26.11.2026

Leistungsbeschreibung zur Baumaßnahme – Paket 6 des Schulbauprogramms der Stadt Bochum

Projektsteuerungsleistungen
und Erstellung einer Totalunternehmer- / Totalübernehmerausschreibung
für den Neubau des 11. Gymnasiums,
Am Kulturgleis 12, 44789 Bochum



Quelle: GIS Portal Stadt Bochum

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 3
2. Ausgangssituation 3
2.1 Grundstück 3
2.2 Bebauungsplan 4
2.3 Machbarkeitsstudie 4
2.4 Planung 4
2.5 Standards der Stadt Bochum 8
2.6 Kostenprognose Fachbereich Zentrale Dienste 9
2.7 Zeitschiene 10
3 Projektsteuerungsleistungen 10
3.1 Grundleistungen 10
3.2 Besondere Leistungen (optional): 15
3.3 Projektkommunikationssysteme 16
4. Anlagen 18
A Vertrag 18
B Projektspezifisches 18
C Standards und Richtlinien 18
D Organisation 18

1. Allgemeines

In dem nachfolgenden Leistungstext bzw. der Leistungsbeschreibung werden Hinweise u.a. für die Projektsteuerungsleistungen aufgenommen, die den Umfang der Maßnahme und der Aufgabenstellung beschreiben. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

2. Ausgangssituation

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für die Sekundarstufen I und II wurde ein zusätzlicher Bedarf an einem 11. Gymnasium ermittelt. Der Ausschuss für Schule und Bildung hat hierzu in seiner Sitzung am 13.02.2024 den Beschluss zur Errichtung eines 11. Gymnasiums gefasst (Vorlage-Nr. 20240052).
In seiner Sitzung am 18.07.2026 hat der Rat die bauliche Umsetzung des vierzügigen 11. Gymnasiums am Standort City-Tor Süd/ Am Kulturgleis 12 inklusive vorlaufender Interimsmaßnahmen beschlossen (Vorlage-Nr. 20261122; Anlage B04).
Die Erstellung einer Sporthalle am Standort der Interimscontainer wurde seitens der Verwaltung geprüft. Die Umsetzung der Sporthalle an diesem Standort wird noch geklärt. Die Maßnahme des 11. Gymnasiums wird in die Maßnahmenliste der Beschlussvorlage 20250015 „Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen“ und das Multiprojektmanagement übernommen.

2.1 Grundstück

Das Maßnahmengebiet befindet sich im innenstadtnahen Bereich südlich der Bochumer Innenstadt und innerhalb des Bezirkes Gleisdreieck an der Straße „Am Kulturgleis“. Gemäß den Luftbildaufnahmen des Regionalverbandes Ruhr wurden das Gelände und die Areale im Norden in der Vergangenheit als Umschlagplatz für den Eisenbahnverkehr zum Abtransport von Kohle und anderen Gütern genutzt. Im Westen wurde der Standort als Lagerstandort genutzt (Anlage B02). Auf der im Bebauungsplan 777 ausgewiesenen Kerngebietsfläche (MK) wurde die grundsätzliche Eignung des Standorts für die Errichtung des 11. Gymnasiums im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Geplant ist ein vierzügiges Gymnasium für insgesamt ca. 936 Schülerinnen und Schüler auf Grundlage der Schulbauleitlinie der Stadt Bochum. Im westlichen Bereich des Grundstücks wird vorab eine temporäre Containerschule in zwei Bauabschnitten als temporäre Nutzungseinheit für eine Standzeit von bis zu 5 Jahren errichtet. Die Erstellung der Containeranlage (1. Bauabschnitt) wurde bereits vergeben.
Die Zufahrt erfolgt von der Königsallee bzw. Viktoriastraße in die Straße "Am Kulturgleis". Die Zufahrt zum Grundstück ist mind. 3,0 m breit. Die Zufahrtsstraße ist bis zur Grundstücksgrenze asphaltiert. Im Zuge der Interimscontainer wird am Ende der öffentlichen Straße ein Kreisverkehr gebaut, der vorhandene Wendehammer wird zurück gebaut. Im

Rahmen der Verkehrssicherheit und fußläufigen Erschließung wird nördlich der Straße ein Gehweg gebaut.

