

**Öffentliches Forum –  
Zentrumsentwicklung und Bau  
am 08.05.2018**

# Tagesordnung

## TOP 1 Begrüßung

- 1.1 Entscheidung zum Ganzttag
- 1.2 Erledigte Schritte
- 1.3 Schwerpunkte des Forums

## TOP 2 Grundlagen

- 2.1 Schul- und Kinderhauserweiterung
  - 2.1.1 Raumprogramm
  - 2.1.2 Parkdeck und Außenanlagen
- 2.2 Kosten und Förderung
- 2.3 Finanzierung

# Tagesordnung

## **TOP 3 Wettbewerb**

- 3.1 Wettbewerbsbetreuung (inkl. Auswahl und Kosten)
- 3.2 Wettbewerb
  - 3.2.1 Grundlage eines Wettbewerbs
  - 3.2.2 Art des Wettbewerbs
  - 3.2.3 Auswahl der Jury
  - 3.2.4 Wettbewerbsunterlagen
  - 3.2.5 Dauer

## **TOP 4 Diskussions- und Fragerunde**

- 4.1 Themenvorstellung
- 4.2 Zusammenfassung

## **TOP 5 Interne Organisation**

- 5.1 Organigramm

# Tagesordnung

## **TOP 6 Externe Organisation**

- 6.1 Architekt
- 6.2 Option: Projektsteuerung
- 6.3 Kosten

## **TOP 7 Kostenkontrolle**

- 7.1 Berichtswesen intern
- 7.2 Berichtswesen extern

## **TOP 8 Terminplanung**

- 8.1 Zeitplan
- 8.2 Mitgliederversammlung mit Beschluss zum Bau

# Tagesordnung

**TOP 1 Begrüßung**

TOP 2 Grundlagen

TOP 3 Wettbewerb

TOP 4 Diskussions- und Fragerunde

TOP 5 Interne Organisation

TOP 6 Externe Organisation

TOP 7 Kostenkontrolle

TOP 8 Terminplanung

# Entscheidung zum Ganztag

- 2016/2017:** Entwicklung des Konzepts für den gebundenen Ganztag in der Sekundarstufe durch die Projektgruppe des Kollegiums
- 10/2017:** Präsentation des Konzepts in den Klassen
- 07.11.2017:** Erstes offenes Forum zum gebundenen Ganztag mit Vorstellung des pädagogischen Konzepts
- 30.01.2018:** Zweites Forum zum Ganztag mit Vorstellung verschiedener Konzepte (Rückbau, Erweiterung Halbtag, gemischter Ganztag, Ganztag) und Tendenzabfrage zu den vorgestellten Varianten
- 27.02.2018:** außerordentliche Mitgliederversammlung – Beschluss der Mitgliederversammlung zur Einführung eines zweizügigen gebundenen Ganztags in der Sekundarstufe

# Erledigte Schritte

## **Stadt Nürnberg/Regierung von Mittelfranken/DB AG**

- Abstimmungsgespräche mit der Stadt Nürnberg/Regierung von Mittelfranken
- Grundstücksverhandlung mit der DB AG nach 7 Jahren erfolgreich
- Entwurf des Kaufvertrages steht fest; derzeit bei DB AG zur endgültigen Prüfung
- Baugrund wurde im Rahmen der Vertragsverhandlungen auf Schadstoffe untersucht

## **MONTESSORI Förderkreis**

- Beschlüsse zu
  - Vorverhandlungen mit der DB AG
  - Kauf des Grundstücks von der DB AG
  - Einführung eines zweizügigen gebundenen Ganztags
- Gespräche zur Finanzierung wurden mit mehreren Banken geführt; erste Angebote liegen vor

# Schwerpunkte des Forums

- Grundlagen/Umfang der geplanten Baumaßnahme
- Überblick über Kosten/Förderung/Finanzierung
- Vorstellung Ablauf Wettbewerb
- Organisation und Kostenkontrolle
- Diskussions- und Fragerunde
- Vorbereitung des Beschlusses zur Erweiterung der Sekundarstufe in der nächsten Mitgliederversammlung



# Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung

**TOP 2 Grundlagen**

TOP 3 Wettbewerb

TOP 4 Diskussions- und Fragerunde

TOP 5 Interne Organisation

TOP 6 Externe Organisation

TOP 7 Kostenkontrolle

TOP 8 Terminplanung

# Schul- und Kinderhauserweiterung

## Schule:

Erweiterung um

- 2 Grundschulklassen auf insgesamt 10 Grundschulklassen
- 3 Sekundarstufenklassen auf insgesamt 12 Sekundarstufenklassen

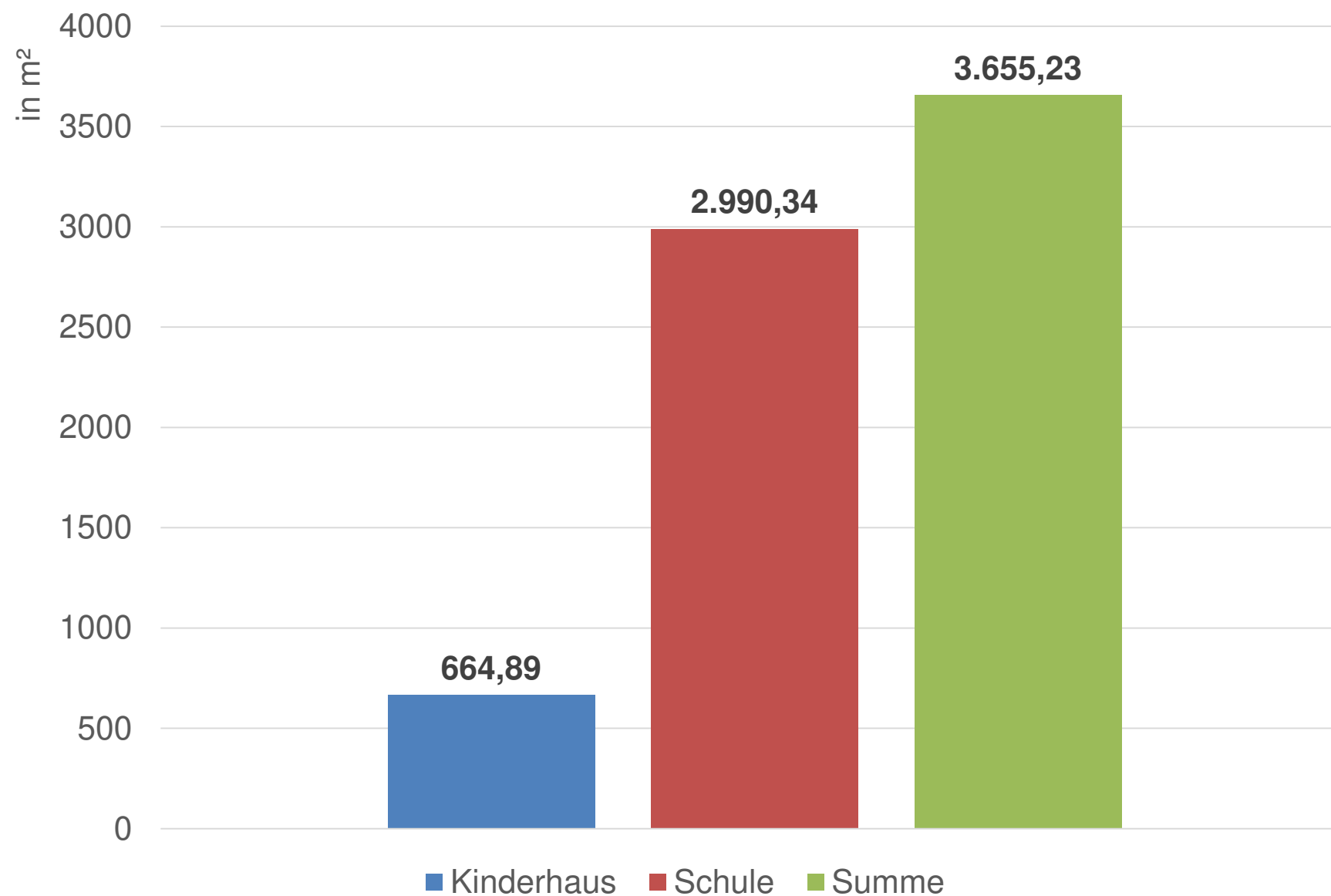
## Kinderhaus:

