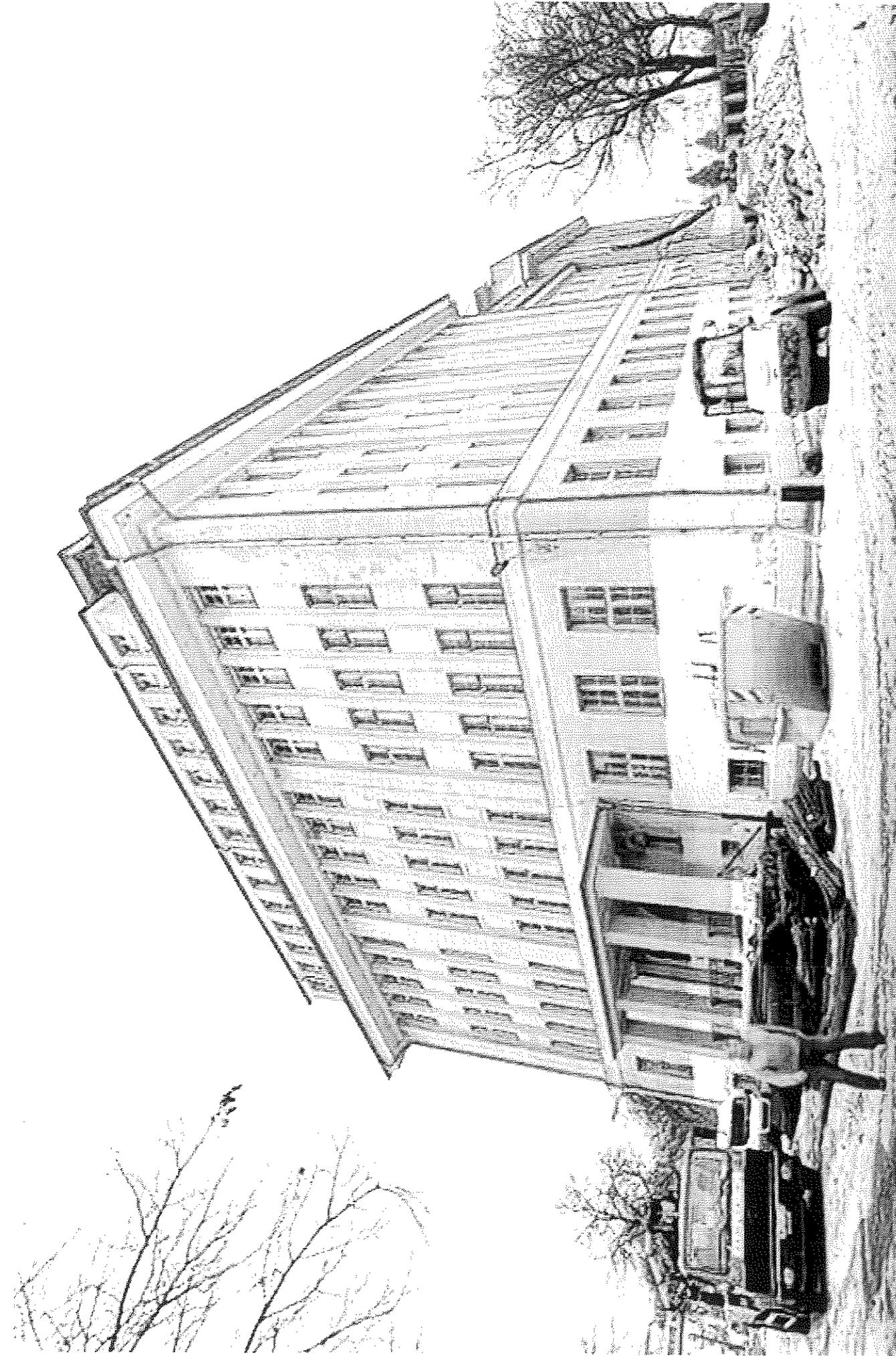




Berlin Brandenburg International School

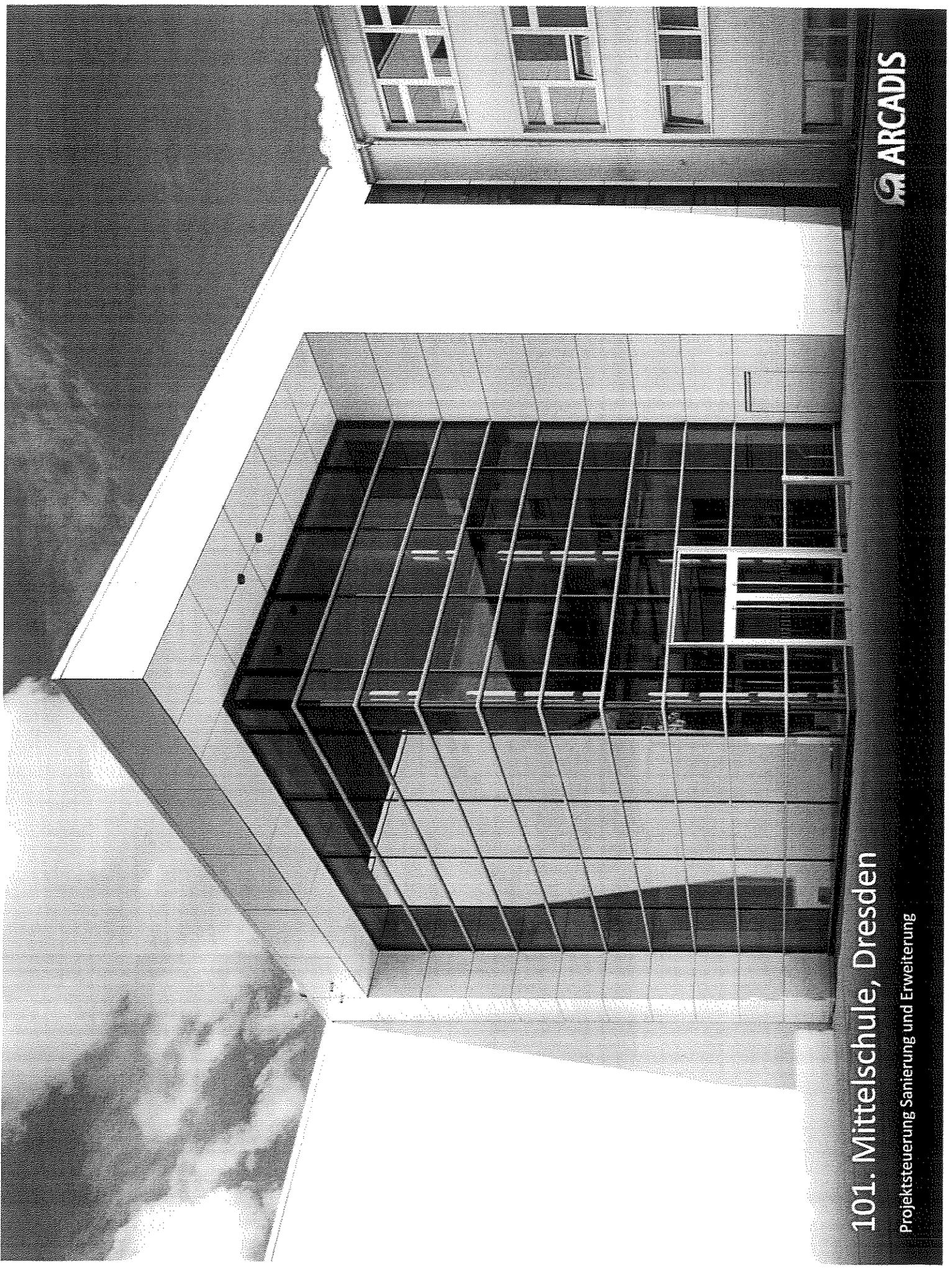
Projektsteuerung Neubau





Hans-Erlwein-Gymnasium, Dresden

Projektsteuerung Umbau und Modernisierung



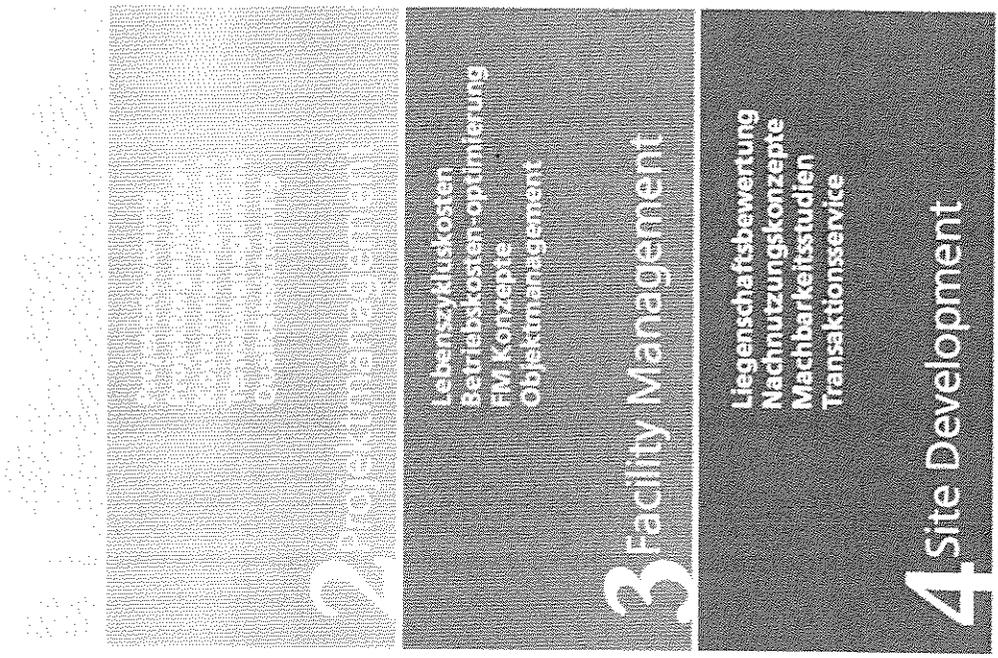
101. Mittelschule, Dresden

Projektsteuerung Sanierung und Erweiterung



ARCADIS
Beratungsansatz

Beratungsansatz



ARCADIS

Projektteam & Organigramm

Qualifikation Projektteam



Ansprechpartner
Besprechungswesen
Organisation / Koordination
Verfahrensbegleitung