2.2 Bebauungsplan

Im Rahmen der Aufstellung des zukünftigen Bebauungsplans sind weitere Themen zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere artenschutzrechtliche Anforderungen im Zusammenhang mit dem Vorkommen von Mauereidechsen, mögliche Kampfmittel im Baugebiet, besondere Lärmschutzanforderungen an die Außenbauteile bzw. die Auswirkung des schulischen Geräuschpegels auf die umgebene Bebauung, sowie die Entwicklung einer sicheren und funktionalen Wegeführung zwischen Schulstandort und Grün- bzw. Sportbereich in Form eines Verkehrsgutachtens.

2.3 Machbarkeitsstudie

Eine Machbarkeitsstudie (Anlage B01) ist dieser Ausschreibung beigefügt. Bei Realisierung der optionalen Zweifachsporthalle und ausgehend von einer viergeschossigen Bauweise des Neubaus, reicht die verfügbare Grundstücksfläche in der Machbarkeitsstudie nicht aus, um die gemäß Schulbauleitlinie geforderte Pausenfläche von 5 m² je Schülerin und Schüler vollständig auf dem Schulgrundstück nachzuweisen. Zur Erfüllung der Flächenanforderungen besteht z.B. die Möglichkeit, die begrünte Dachfläche anteilig als Schulhoffläche anzurechnen oder den Neubau fünfgeschossig auszubilden, um zusätzliche Schulhofflächen auf Geländeebene zu schaffen.

<u>Pädagogisches Konzept:</u>

Das 11. Gymnasium ist gemäß dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlage B03) unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzepts der Schule zu realisieren.

Das pädagogische Konzept „Kulturelle Bildung“ ist auf einen künstlerischen Schwerpunkt ausgerichtet. Auf Grund der Neugründung des Schulstandortes wird das pädagogische Konzept derzeit noch tiefer ausgearbeitet und beinhaltet die Themen Kunst, Theater, Musik. Es sind z. B. Kooperationen mit dem Schauspielhaus Bochum und/ oder dem Anneliese Brost Musikforum Ruhr angedacht.

2.4 Planung

Auf dem Areal City-Tor Süd soll das 11. Gymnasium schrittweise entstehen. Das Schulgebäude wird als Modulbau geplant. Vorlaufend muss der bestehende Bebauungsplan für die Schulnutzung des Areals am City-Tor Süd neu festgesetzt werden.

<u>Zeitschiene:</u>

Der Zeitbedarf für die Anpassung des Bebauungsplanes ist mit der erforderlichen Bereitstellung des Schulraums zum Schuljahresbeginn 2027/2028 nicht vereinbar. Der

Aufwuchs des 11. Gymnasiums ist daher schrittweise mit vorlaufenden Interimsmaßnahmen geplant.

Bauabschnitt 1 - nicht Gegenstand der Ausschreibung:

Im westlichen Bereich des Areals werden Interimscontainer für den 5. und 6. Jahrgang des neuen Gymnasiums inklusive Verwaltungsräumen errichtet. In diesem Zuge entstehen auch die für den Schulbetrieb erforderlichen Schulhofflächen und Pkw- und Fahrradstellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bochum. Der Pkw-Parkplatz am Ende der Sackgasse wird bereits so vorbereitet, dass er für die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze des Neubaus sowie einer optionalen Turnhalle erweitert werden kann.

Die Inbetriebnahme der Interimscontainer ist ab Schuljahresbeginn 2027/2028 vorgesehen.

Bauabschnitt 2 - nicht Gegenstand der Ausschreibung:

Die Interimscontainer werden mit einer zweiten Anlage für die Jahrgänge 7 bis 9 ergänzt. Für die Aufstellung der Containermodule als Interimsmaßnahme wird eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Im weiteren Verfahren wird die Änderung des Bebauungsplanes für die Schulnutzung (Neubau) mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen abgestimmt.

Schritt 1 - Gegenstand der Ausschreibung:

Das neue Schulgebäude wird auf der Freifläche nördlich der Erschließungsstraße und der Veranstaltungshalle und südlich der neuen Grün- und Sportfläche errichtet.

Durch die Errichtung der Interimscontainer wird der zeitliche Rahmen geschaffen, der erforderlich ist, um die Änderung des Bebauungsplanes umzusetzen und die Ausschreibung und Vergabe der Totalunter-/ Totalübernehmer-Leistung zur Errichtung des 11. Gymnasiums in Modulbauweise durchzuführen.