Erweiterung um

- 1 Hortgruppe auf insgesamt 4 Hortgruppen
  - 1 Kindergartengruppe auf insgesamt 4 Kindergartengruppen
- und Auflösung der Übergangsguppen Hort und Kindergarten

# Raumprogramm

## Brutto-Grundflächen



# Raumprogramm

## Räume Kinderhaus

Raumbezeichnung	Gesamtfläche
2 Hortgruppenräume + Koppelraum	155 m <sup>2</sup>
1 KiGa-Gruppenraum + Nebenraum	82 m <sup>2</sup>
Werk-Therapieraum	30 m <sup>2</sup>
Mehrzweckraum	66 m <sup>2</sup>
Personal- und Leitungsräume + Elternwarteraum	70 m <sup>2</sup>
Sanitär- und Lager-/Technikräume	109 m <sup>2</sup>
Flur und Treppenhaus	87 m <sup>2</sup>

# Raumprogramm

## Räume Schule

Raumbezeichnung	Gesamtfläche
8 Klassenräume	496 m <sup>2</sup>
Fachräume (Lehrmittel, PCB, Musik, Zeichensaal, Werken, IT, Lehrküche)	700 m <sup>2</sup>
Ganztages-, Mehrzweck- und Ausweichräume	240 m <sup>2</sup>
Lehrer-/Teamzimmer, Schulleitung, Sekretariat etc.	226 m <sup>2</sup>
Bibliothek	40 m <sup>2</sup>
Pausenhalle	150 m <sup>2</sup>
Aufbereitungsküche und Speisesaal	280 m <sup>2</sup>
Hausmeister, Abstellräume, Technik, Putzraum etc.	234 m <sup>2</sup>
Sanitärräume	90 m <sup>2</sup>
Aufzug, Treppen, Flure	238 m <sup>2</sup>

# Parkdeck und Außenanlagen

Bezeichnung	Stellplätze
Parkdeck	32
Fahrradstellplätze	100
Überdachter Fahrradanhängerplatz	

Bezeichnung	Gesamtfläche
Freifläche Kindergarten	520 m <sup>2</sup>
Freifläche Hort	540 m <sup>2</sup>
Freifläche Schule	1.200 m <sup>2</sup>



# Kosten, Förderung und Finanzierung

Der Gesamtinvestitionsumfang beträgt voraussichtlich 9,74 Millionen Euro.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können weitere Details nicht auf der Homepage veröffentlicht werden.

Mitglieder des MONTESSORI Förderkreis Nürnberg e. V. können die vollständige Präsentation gerne in der Geschäftsstelle einsehen.

# Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung

TOP 2 Grundlagen

**TOP 3 Wettbewerb**

TOP 4 Diskussions- und Fragerunde

TOP 5 Interne Organisation

TOP 6 Externe Organisation

TOP 7 Kostenkontrolle

TOP 8 Terminplanung





# Wettbewerbsbetreuung

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können keine Details auf der Homepage veröffentlicht werden.

Mitglieder des MONTESSORI Förderkreis Nürnberg e. V. können die vollständige Präsentation gerne in der Geschäftsstelle einsehen.

# Grundlage eines Wettbewerbs

## Vergabeverfahren für die Architektenleistungen

### Grundpfeiler des Verfahrens:

- Anonymität
- Preisgericht
- Auftragsversprechen

### Ziel:

Suche nach dem geeignetsten Konzept für den Neubau von Schule und Kinderhaus unter Beachtung von

- Wirtschaftlichkeit
- Funktionalität
- Gestaltung

# Art des Wettbewerbs

## Vorgeschlagene Wettbewerbsform:

Beschränkt offener Wettbewerb nach RPW

- mit ca. 25 Teilnehmerteams
- davon bis zu 20 % als „gesetzte Büros“
- der Rest ausgewählt/ausgelost unter den Bewerbern aus dem Zulassungsbereich

