

BILDUNGS-, KULTUR- UND SPORTZENTRUM IRXLEBEN



Abb. 1 _ Wettbewerbsgebiet auf Luftbild, weiß = Planung, schwarz = Bestand (Quelle: Gemeinde Hohe Börde, ergänzt von RiegerArchitektur)

Das Dorf Irxleben mit rd. 2.500 Einwohnern liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg und verfügt über eine gut funktionierende und wachsende Sport- und Bildungslandschaft.

Ein aktuell bestehender Mehrbedarf an Flächen für die Sportvereine als auch für den Hort sowie der dazugehörigen Freiflächen kann nicht allein durch Anpassungen im Bestand gelöst werden. Zugleich besteht der Wunsch, im Rahmen der Planungen dieser Maßnahmen einen neuen Festplatz westlich der bestehenden Wildparkhalle zu erhalten.

Die Gemeinde Hohe Börde als Bauherr hat sich darum entschieden, den Bereich zwischen dem Dorfkern (bzw. südlich der Helmstedter Straße) und den bestehenden Sportfreianlagen des SV Irxleben für die Planung eines neuen Bildungs-, Kultur- und Sportzentrums vorzusehen.

Aufgrund der Relevanz dieser Bauaufgabe für den Ort, der Lage nahe dem historischen Dorfkern sowie der Größe des Vorhabens soll dafür ein nichtoffener Realisierungswettbewerb für die Fachplanungsleistungen Objektplanung Gebäude (Architektur) und Freianlagen (Landschaftsarchitektur) nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit dem Titel „Bildungs-, Kultur- und Sportzentrum Irxleben“ durchgeführt werden. Im Rahmen von zeitlich auf den Wettbewerb abgestimmten VgV-Verfahren sollen die weiteren notwendigen Fachplanungen (TGA, TWP) ermittelt werden.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs für die insgesamt 15 Teilnehmer (gemeinsame Teilnahme von Architekten und Landschaftsarchitekten) sollen 4-5 Büros aufgrund ihrer Erfahrung mit dieser Bauaufgabe von Seiten des Auslobers gesetzt werden. Die übrigen Teilnehmer werden im Losverfahren nach erfolgter Eignungsprüfung ermittelt.

Unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts soll der erste Preisträger für die weitere Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs mit den notwendigen folgenden Planungsleistungen beauftragt werden. Sprechen schwerwiegende Gründe gegen eine Beauftragung des ersten Preisträgers, so sind Verhandlungen mit den übrigen Preisträgern vorgesehen.

Die geplante Beauftragung umfasst - für das gesamte Vorhaben – die Leistungsphasen 2-9 (Objektplanung und Freianlagen), welche stufenweise und objektbezogen beauftragt werden, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht (§ 8 Abs. 2 RPW) und soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll. Direkt im Anschluss an den Wettbewerb sollen die Leistungsphasen 2-4 für den 1. Bauabschnitt – „Neubau Hort“ beauftragt werden.

Die im Wettbewerb erbrachten Leistungen des Preisträgers für die Leistungsphase 2 werden bis zur Höhe des Preisgeldes nicht erneut vergütet, sofern der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt werden kann.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind folgende Baumaßnahmen auf zwei dafür vorgesehenen Baufeldern mit insgesamt rd. 14.000 m² zu planen:

Als erster Bauabschnitt soll der Neubau eines Hortgebäudes für die Grundschule Irxleben für insgesamt 225 Kinder und 10-12 Mitarbeiter*innen umgesetzt werden. Das vom Auslober in enger Abstimmung mit dem Nutzer aufgestellte Raumprogramm geht von einer Nutzfläche von rd. 1'200 m² aus. Ergänzt wird dieses Vorhaben vom Neubau einer Aula für 350 bis 375 Personen, für welches im Raumprogramm eine Nutzfläche von 720 m² (ohne Sanitär und notwendige Technikflächen) vorgesehen ist.

Folgende weitere Baumaßnahmen, welche vorzugsweise in den bestehenden Gebäuden Helmsteter Str. 25 und Siegweg 4 umgesetzt werden sollen, sind daneben im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen: Zum einen die Unterbringung eines neuen Vereinsheims des SV Irxleben, mit mindestens vier Umkleideräumen, im bestehenden Hortgebäude (EG+ OG) mit einer Nutzfläche von 354 m² unter Beibehaltung der bestehenden Büro- und Arbeitsräume im Dachgeschoss.

Daneben soll im Rahmen des Wettbewerbs auch aufgezeigt werden, wie die Sanierung des bestehenden denkmalgeschützten Fachwerkgebäudes Helmstedter Str. 25 zu einer Begegnungsstätte erfolgen kann.