Die Errichtung des Neubaus erfolgt bei laufendem Schulbetrieb. Hieraus ergeben sich Anforderungen an die Bauabwicklung und Baustellenlogistik. Höchst lärmintensive Arbeiten können während der schulisch relevanten Nutzungszeiten nur eingeschränkt durchgeführt werden. Hier bedarf es einer engen Abstimmung mit dem Lehrpersonal. Zudem sind bei der Organisation der Baustelle die Verkehrsströme des Schulbetriebs, insbesondere durch Schulbusse sowie Bring- und Holverkehr der Eltern, zu berücksichtigen, um einen ungestörten Ablauf zu gewährleisten.

Schritt 2 - Gegenstand der Ausschreibung:

Nach Fertigstellung des Neubaus ab August 2032 werden die Interimscontainer sowie die temporär angeordneten Fahrradstellplätze zurückgebaut. Die für den Neubau erforderlichen Fahrradstellplätze werden im Zuge des Neubaus bis zum Nutzungsbeginn im direkten Umfeld des Schulgebäudes nachgewiesen. Die für die optionale Turnhalle erforderlichen Fahrradstellplätze können im unmittelbaren Umfeld der Turnhalle verbleiben. Der

vorhandene Pkw-Parkplatz kann um die benötigten Stellplätze für den Neubau und/ oder die Turnhalle erweitert werden.

Grundstücks- und Planungsgrundlagen	
Adresse	Am Kulturgleis 12
Flur	20
Gemarkung	Bochum
Flurstücke	433, 435, 437, 443, 444, 445, 446, teilweise 448, 449, 451
Grundstücksgröße	Ca. 7,7 ha
Kostenprognose	Ca. 90 Mio. € brutto
Bebauungsplan	Plangebiet Nr. 777, neuer Bebauungsplan wird wegen Nutzungsänderung festgesetzt
Baulasten	- Zuwegungsbaulast und Entwässerung - 448, 449: Vorhandene Anschlussleitungen und Zuwegungsbaulast - Baulast 17731 bezogen auf Interimscontainer
BGF Neubau (aus Machbarkeitsstudie)	Ca. 14.050 m²
Pausenhoffläche	4.680 m² (5m² / SuS)
Geschossigkeit	4-5-geschossig
Anzahl Lehrpersonal	Ca. 75-80
Anzahl SuS	Ca. 936
Vergabeform	TU/TÜ
Modulbauweise	Ja
Nutzungsbeginn	- Containeranlage 09/2027 (nicht Gegenstand dieser Ausschreibung) - Neubau Gymnasium 08/2032
Übergabe des Neubaus an BH	Neubau Gymnasium 01/2032
Fördermittel	Durch PS zu prüfen
Nachhaltigkeit	- Gründach und PV
Artenschutz	- Schutz der Mauereidechsen während Bauzeit
Schallschutz	- Erstellung eines neuen Immissionsgutachtens im Rahmen des neuen B-Plans - Erstellung eines Schallschutzgutachtens gemäß DIN 4109 durch den TU/TÜ

Bestand und Risiken	
Leitungen	Zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen im Randbereich des Baugrundstückes im Gehweg. Die Leitungsführung wird 2027 durch die Stadtwerke angepasst.
Historische Vornutzung	- Ehemaliges Betriebsgelände der Deutschen Bahn - Ehemaliges Autohaus mit Werkstattbetrieb - Weitere Recherche empfohlen
Luftschutz-einrichtungen	- Hinweise auf eine ehemalige unterirdische Luftschutzeinrichtung liegen vor *„Unterhalb der o.g. Flächen befindet sich ein Luftschutzstollen mit unbekanntem Ausmaß oder Sicherung. Weitere Information sind ggf. dem Stadtarchiv zu entnehmen. Um die Standsicherheit in dem Bereich des Luftschutzstollen herzustellen, empfehlen wir die Durchführung von Spülbohrungen mit anschließender Sicherung.“* - Weiteres Vorgehen: Zur Erkundung und ggf. Sicherung des Luftschutzbunkers wurde am 12.08.2026 ein externer Fachplaner beauftragt.
Kampfmittel	- Verdachtspunkte wurden beseitigt *„Sollte sich im Bauablauf herausstellen, dass gewachsener Boden erreicht wird, sind die Aufschüttungen in unten genannter Vorgehensweise zu entfernen und eine Oberflächensondierung durchzuführen.“* Vorgehen: - Schichtenweise Schachten (max. 25 cm pro Lage) - Aushubüberwachung durch einen Befähigungsscheininhaber nach §20 SprengG - Verdichtungsenergie sollte nur neu eingebrachtes, kampfmittelfreies Material beeinflussen
Baugrund	
Bodengutachter	Beauftragung durch TU/TÜ, baubegleitend
Bodengutachten	Neues Bodengutachten durch TU/TÜ zu erstellen
Bergbau	- Keine Gefährdung der Standsicherheit durch Flöze *„Die im Vorfeld unterhalb des Grundstücks projektierten Flöze Sonnenschein und Plaßhofsbank die dort laut der Arccon Ingenieurgesellschaft GmbH ausstreichen sollten, wurden mit*