Bewertung der vorgelegten Leistungen durch das Preisgericht:

- Entwurf im M 1/200
- Vertiefung von Fassade und Innenraum im M 1/20
- Modell und Lageplan im M 1/500

# Auswahl der Jury

Die Jury besteht aus Vertretern des Bauherrn und den Bauherrn beratenden Fachpersonen möglichst mit Erfahrung im Wettbewerbswesen;

empfehlenswert ist die Beteiligung der Planungsämter der Stadt Nürnberg; paritätischer Aufbau zwischen „Sach-“ und „Fachpreisrichtern“, zuzüglich Vorsitzende/r (mit Qualifikation Fachpreisrichter)

Beispiel einer Jury:

- Vorsitzende/r (ext. Architekt/in)
- Bauherrnvertreter/in 1
- Bauherrnvertreter/in 2
- Bauherrnvertreter/in 3
- Vertreter/in Stadt (Architekt/in)
- externe/r Architekt/in
- externe/r Landschaftsarchitekt/in

Auswahl der geeignetsten Entwürfe in Ausscheidungsrundgängen

# Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden die für die Erstellung des Vorentwurfs nötigen Unterlagen übergeben:

- Planunterlagen
- Raumprogramm
- Aufgabenstellung mit allen Anforderungen, die für das spezifische Projekt im Vorfeld ermittelt wurde

# Dauer des Wettbewerbs

## Regelverlauf:

Erstellen der Auslobung	ca. 6 bis 8 Wochen
Städtisches Instruktionsverfahren	ca. 4 Wochen
Veröffentlichung und Auswahl unter den Bewerber/innen	ca. 6 Wochen
Bearbeitung der Aufgabe durch die Teilnehmerteams	ca. 8 Wochen
Vorprüfung der eingereichten Entwürfe	ca. 4 Wochen
Jurysitzung und Vergabeverhandlung	ca. 4 Wochen

Unter Beachtung der Ferienzeiten wird das Verfahren ca. im Januar bis Februar 2019 abgeschlossen sein.

# Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung

TOP 2 Grundlagen

TOP 3 Wettbewerb

**TOP 4 Diskussions- und Fragerunde**

TOP 5 Interne Organisation

TOP 6 Externe Organisation

TOP 7 Kostenkontrolle

TOP 8 Terminplanung

# Themenvorstellung

Anforderungen an...

1. die neuen Gebäude
2. die Technik
3. das Raumklima und die Akustik
4. die Beleuchtung
5. die Außenanlagen





# Zusammenfassung

Anforderungen an...

1. die neuen Gebäude
2. die Technik
3. das Raumklima und die Akustik
4. die Beleuchtung
5. die Außenanlagen