Dipl.-Ing. (FH) Ingo Tribian

Berufserfahrung

11 Jahre

Position im Projekt

Projektleiter

Besondere Kenntnisse

öffentliche Auftraggeber, Versammlungsstätten,
Bildungsbauten, alternative Vergabestrategien (ÖPP)

- Generalsanierung Landtag Niedersachsen in Hannover, Projektsteuerung
- ÖPP-Projekt IFM-GEOMAR in Kiel, Technische Beratung
- ÖPP-Projekt Justizzentrum Chemnitz, Projektcontrolling
- ÖPP-Projekt Rudolf-Harbig-Stadion in Dresden, Projektcontrolling
- ÖPP-Projekt Schulen und Sporthallen Eppelheim, Technische Beratung
- ÖPP-Projekt Schulen Wiesbaden, Technische Beratung
- Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina in Halle / Saale, Projektsteuerung
- Romain-Rolland-Gymnasium in Dresden, Projektsteuerung
- 101. Mittelschule in Dresden, Projektsteuerung

Qualifikation Projektteam

Kernteam



Ingo Tribian
Projektleiter

- Ansprechpartner
- Besprechungswesen
- Organisation/Koordination
- Verfahrensbegleitung



Alena Bauer
stellv. Projektleiterin

- Ansprechpartner im Vertretungsfall
- Raum- und Funktionsprogramm
- Outputspezifikation
- Kostenermittlung PSC
- Bieterfragen