	den Bohrarbeiten nicht angetroffen. […] Als zusammenfassendes Ergebnis vorlaufender Recherchen und der durchgeführten Untersuchungsbohrarbeiten wird, abschließend festgestellt, dass die Dauerstandsicherheit des Grundstücks westlich der Victoriastraße (Gem. Bochum, Flur 20, Flurstücke 404, 418, 426 und 430) aus bergschadentechnischer Sicht gegeben ist. Anpassungs- und/oder Verwahrungsmaßnahmen sind aus bergschadentechnischer Sicht nicht erforderlich“ - Baugrunduntersuchung und Orientierendes Bodengutachten (Anlage B02) liegen der Ausschreibung bei.
Erdbeben	- Außerhalb seismisch gefährdeter Zonen - Keine erdbebenbedingten Einwirkungen auf das Bauvorhaben zu erwarten (Anlage B02)
Ausgasung von Methan	Das Grundstück liegt in der Zone 1 der potenziellen Gefährdungsbereiche im Stadtgebiet (Anlage B02).
Aushubmaterial	Im Bereich der geplanten Baumaßnahme bestehen die zu erwartenden Aushuböden aus aufgefüllten Böden bzw. Auffüllungen (Schicht I) sowie aus Schluffen (Schicht II); (Anlage B02).
Weitere Leistungen	

Zu erstellende Konzepte und Gutachten	- Mitwirken bei der Angebotseinholung durch PS
	  - Mobilitätsgutachten / Verkehrsgutachten
	- TU/TÜ (nicht vollständig)
	  - Bodenmanagementkonzept / Bodengutachten
	  - Überflutungsnachweis / Wasserhaushaltsbilanz
	  - Schallimmissionsgutachten (Züge, Gewerbe, …)
	  - Schallemissionsgutachten (Pausenlärm, Lüftungsanlage Dach, …)

2.5 Standards der Stadt Bochum

- Schulbauleitlinie
- Bochums schöne Schulhöfe
- Energetische Leitlinie
- CAD-Richtlinie
- Layout Gestaltungsfibel
- Handlungsleitfaden Dach-Fassadenbegrünung_ZD_20240123
- Gestaltungshandbuch

- Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung
- Wirksame Löscharbeiten an Holzfassaden
- Brandschutz bei Bauarbeiten
- Umgang mit Photovoltaik-Anlagen
- Brandschutz großflächig begrünter Fassaden
- Stellplatzsatzung (Anlage C06)
- Ausführung von Anlagen zur Gebäudeautomation und Gebäudeleittechnik
- Leitfaden Flächen für die Feuerwehr
- Merkblatt Entwässerung
- Regenspenden für Bochum - 2023
- Merkblatt Kanalanschluss
- Merkblatt Zustands- und Funktionsprüfung aktuell
- Baustellenschild
- Netzwerkanforderungen in Schulen
- Bau und Bewirtschaftung städtischer Gebäude
- Leistungsphasenabschlussberichte (Anlage C07)

Die o. g. Dokumente werden nach dem Vergabeprozess zur Verfügung gestellt und sind zu beachten. Es wird großer Wert auf hohe Qualität und Nachhaltigkeit in Bezug auf die Bauweise gelegt. Die obenstehende Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

2.6 Kostenprognose Fachbereich Zentrale Dienste

Im Rahmen der Kostenprognose (Anlage B05) wurden nachfolgende Baukosten (Stand 02/2026 inkl. Baupreissteigerungen bis 2027) in brutto ermittelt.

KG 100		0,00 €
KG 200		1.367.000,00 €
KG 300		35.280.000,00 €
KG 400		15.120.000,00 €
KG 500		7.294.000,00 €
KG 600		1.680.000,00 €
KG 700		18.223.000,00 €
Zwischensumme	**Anrechenbar**	**78.964.000,00 €**
Nicht anrechenbar	Bauherren- und Verwaltungskosten (2,5%)	1.975.000,00 €
Zwischensumme	**KG 100-700 inkl. BuV**	**80.939.000,00 €**
Index 2026/27	7,1 % pro Jahr, Ausschreibungsjahr	5.765.000,00 €
Index 2028	3,5 % pro Jahr, Ausschreibungsjahr	3.035.000,00 €

Gesamtsumme	Gesamtkosten gerundet	89.739.000,00 €

Die vorgenannten Kosten wurden ohne eine Machbarkeitsstudie auf Grundlage des Raumprogrammes sowie von Erfahrungswerten und Kostenkennwerten aus aktuellen Maßnahmen ermittelt. Die Kosten für den Rückbau der Interimscontainer und die optionale zweifach Turnhalle sind in der Kostenprognose nicht enthalten.