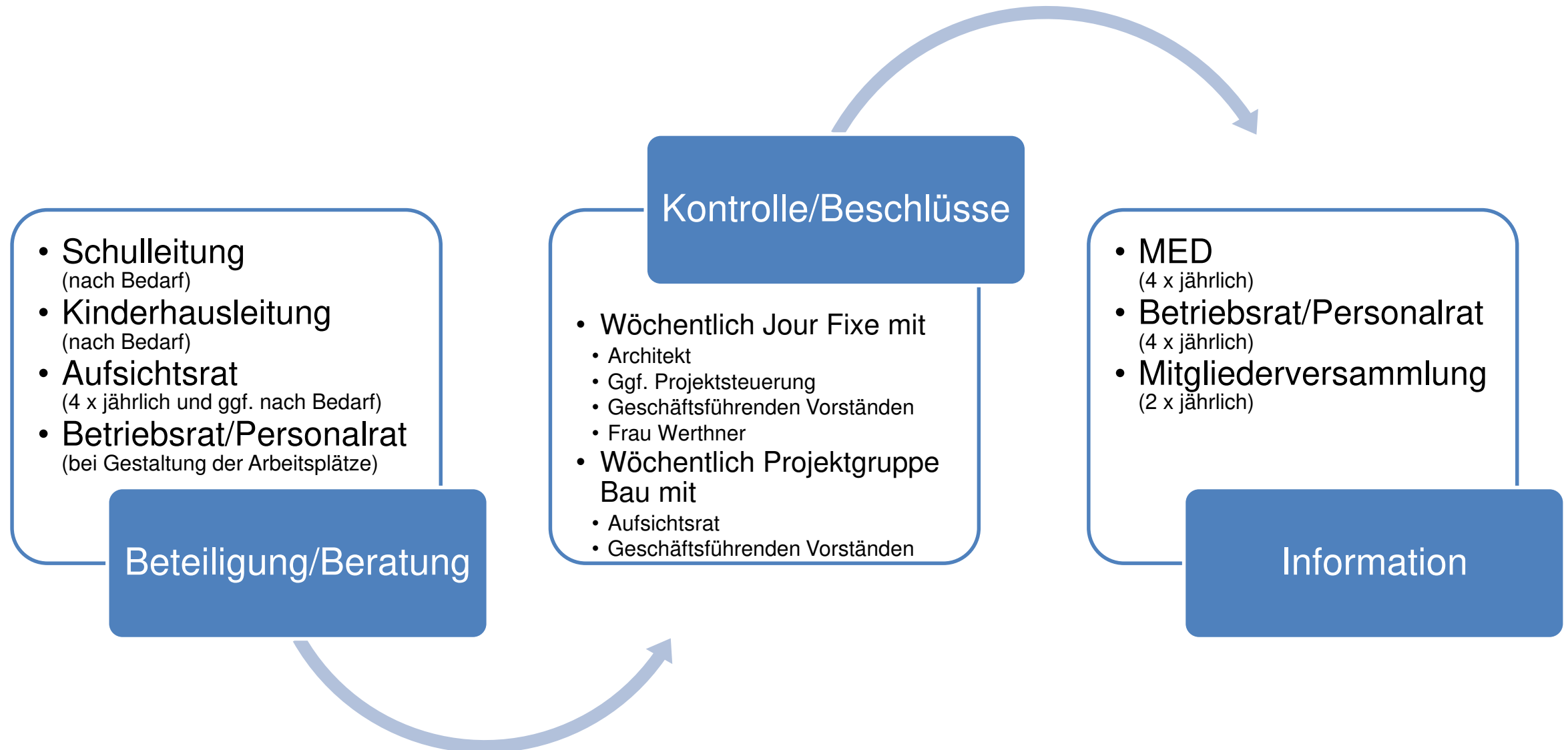
Anmerkung:

Eine Fotodokumentation der einzelnen Anforderungen befindet sich auf der Homepage des MONTESSORI Förderkreis Nürnberg e. V.

# Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Grundlagen
- TOP 3 Wettbewerb
- TOP 4 Diskussions- und Fragerunde
- TOP 5 Interne Organisation**
- TOP 6 Externe Organisation
- TOP 7 Kostenkontrolle
- TOP 8 Terminplanung

# Organigramm



# Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Grundlagen
- TOP 3 Wettbewerb
- TOP 4 Diskussions- und Fragerunde
- TOP 5 Interne Organisation
- TOP 6 Externe Organisation**
- TOP 7 Kostenkontrolle
- TOP 8 Terminplanung

# Architekt

Beauftragung nach HOAI mit expliziten Vertragsbestandteilen zu...

Vertragsbestandteile Architekt
Förderrechtliche Optimierung
Kostenkontrolle
Zahlungspläne
Terminpläne
Verwendungsnachweis
Baustandsbericht
Risikoüberwachung

# Option: Projektsteuerung

Beauftragung nach HOAI mit expliziten Vertragsbestandteilen zu...

Vertragsbestandteile Architekt	Vertragsbestandteile Projektsteuerung
	Förderrechtliche Optimierung
	Kostenkontrolle
	Zahlungspläne
	Terminpläne
	Verwendungsnachweis
	Baustandsbericht
	Risikoüberwachung



# Kosten

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können keine Details auf der Homepage veröffentlicht werden.