Ralf Jonas
Experte TGA

- Haustechnik- und Energiekonzepte
- Outputspezifikation
- Kostenermittlung PSC
- Bieterfragen



Robin Nagel
Experte B-Plan

- Schnittstelle Bauleitplanung
- Integration von Vorgaben in die funktionale Leistungsbeschreibung

erweitertes Kernteam



Dr.-Ing. Thomas Schulz
Qualitätssicherung

- Vertragsmanagement
- Bereitstellung der Personalkapazitäten



Jörg Ortmüller
Experte Altlasten

- Bewertung der vorliegenden Gutachten
- Integration von Vorgaben in die funktionale Leistungsbeschreibung

Corinna Berger
Juristische Beratung

Dr. Klaus-Peter Erlinghagen
Gebäudeschadstoffe

Wolfgang Merten
QM-Beauftragter ISO 9001

ARCADIS Deutschland GmbH – Division BauBüro mit 20 Mitarbeitern
 in den Bereichen Projektsteuerung, Gebäudebewertung, Brandschutz, Planung, Bauabw. / Sachverständigen, Altlasten

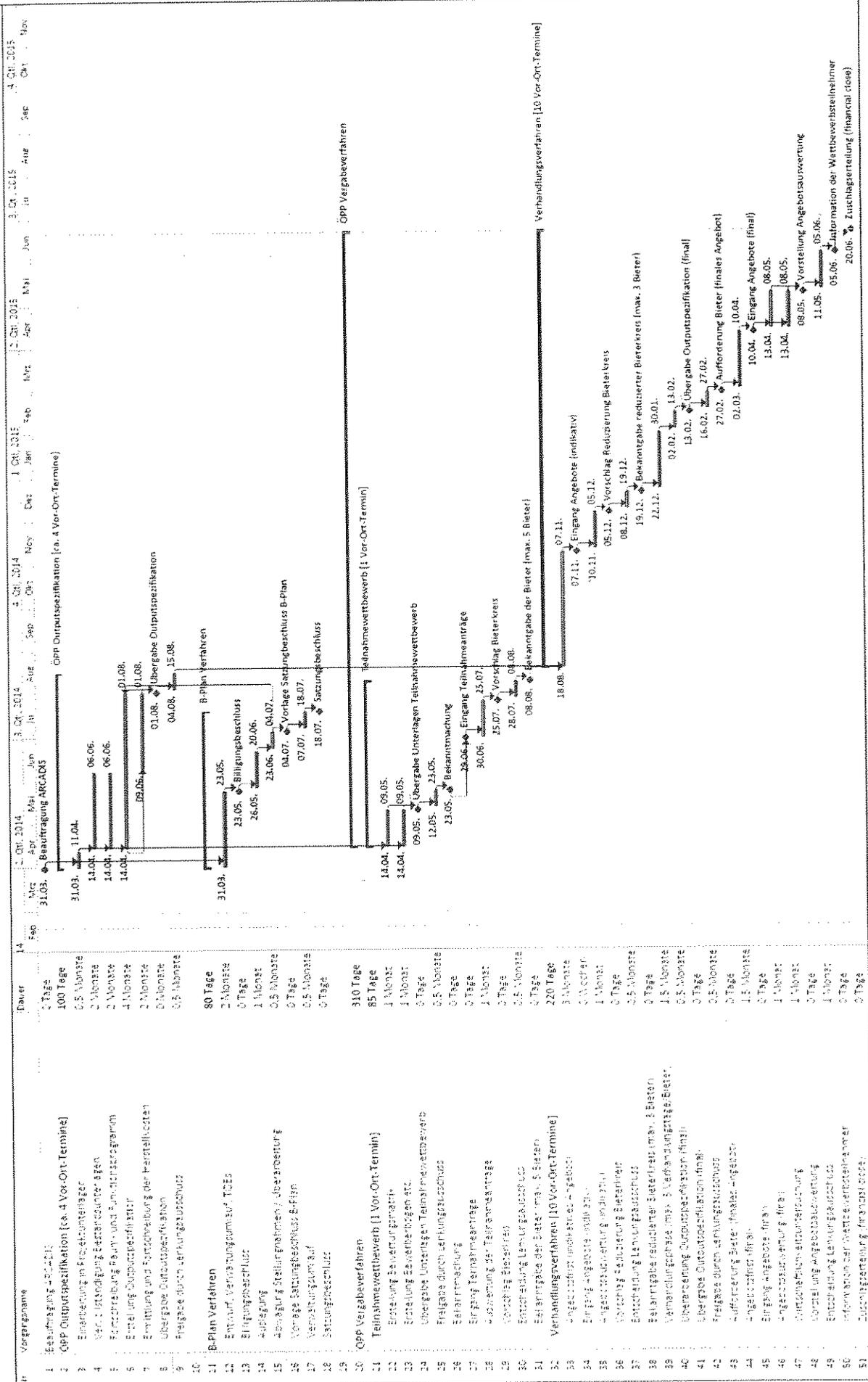
ARCADIS Deutschland GmbH – mit 700 Mitarbeitern an 17 Standorten