Es ist davon auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf der Planung Veränderungen der Kosten ergeben werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung lagen u.a. keine Freiraumplanung, Brandschutzkonzepte oder flächendeckende Bodengutachten vor. Hieraus entstehende unerwartete/ unübliche Kosten sind nicht Bestandteil der Kostenprognose. Nach dem aktuellen Planungsstand ist mit einer Kostenvarianz von bis zu 40 % auszugehen. Die Berechnungen in den Kostengruppen und die prozentualen Zuschläge sind gerundet. Des Weiteren ist mit einer jährlichen Baukostensteigerung (Baupreisindex) zu rechnen. Der hier berücksichtigte Index geht von einem Beginn des VgV-Verfahrens Ende 2026 und einem Ausschreibungsjahr 2028 aus.

2.7 Zeitschiene

Das Projekt wird mit dem programmübergreifenden Multiprojektmanager Ernst & Young Real Estate durchgeführt, gem. AHO Heft Nr. 19. Dieser stellt eine standardisierte Master-FLB als Ausführungshilfe zur Verfügung, welche die Grundlage einer projektspezifischen FLB darstellt.
Unmittelbar nach Zuschlagserteilung der Projektsteuerungsleistungen ist mit der Leistungsausführung des Projektsteuerers zu beginnen. Die funktionale Leistungsbeschreibung muss innerhalb von 10 Wochen nach Zuschlagserteilung fertiggestellt und von der Auftraggeberin, im Folgenden AG genannt, freigegeben werden. Im Rahmenterminplan sind die Termine zur Fertigstellung und zum Nutzungsbeginn festgeschrieben.

3 Projektsteuerungsleistungen

Bezogen auf das Projektsteuerungshonorar werden beim Einsatz von Kumulativ-Leistungsträgern (u.a. Generalplanern, Generalunternehmer etc.) auf den § 6, Absatz 6 der Schriftenreihe AHO Heft Nr. 9 verwiesen. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist als Kumulativ-Leistungsträger ein TU/TÜ vorgesehen.

3.1 Grundleistungen

Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E
Untenstehend die Erläuterung zu den Handlungsbereichen.

A. Organisation, Information, Koordination, Dokumentation	
Organisations- und Projekthandbuch	Inhalt - Aufgaben und Zielvorstellungen - Zeitliche Bereitstellung von Informationen - Darstellung von Aufgaben und Zuständigkeiten - Organisation und Terminierung der Besprechungen, - Effiziente Regelungen der projektinternen Prozesse und Verfahren - Listen zum Projektabwicklungsstatus Um als Mittel zur Erreichung von Projektzielen zu dienen Anfordern Bestandteile - Erfüllung der Zielvorstellungen und Funktionen der einzelnen Bestandteile - Laufende Fortschreibung und Aktualisierung Anforderungen - Berücksichtigung der Anforderungen der einzelnen Baukörper - Berücksichtigung von evtl. Förder- und Zuwendungsbedingungen - Ausrichtung des Projektsteuerungssystems auf die Projektanforderungen - Getrennte Kostenkontrolle und Buchhaltung nach Bauleistungen und Gebäudeteilen
Beratung	- Fortlaufende Beratung der AG - Vorbereitung erforderlicher Entscheidungen der Projektleitung - Schriftliche Unterbreitung von Entscheidungsvorschlägen
Änderungs-management	- Erstellung begründeter Entscheidungs- und Änderungsanträge - Aufbau und Führung eines Änderungsregisters - Erfassung sämtlicher Änderungsbegehren - Prüfung auf Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualitäten - Identifikation des Veranlassers - Darstellung des ursprünglichen Soll-Zustands - Entscheidungsvorlage für den AG - Dokumentation der Entscheidungen - Nachverfolgung der Umsetzung - Integration freigegebener Änderungen in Kosten- und Terminprognosen
Besprechungen	- Vorbereitung regelmäßiger Besprechungen gemäß abgestimmtem