Im Rahmen der Umsetzung dieser Maßnahmen soll auch der Festplatz als zentraler öffentlicher Raum qualitativ für unterschiedliche Nutzungen gestaltet werden. Alle o.g. weiteren möglichen Bauetappen - nach Errichtung des Hortneubaus samt Freianlagen - sollen unabhängig voneinander (sowohl zeitlich als auch funktional) umgesetzt werden können.

Für das gesamte Vorhaben werden Gesamtbaukosten (KG 200-700) von rd. 11.9 Mio. € brutto angenommen (davon Bauwerkskosten KG 300-500 von rd. 9,3 Mio. € brutto).

Die Wettbewerbssumme entspricht dem sich daraus ergebenden Honorar für die Leistungsphase 2 - Vorplanung, wurde auf Basis der HOAI 2021 ermittelt, und beträgt 72.100 € brutto (HZ III OPL Gebäude, HZ III OPL Freianlagen). Die Summe verteilt sich wie folgt:

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. Preis 50% | 36.100 € brutto |
| 2. Preis 30% | 22.000 € brutto |
| 3. Preis 20% | 14.000 € brutto |



Abb. 2 _ Blick auf den teilsanierten Westgiebel des Gebäudes
(Quelle: baufachliche Stellungnahme)

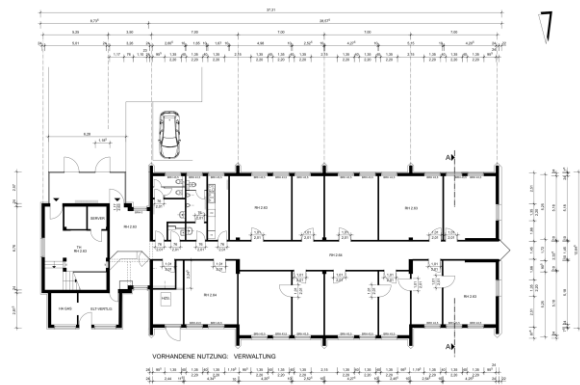


Abb. 3 _ Grundriss EG, bestehendes Hortgebäude, Siegweg 4
(Quelle: A+I Planungsbüro; Anl. B4)

Für den Wettbewerb liegen grundsätzliche Informationen zum Bestand in Form von Grundrissen und ersten Untersuchungen (Baugrundgutachten, Lage- und Höhenplan; statisches Gutachten Helmstedter Str. 25) sowie entsprechende Angaben zum Raumprogramm vor.

Das Preisgericht soll sich aus den u.g. Personen zusammensetzen; die vorgeschlagenen Fachpreisrichter wurden noch nicht angefragt:

Fachpreisrichter

1. Sebastian Schulze, Architekt, Magdeburg
2. Prof. Katharina Löser, Architektin, Berlin
3. Guido Großmann, Architekt BDA, Leipzig
4. Greta Sinn, Architektin, Seehausen
5. Matthias Därr, Landschaftsarchitekt, Halle

Stellvertretende Fachpreisrichter (ständig anwesend)

6. Fabian Panzer, Architekt BDA, Leipzig
7. Bianka Höpfner, Landschaftsarchitektin, Schönebeck

Sachpreisrichter

8. Heinz Ehrecke, Vorsitzender Bauausschuss, Gemeinde Irxleben
9. Jasmin Heimer, Sachbearbeiterin Hochbau, Tiefbau, Investitionen Gemeinde Hohe Börde
10. Jürgen Heitmüller, Ortsbürgermeister Irxleben
11. Steve Zaruba, Gesamteinrichtungsleiter Bereich 1 Gemeinde Hohe Börde
- 12.

Stellvertretende Sachpreisrichter (ständig anwesend)

13. Katja Salomon, Sachgebietsleiterin Einrichtungen Gemeinde Hohe Börde.
14. Antje Schäfer, Mitglied Gemeinderat Gemeinde Hohe Börde
15. Anne-Kathrin Schindler, Leiterin Zentrale Vergabestelle Gemeinde Hohe Börde
16. Rüdiger Schmidt, Leiter Bauamt Gemeinde Hohe Börde

Weitere (nicht stimmberechtigte) Sachverständige Berater können von Seiten des Auslobers bestimmt werden.

Folgende Termine sind derzeit im Rahmen des Wettbewerbs vorgesehen:

Bekanntmachung Wettbewerb	Mitte November 2022
Preisrichtervorbesprechung	Ende November 2022
Einladung der teilnehmenden Büros	Mitte Februar 2023
Rückfragenkolloquium	Anfang März 2023
Abgabe der Arbeiten (Plan / Modell)	Mai 2023
Preisgerichtssitzung	Ende Juni 2023
Auftragsvergabe Architekt / Landschaftsarchitekt	Juli 2023
VgV Verfahren weitere Fachplanungen inkl. Auftragsvergabe	Januar – Juli 2023