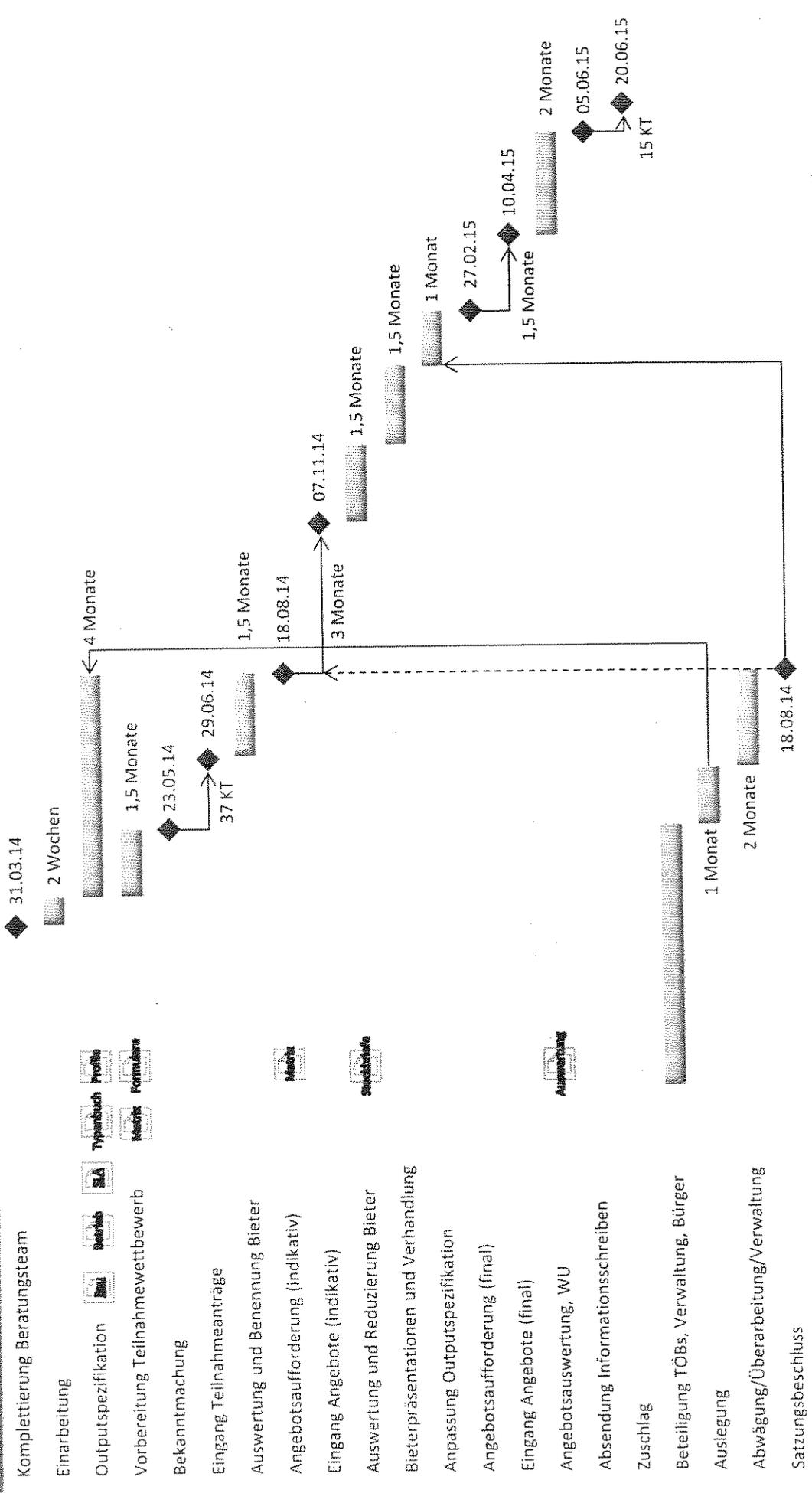
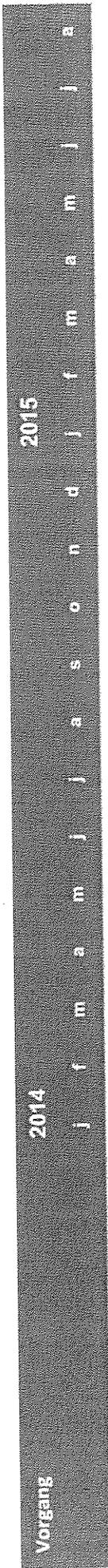
Methodenkompetenz