	Besprechungskalender - Durchführung regelmäßiger Besprechungen - Protokollierung von Besprechungen bei Gesprächsführung durch den AN - Erledigungsverfolgung aus Besprechungen - Vorlage der Niederschriften zur Freigabe durch die AG - Erstellung transparenter und effizienter Berichte - Erstellung von Protokollen und Entscheidungsvorlagen
Berichterstattung und Kommunikation	- Konzentration der Berichterstattung auf wesentliche und entscheidungsrelevante Inhalte - Berichtswesen zu Projektverlauf, Beauftragungsstand, Kosten, Mittelabfluss und Terminen - Erstellung von Berichten zum Mittelabruf - Monatliche Statusberichte zum Monatsende - Vierteljährliche Sachstandsberichte zum Quartalsende - Laufende Information der AG über projekterhebliche Sachverhalte - Laufende Information der AG über besondere Vorkommnisse und Besonderheiten
Dokumentation	- Einheitliche und abgestimmte Dokumentation der Teil-Bauprojekte - Aufbau, Führung und Betrieb eines einheitlichen Ablagesystems - Laufende Projektdokumentation der Teil-Bauprojekte

B Qualitäten und Quantitäten	
Anforderungen	- Sicherstellung der Qualitäts- und Quantitätsvorgaben - Kontinuierliche Soll-/Ist-Vergleiche mit genehmigten Planungsunterlagen - Steuerung des Planungsprozesses - Regelmäßige Einbindung der AG im Planungsprozess - Durchführung und Kommentierung von Planungsprüfungen - Begutachtung der Bauausführung - Überprüfung hinsichtlich der Projektziele
Abstimmung	- Frühzeitige Einbeziehung der AG in den Planungsprozess - Vermeidung kostensteigernder, zuwendungsgefährdender und oder termingefährdender Änderungen
Ausführungsphase	- Regelmäßige Begutachtung der Bauausführung - Überwachung der Qualitätsstandards

	- Überwachung der Quantitätsvorgaben
Qualitätssicherung	- Aufbau eines effizienten Projektmanagementsystems - Laufende Qualitäts- und Quantitätssicherung im Projektverlauf

C Kosten und Finanzierung	
Baukosten-kontrolle	- Kontinuierliche Beobachtung der Entwicklung der Baukosten (Kostengruppen 100 bis 700) - Analyse der maßgeblichen Kostenfaktoren - Prüfung der Kostenermittlungen der Planungsbeteiligten
Kostenermittlung und Dokumentation	- Eigenständige Kostenermittlungen - Vergleich der ermittelten und genehmigten Kosten mit den zu erwartenden Kosten - Nachvollziehbare Dokumentation der Kostenentwicklung - Erarbeitung von Vorschlägen zur Einhaltung der Kostenvorgaben - Kostenplanung, Kostenkontrolle und Kostensteuerung für Gesamtprojekt und Teilprojekte - Einhaltung der Kostenvorgaben einschließlich Kostengruppe 700 nach DIN 276 - Tagesgenaue Auskunft über den Beauftragungsstand sämtlicher Aufträge - Tagesgenaue Auskunft über den Abrechnungsstand sämtlicher Aufträge - Sicherstellung eines aktuellen Überblicks über Beauftragungen und Abrechnungen
Organisation	- Aufbau, Organisation und Fortschreibung der Projektbuchführung für die einzelnen Teilbauprojekte - Getrennte Erfassung förderfähiger und nicht förderfähiger Kosten - Aufbau, Organisation und Fortschreibung einer Budgetübersicht
Kosten-prognosen	- Prognose der weiteren Kostenentwicklung - Prognosen der zukünftigen Ausgaben auf Monats-, Quartals- und Jahresbasis - Erstellung zuverlässiger Ausgabenprognosen - Kostenrisikomanagement (Identifikation, Bewertung, Fortschreibung und monetäre Bewertung kostenrelevanter Projektrisiken einschließlich Darstellung der Auswirkungen auf die Kostenprognose