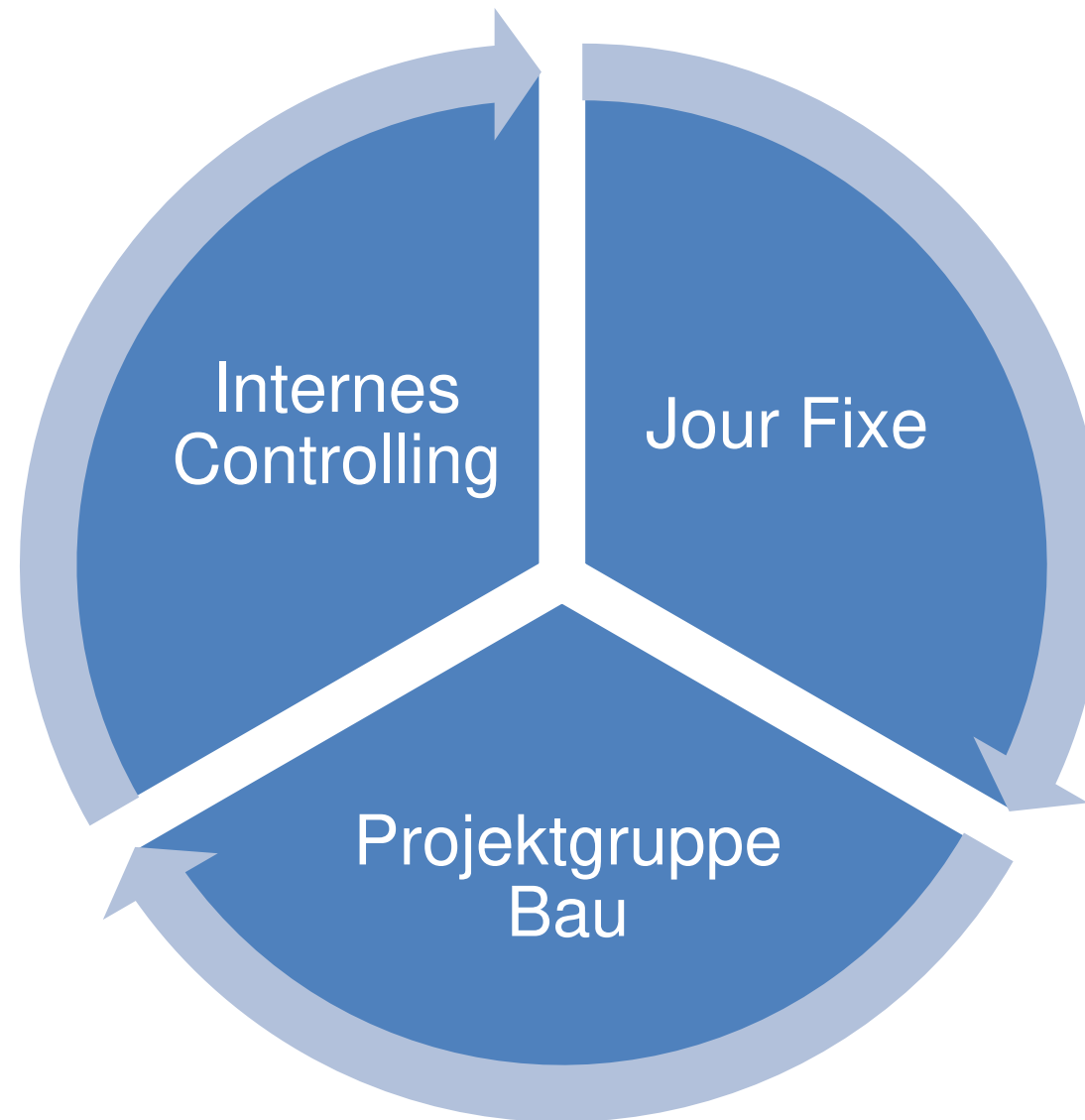
Mitglieder des MONTESSORI Förderkreis Nürnberg e. V. können die vollständige Präsentation gerne in der Geschäftsstelle einsehen.

# Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Grundlagen
- TOP 3 Wettbewerb
- TOP 4 Diskussions- und Fragerunde
- TOP 5 Interne Organisation
- TOP 6 Externe Organisation
- TOP 7 Kostenkontrolle**
- TOP 8 Terminplanung



# Berichtswesen intern





# Berichtswesen intern

## Jour Fixe

- Bestehend aus
  - Architekt
  - ggf. Projektsteuerung
  - Geschäftsführenden Vorständen
  - Frau Werthner
- Findet wöchentlich bzw. nach Bedarf statt
- Prüft Protokoll des Architekten/Projektsteuerers
- Aufgabe: Bauherr
- Hauptverantwortlich für Beschlüsse

## Projektgruppe Bau

- Bestehend aus
  - Geschäftsführenden Vorständen
  - Aufsichtsrat
- Findet wöchentlich statt
- Bespricht das Protokoll des Architekten/Projektsteuerers
- Aufgabe: Beratung und Beschlussvorbereitung

## Internes Controlling

- Monatliche Berichte für Vorstand und Leitungen
- Quartalsberichte für den Aufsichtsrat
- Jährliche Überprüfung und Anpassung des Mehrjahresplans sowie der Liquiditätsplanung

# Berichtswesen extern

## Steuerberater/Wirtschaftsprüfer

- Enge Zusammenarbeit mit Steuerberater und Wirtschaftsprüfer

## Regierung/Förderstellen

- Verantwortlichkeit für Meldungen liegt bei Architekt/Projektsteuerung
- Interne Überwachung der Meldungen

## Banken

- Meldungen zu
  - Einhaltung des Mittelabflussplans
  - Einhaltung der Kostenplanung
  - Sachstandsbericht Bau

# Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Grundlagen
- TOP 3 Wettbewerb
- TOP 4 Diskussions- und Fragerunde
- TOP 5 Interne Organisation
- TOP 6 Externe Organisation
- TOP 7 Kostenkontrolle
- TOP 8 Terminplanung**

# Zeitplan

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
1	Kaufverhandlung DB AG	Ankauf Grundstück			
	Vorbereitung, Kosten, Räume	"Phase Null" Grundlagenermittlung, Raumprogramm Reg. MFR			
2		Städtebauliche Planung und Absprache			
3		Vorbereitung Wettbewerb	Wettbewerb		
			Vertragslaufzeit Architekt		
4			Baugenehmigung		
			Optional Vertragslaufzeit Projektsteuerung		
5			Bau		
				Einrichtung	
6					Inbetriebnahme

# MV mit Beschluss zum Bau

## Bisherige Beschlusslage

MV vom	Beschluss
23.11.2011	Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Bahngrundstück und Klärung der Bedingungen für den Grundstückskauf mit der DB Ziel: stadtplanerische Genehmigung für den Bau einer Schulerweiterung Kosten: ca. 50.000 EUR
17.04.2013	Grundstückskauf von ca. 3.300 m <sup>2</sup> bis 4.000 m <sup>2</sup> für den Bau eines Schulgebäudes für die Sekundarstufe Kosten: 500.000 EUR ohne Anschaffungsnebenkosten Über die Planung des Baus (Gesamtobjektkosten ca. 7,775 Mio. EUR) soll in den kommenden MV informiert werden.
27.06.2017	Grundstückskauf von ca. 5.200 m <sup>2</sup> für den Bau eines Schulgebäudes für die Sekundarstufe inkl. Parkdeck Kosten: 1.050.000 EUR ohne Anschaffungsnebenkosten Über die Planung des Baus (Gesamtobjektkosten max. 9,5 Mio. EUR) soll in den kommenden MV informiert werden.
27.02.2018	Einführung eines zweizügigen gebundenen Ganztagskonzepts mit entsprechendem Raumprogramm

# MV mit Beschluss zum Bau

Mitgliederversammlung am 26.06.2018

Die Mitgliederversammlung beschließt die Erweiterung des MONTESSORI Zentrums. Es entstehen ein Kinderhaus und ein Schulbau mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 3.655 m<sup>2</sup>.

Der Gesamtinvestitionsumfang beträgt 9,74 Millionen Euro.