Steuerungsterminplan





Steuerungsterminplan (komprimiert)

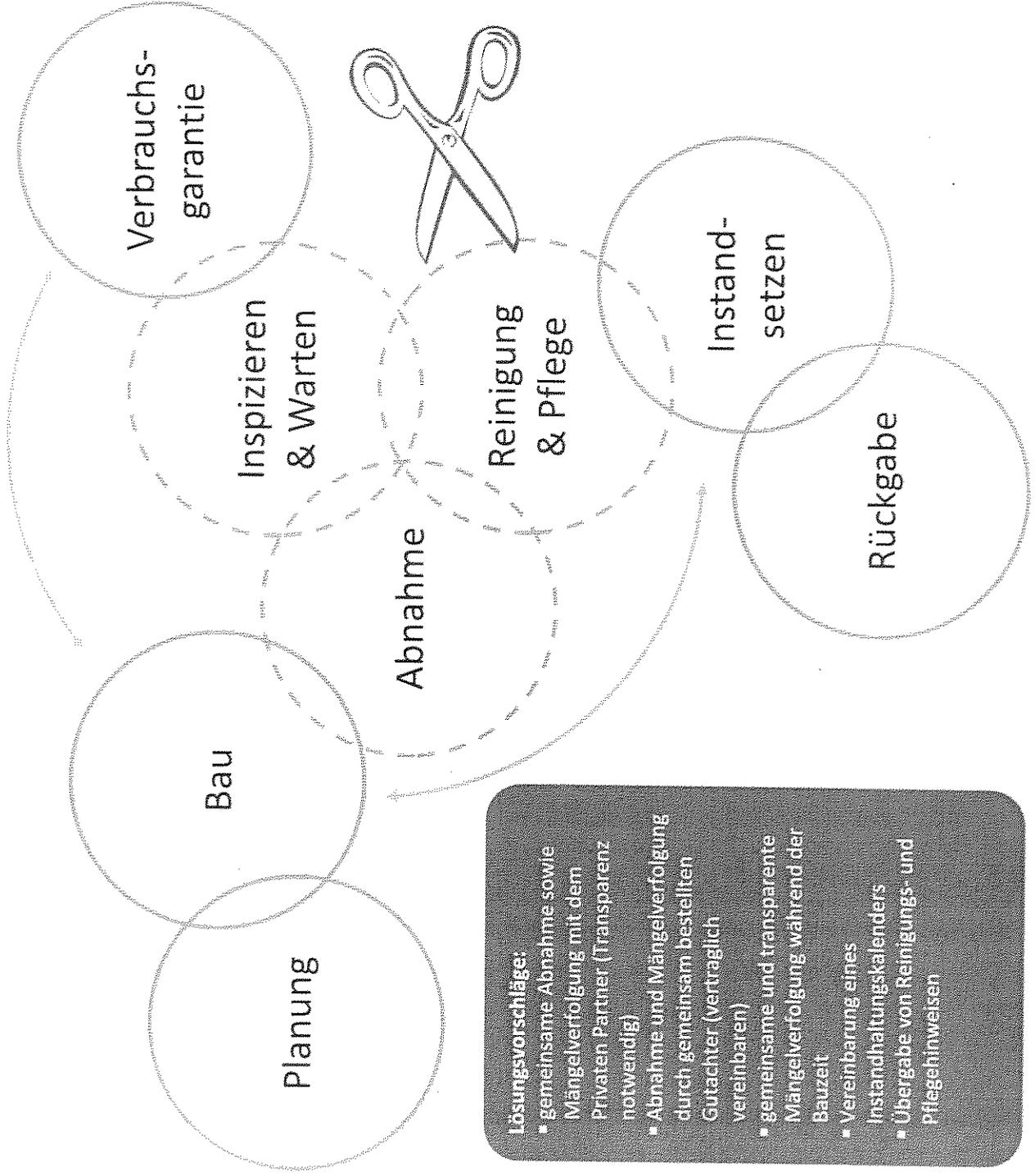


- Kompletterung Beratungsteam
- Einarbeitung
- Outputspezifikation
- Vorbereitung Teilnahmewettbewerb
- Bekanntmachung
- Eingang Teilhmeanträge
- Auswertung und Benennung Bieter
- Angebotsaufforderung (indikativ)
- Eingang Angebote (indikativ)
- Auswertung und Reduzierung Bieter
- Bieterpräsentationen und Verhandlung
- Anpassung Outputspezifikation
- Angebotsaufforderung (final)
- Eingang Angebote (final)
- Angebotsauswertung, WU
- Absendung Informationsschreiben
- Zuschlag
- Beteiligung TÖBs, Verwaltung, Bürger
- Auslegung
- Abwägung/Überarbeitung/Verwaltung
- Satzungsbeschluss

Besonderheiten „optimiertes Mischmodell“



Besonderheiten „optimiertes Mischmodell“



Lösungsvorschläge:

- eindeutige Formulierung und Festbeschreibung der Nutzungsprofile
- Integration von technischen Mindeststandards z. B. geregelte natürliche Lüftung, präsens- und tageslichtabhängige Beleuchtung, motorische Heizungsventile, variabler Sonnenschutz, Selbstschlussarmaturen, wassersparende Armaturen, wasserlose Urinale etc.)
- Vereinbarung Bonusregelung bei Unterschreitung
- Umsetzung eines abgestimmten Zählerkonzeptes zum Monitoring der Verbräuche
- Zuweisung von Verantwortlichkeiten auf Seiten des öffentlichen Personals
- Einweisung und regelmäßige Schulung des „öffentlichen“ Personals
- Informationsveranstaltungen zur Energieeinsparung mit dem Nutzer

Lösungsvorschläge:

- gemeinsame Abnahme sowie Mängelverfolgung mit dem Privaten Partner (Transparenz notwendig)
- Abnahme und Mängelverfolgung durch gemeinsam bestellten Gutachter (vertraglich vereinbaren)
- gemeinsame und transparente Mängelverfolgung während der Bauzeit
- Vereinbarung eines Instandhaltungskalenders
- Übergabe von Reinigungs- und Pflegehinweisen