D Termine, Kapazitäten und Logistik	
Terminplanung	- Übergeordnete Rahmenterminplanung in Bezug auf die Verzahnung von Interimsbetrieb, Bebauungsplanverfahren, Neubau, laufender Schulbetrieb und späterer Rückbau der Interimslösung sowie Schnittstellenterminpläne oder Vergabeterminplan - Festlegung der Terminplanung für alle Planungs- und Ausführungsphasen - Definition und Überwachung wesentlicher Meilensteine - Kontinuierliche Überwachung des zeitlichen Projektablaufs - Sicherstellung der Einhaltung der Terminvorgaben durch Kontroll- und Steuerungsmaßnahmen - Erarbeitung und Abstimmung von Optimierungsvorschlägen in allen Projektphasen - Fortschreibung der Terminplanung als Soll-/Ist-Vergleich - Sicherstellung des geplanten Nutzungsbeginns durch geeignete Steuerungsmaßnahmen
Koordination	- Berücksichtigung der Leistungskapazitäten aller fachlich Beteiligten
Termin-verzögerungen und Risiken	- Analyse von Terminabweichungen und Terminverzögerungen - Aufzeigen und Abstimmen von Beschleunigungsmöglichkeiten bei Terminverzögerungen - Berücksichtigung der zu erwartenden Mehrkosten bei Beschleunigungsmaßnahmen

E Verträge und Versicherungen	
Koordination	- Kontinuierliche Steuerung, Koordination und Überwachung der Leistungen aller fachlich Beteiligten - Sicherstellung der vertragsgemäßen Leistungserbringung durch die fachlich Beteiligten - Der AN wirkt gegenüber den Projektbeteiligten auf die vertragsgemäße Leistungserbringung hin und bereitet erforderliche Maßnahmen und Anordnungen des AG vor. Rechtsgeschäftliche Erklärungen, insbesondere Änderungen des Leistungsumfangs, Anerkenntnisse, Nachtragsbeauftragungen oder sonstige kostenwirksame Anordnungen, bleiben dem AG vorbehalten, soweit keine ausdrückliche Vollmacht erteilt wurde - Schriftliche Darstellung rechtlich relevanter Sachverhalte zur

	Bearbeitung durch die AG - Beachtung der Vorgaben zur Rechnungskennzeichnung (keine Verwendung roter, grüner oder brauner Farbstifte)
Ausschreibungen und Vergaben	- Ausschreibung zusätzlicher Fachplanungsleistungen im Rahmen der - Funktionalausschreibung für den TU/TÜ - Erstellung von Vergabevorschlägen, Vergabevermerken mit Deckungsbestätigung und Nachtragsentwürfen
Rechnungs-prüfung	- Prüfung von Abschlags- und Schlussrechnungen einschließlich rechnungsbegründender Unterlagen auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen - Kennzeichnung der Prüfergebnisse auf Rechnungen und Unterlagen - Bescheinigung der Rechnungen als „fachtechnisch und rechnerisch richtig“ - Vorlage geprüfter Rechnungen an die AG unter Einhaltung abgestimmter Vorfristen vor Ablauf der Zahlungsfristen - Prüfung eingereichter Nachtragsangebote
Nachtrags-management	- Bewertung der Berechtigung, Angemessenheit und Erforderlichkeit von Nachträgen - Vorlage prüffähiger Nachträge zur Beschleunigung des Projektablaufs - Vorlage nicht anzuerkennender Nachtragsangebote an die AG mit Begründung zur Entscheidung - Information der fachlich Beteiligten über nicht anerkannte Nachtragsangebote - Kennzeichnung der Prüfergebnisse auf Nachtragsangeboten - Bescheinigung der Nachtragsangebote als „fachtechnisch und rechnerisch richtig“ mit Unterschrift und Datum

3.2 Besondere Leistungen (optional):

- Erstellen der projektspezifischen funktionalen Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung der TU/TÜ-Leistungen auf der Basis der Master-FLB von Ernst & Young Real Estate mit insbesondere folgenden Punkten:
    - Strukturierung und Fortschreibung der FLB,
    - Zusammenführung sämtlicher Nutzer-, Bauherren- und Fachanforderungen,
    - Integration des Raum- und Funktionsprogramms,
    - Integration des pädagogischen Konzepts,
    - Integration der städtischen Standards,

  - Definition von Qualitäten und Mindeststandards,
  - Schnittstellenabgrenzung AG / TU-TÜ,
  - Definition der vom TU/TÜ zu erbringenden Planungsleistungen,
  - Definition der durch TU/TÜ zu erstellenden Gutachten,
  - Erarbeitung bzw. Mitwirkung an Bewertungs- und Zuschlagskriterien,
  - Bearbeitung von Bieterfragen, die die FLB betreffen
  - Prüfung von Optimierungsvorschlägen,
  - fachliche Unterstützung bei der Angebotswertung bei insb. dem Abgleich (technische Prüfung) zwischen FLB-Soll und dem Angebot der Bieter. Kernstück sind die Planunterlagen, welche die Stadt Bochum fordert, der Erläuterungsbericht und die von den Bietern einzureichenden Konzepte
  - Mitwirkung an Aufklärungs- bzw. Verhandlungsgesprächen inkl. Protokollierung

