

Ziel- und Leistungsbeschreibung Europaschule, Sanierung und Erweiterung Fortführung der Planungsleistungen Hochbau, insbesondere der Objektüberwachung

A. Projektbeschreibung

Die Europaschule ist eine dreizügige Schule im Stadtteil Eickel an der Königstraße 25 in 44651 Herne. Das Schulgebäude wurde im Jahr 1975 errichtet und wird derzeit von der HSM umfangreich saniert und um einen eingeschossigen Neubau für eine Mensa erweitert.

Das Projekt gliedert sich in drei Bauabschnitte („BA“). BA 1 betrifft das Bestandsgebäude Bauteil A1 und den Erweiterungsbau A2, der Bauabschnitt BA 2 umfasst das Bestandsgebäude Bauteil B und Bauabschnitt C betrifft die Turnhalle (siehe Anlage Übersicht Bauabschnitte). Die Gesamtbaumaßnahme erfolgt im laufenden Schulbetrieb. In den Sommerferien 2024 ist für die Dauer der Bauzeit eine Containeranlage errichtet worden, die auch für die weitere Bauzeit genutzt werden soll.

Für die Gesamtbaumaßnahme liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Eine zur Baugenehmigung eingereichte Tektur befindet sich noch im genehmigungsverfahren. Des Weiteren liegen große Teile der Ausführungsplanung vor.

Insbesondere im BA 1 sind bereits umfangreiche Bauleistungen, v.a. Rückbau und Rohbau, erbracht worden.

Weitere Gewerke sind beauftragt und sind ebenfalls teilweise schon in Ausführung.

Die noch erforderlichen Planungsleistungen sowie eine Prüfung der vorhandenen Leistungsphase 5 überträgt der AG nach Maßgabe dieses Vertrags auf den AN.

B. Quantitative und qualitative Ziele

Wesentliche Planungs- und Überwachungsziele:

Im Rahmen des Projekts sind folgende wesentliche Planungs- und Überwachungsziele unbedingt zu erreichen:

- Inklusion (hierzu werden u.a. zwei Aufzuganlagen neu gebaut)
- Nachhaltigkeit (hier werden auch Fördergelder in Anspruch genommen)
- Erweiterung des offenen Ganztags (hierzu soll im neuen Anbau eine Mensa entstehen)
- Das Gebot der Wirtschaftlichkeit ist zwingend einzuhalten
- Die Belange der Schule sind sowohl bei der Terminplanung hinsichtlich der Umzugszeiten als auch im Baustellenbetrieb zu berücksichtigen.

C. Projektstatus:

1. Bauabschnitt 1 – Bauteil A1:

1.1 Rückbau und Schadstoffsanierung:

- Die Abbrucharbeiten und die Arbeiten zur Schadstoffsanierung sind für den ersten Bauabschnitt abgeschlossen.

1.2 Rohbau / Hülle:

- Die Rohbauarbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Der neu zu errichtende Aufzugschacht ist zum Zeitpunkt der Ausschreibung erst im Erdgeschoss fertig gestellt.
- Die Fenster und Außentüren sind ausgetauscht
- Die energetische Sanierung der Fassade erfolgt als WDVS in Kombination mit einer Vorhangfassade. Beide Gewerke haben ineinandergreifend begonnen.
- Die neue Dachfläche über dem Bauteil A1 ist fertiggestellt

Der eingeschossige Neubau wurde von der seinerzeit beauftragten Rohbaufirma erstellt. Die Überprüfung durch einen Sachverständigen zeigte jedoch, dass hier erhebliche Mängel in der Ausführung bestehen, so dass dieser Rohbau in weiten Teilen rückgebaut werden muss. Für diese Rückbauarbeiten hat der Tragwerksplaner ein umfangreiches Sanierungskonzept erstellt, was noch in eine Ausschreibung zu überführen ist. Im Sanierungskonzept wurde berücksichtigt, dass die Stahlbetondecke des Neubaus erhalten werden kann, wobei auch bei dieser Decke noch Ertüchtigungsmaßnahmen erfolgen müssen.

Auch an anderen Bauteilen, bei denen die seinerzeit beauftragte Rohbaufirma tätig war, müssen Überprüfungen und Mängelbeseitigungen erfolgen.

1.3 Technische Ausrüstung (TGA) und Ausbauleistungen:

- In wesentlichen Teilen sind bereits Trockenbauarbeiten ausgeführt.
- Rohinstallation Heizung und Sanitär fast fertiggestellt

Rohinstallation Elektro begonnen

2. Bauabschnitt 2 – Bauteil B:

Noch nicht begonnen

3. Bauabschnitt 3 – Bauteil C:

- In der Sporthalle wurde bereits ein Großteil der Schadstoffe ausgebaut und Abbrucharbeiten und Demontgearbeiten abgeschlossen.

D. Termine

Derzeit geht der Auftraggeber von folgenden Zieltermine aus:

- Fertigstellung Bauabschnitt C Turnhalle: 19. Juli 2026
- Fertigstellung Bauabschnitt 1 Bauteil A1 und A2: 25. Oktober 2027
- Fertigstellung Bauabschnitt 2 Bauteil B: 23. Oktober 2028

Der projektbezogene Terminplan ist Aufgabe des Auftragnehmers.

E. Leistungsbeschreibung

Folgende Leistungen sind vom AN zu erbringen:

1. Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume Anlage 10 zu § 34 HOAI 2021
Grundleistungen der Leistungsphasen 5 – 9
2. Sichtung der aktuellen Planungsunterlagen und Ausschreibungen
3. Erstellung eines Terminplanes auf Basis der aktuellen Terminplanung
4. Bei Bedarf Anpassung der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Beauftragungen von Firmen
5. Überprüfung und Überarbeitung der aktuellen Kostenberechnung
6. Erstellung der noch ausstehenden Ausschreibungen (Abbruch Restleistungen mit Integration der entsprechenden Positionen Schadstoffsanierung, Rohbau Restleistungen und Mängelbeseitigung/Sanierungsleistungen, Fliesenarbeiten, Innenputz, Baureinigung, Schließanlage und mobile Trennwand).

7. Die vorliegende Genehmigungsplanung ist gemäß möglicher Forderungen der Bauaufsicht zu ergänzen.
8. Die vorliegende Ausführungsplanung ist gemäß möglicher Erkenntnisse im Bestand / Bauablauf fortzuführen.

Der derzeitige Stand der Ausführungsplanung beträgt nach Einschätzung des Auftraggebers ca. 90%

9. Leistungsphasen 6 und 7

Es sind noch Ausschreibungen und Vergaben für folgende Gewerke durchzuführen:

- Sanierung Neubau
- Rohbau Bauabschnitt 2
- Abriss- und Schadstoffsanierung Bauabschnitt 2 (in Zusammenarbeit mit dem Fachingenieur für Schadstoffe)
- Fliesen und Werksteinarbeiten
- Innenputz
- Reinigung
- Schließanlage
- Mobile Trennwände

10. **Leistungsphase 8:**

Es ist die Fortführung der Objektüberwachung / Bauüberwachung zu kalkulieren

Der derzeitige Fertigungsgrad der gesamten Maßnahme beträgt ca. 20%

11. **Besondere Leistungen:**

[gemäß Teil B des Vertrags]

12. **Weitere Leistungen**

Plausibilisierung und Fortführung der vorliegenden Kostenberechnung

Sichtung und Prüfung der vorliegenden Planung

Erarbeitung Umsetzung Sanierungskonzept Neubau (auf Grundlage Sanierungskonzept Statiker/Prüfstatiker)

Koordinierung der an der Planung und am Bau fachlich Beteiligten