Energetische und haustechnische Konzeptionierung

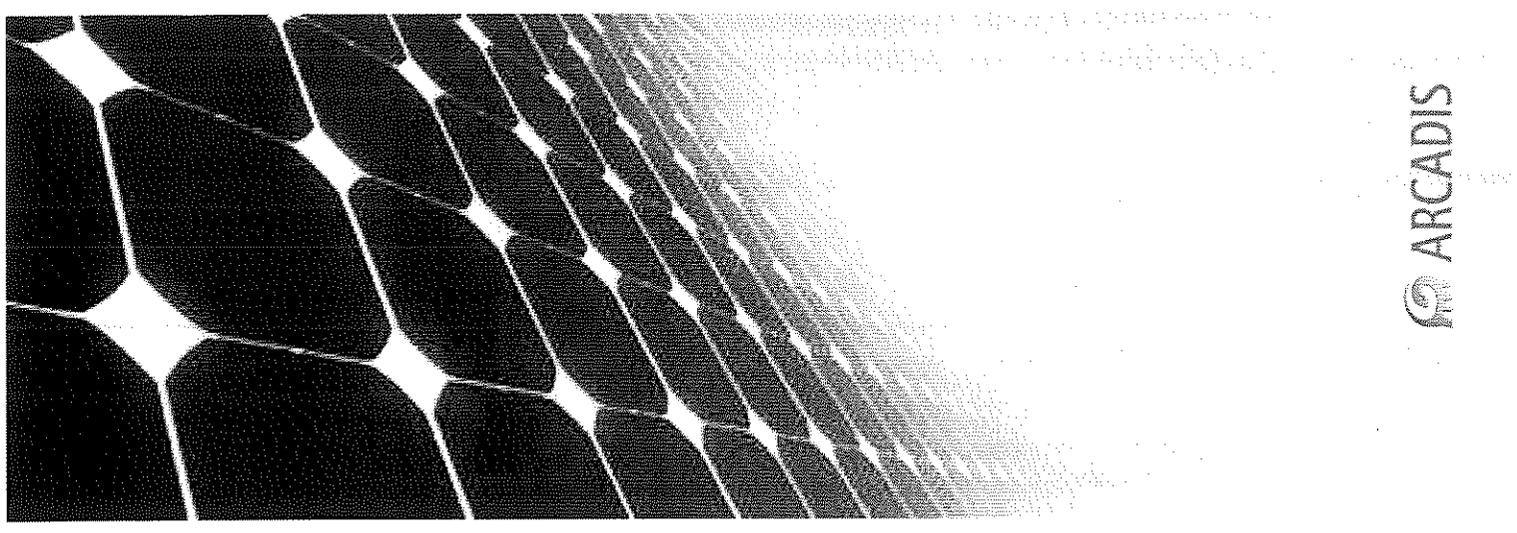


© 2011

Haustechnik- & Energiekonzept

- Warum?
 - Sicherstellung von Qualitäten – Lenkungsfunktion
 - Grundlage zur Ermittlung der Baunutzungskosten
 - Benchmark zur Wertung der Angebote
- Entwurf des Energiekonzeptes als Grundlage der Outputspezifikation
- Reduzierung des Energiebedarfs wichtiger als Nutzung regenerativer Energien
- Grundlage optimale Gebäudehülle
 - Kubatur
 - Transmissionswärmeverluste
 - Speicherfähigkeit
 - Sommerlicher Wärmeschutz

⇒ Festlegung der Mindestqualitäten (energetische Qualität)



Haustechnik- & Energiekonzept

- Definition einzelner Parameter notwendig:
 - Raumkonditionierungen (Heizung; Kühlung; Lüftung; Beleuchtung)
 - Nutzungsszenario
 - Flächenermittlung
- ⇒ Beispielsweise über Raumprogramm in Verbindung mit Raum(typen)buch
- Positive Außendarstellung gewünscht?
 - ⇒ Festlegung von Benchmarks – EnEV oder mehr?
 - ⇒ Anteilige Energiebereitstellung auf dem eigenen Grundstück
 - Windenergie
 - Geothermie
 - Blockheizkraftwerk

Fragen und Diskussion