- Mitwirken beim Fördermittelmanagement, insbesondere bei der Kommunikation mit dem oder den Zuwendungsgebern und der Antragsstellung, Aufstellen des zuwendungskonformen Mittelabrufs, Zusammenstellen der Unterlagen zum Verwendungsnachweis gem. Förderrichtlinie
- Wahrnehmen von Gremiensitzungen und Gesprächen mit dem Zuwendungsgebern sowie Präsentation in Gremien
- Planungsprüfungen und Planungsfreigaben
  - Durchführen sämtlicher Planungsprüfungen
  - Kommentierung der Prüfergebnisse
  - Bereitstellen der Prüfergebnisse zur Plausibilitätsprüfung durch die AG
  - Dokumentierte Planfreigabe nach Prüfkatalog

3.3 Projektkommunikationssysteme

1. Programmkommunikationssystem

Der beauftragte Multiprojektmanager Ernst & Young Real Estate stellt für das Schulbauprogramm ein übergreifendes Kommunikationssystem (SMINO) zur Verfügung. Dieses ist von dem Projektsteuerer des Pakets 6 für die Kommunikation mit dem Multiprojektmanager zu nutzen für alle das Reporting relevanten Informationen (insb. Pläne, Verträge und Vertragsergänzungen) sowie für die Hinterlegung der wesentlichen Ergebnisse aus den einzelnen Projektstufen und Handlungsbereichen.

2. Projektkommunikationssystem

Der Projektsteuerer stellt einen virtuellen Projektraum zur Strukturierung, Archivierung, und Austausch aller im jeweiligen Projekt relevanten Dokumente zur Verfügung.
Der Projektsteuerer setzt den Projektraum gemeinsam mit der AG und dem Multiprojektmanager auf der Basis einer abgestimmten Struktur auf, verwaltet den Projektraum und vergibt in Abstimmung mit der AG die Zugriffsrechte an alle relevanten projektspezifischen Projektbeteiligte.
Nachfolgende Eigenschaften muss der Projektraum erfüllen:

- Ausreichendes Datenvolumen für alle Pläne und Dokumente der jeweiligen Projekte
- Serverstandort mindestens innerhalb der EU
- Verschlüsselter Datentransfer und Zugang über sicheres Authentifizierungsverfahren gemäß DSGVO
- Einfache Handhabung und Zugang, ohne Installation weiterer Software für alle Projektbeteiligten über eine Internetverbindung mit einem Browser der gängigen Plattformen.
- Gezielter Upload über eine eindeutige Dateicodierung (Bsp.: Datum/Ersteller/Kategorie/Unterkategorie/Freitext) in die vorhandene Datenbankstruktur mit gleichzeitiger Festlegung der automatisierten Verteilung durch den Anwender.
- Information der Empfangsberechtigten über neu eingestellte Dateien mittels E-Mail (Uploadmelder)
- Historienfunktion: Priorisierung der aktuellen Dateiversion, weiterhin hinterlegte Vorgängerversionen.
- Protokollfunktion: Protokollierung der Einstell- und Abrufdaten der einzelnen Projektraum-User
- Ggf. Vorschaufunktion
- Such- und Sortierfilter mit ggf. Worterkennung in den Dokumenten
- Nach Projektabschluss, Übergabe aller Dateien im Ursprungsformat gemäß der im Projektraum festgelegten Struktur auf einen geeigneten virenfreien Datenträger an die AG. Die Dateien müssen im Originalformat gemäß der im Projektraum etablierten Ordnerstruktur abgelegt sein. Die zur Archivierung und in Projektraum zu verwenden Dateiformate sind:

Pläne	.dwg / .dxf / .pdf
Dateien	.pdf In Ausnahmen .docx / .xlsx / .ppt
Fotos / Bilder	.jpg / .png

4. Anlagen

A Vertrag

B Projektspezifisches

Anlage B01 Machbarkeitsstudie

Anlage B02 Baugrunduntersuchung

Anlage B03 Raum- und Funktionsprogramm 2023

Anlage B04 Beschlussvorlage der Verwaltung

Anlage B05 Kostenprognose

C Standards und Richtlinien

Anlage C06 Stellplatzsatzung

Anlage C07 Leistungsphasenabschlussberichte

D Organisation

Anlage D08 Ordnerstruktur SMINO