

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|---|
| 1. | Projektbeschreibung | 2 |
| 1.1. | Termine..... | 3 |
| 2. | Leistungsbild | 3 |
| 2.1. | Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß § 53 ff HOAI..... | 3 |
| 3. | Leitungsbilder in parallelen Vergabeverfahren..... | 3 |
| 3.1. | Übergeordnete Anforderungen an den Fachplaner der technischen Ausrüstung | 4 |

1. Projektbeschreibung

Die Stadt Cloppenburg plant den Neubau einer Grundschule im Ortsteil Emstekerfeld. Ausgangspunkt der Überlegungen war zunächst die Prüfung, ob der bestehende Schulstandort – geprägt durch zahlreiche, teils über 100 Jahre alte Gebäudeteile unterschiedlicher Bauphasen – durch Umbaumaßnahmen an aktuelle Anforderungen angepasst werden kann. In einem ersten Schritt wurde untersucht, den Bestand um eine Mensa zu ergänzen.

Im weiteren Verlauf der Planungen wurden zusätzliche Raumbedarfe identifiziert, die über die ursprüngliche Zielsetzung hinausgingen. Hierzu zählen unter anderem weitere Unterrichts- und Funktionsräume. Ergänzend rückte die energetische Sanierung des gesamten Bestands in den Fokus der Betrachtung. Auf dieser Grundlage wurden die Gesamtkosten für einen umfassenden Umbau inklusive aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen ermittelt. Zum Vergleich wurde eine Machbarkeitsstudie für einen vollständigen Neubau der Schule erstellt, basierend auf den Flächen des hypothetisch umgebauten und erweiterten Bestands. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigten, dass ein Neubau unter wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten die sinnvollere Lösung darstellt.

Mit dem politischen Beschluss zugunsten eines Neubaus ergaben sich weiterführende Anforderungen. Neue pädagogische Konzepte, veränderte Lernformen sowie zusätzliche Flächenbedarfe – insbesondere für Sozialarbeit, Differenzierungsangebote und moderne Lernumgebungen – führten zu einer deutlichen Erweiterung des Raumprogramms. Dieses wurde politisch beschlossen und bildet die verbindliche Grundlage für die weitere Planung.

Der Neubau ist als energetisch optimierter Baukörper zu konzipieren und gemäß den Anforderungen des QNG-Standards umzusetzen. Eine modulare Bauweise beziehungsweise das Mitdenken modularer Ansätze ist ausdrücklich erwünscht, um eine wirtschaftliche, flexible und nachhaltige Realisierung zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist das Gebäude so zu planen, dass eine spätere Erweiterung an den Giebelseiten möglich ist, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Die vollständige Barrierefreiheit ist sicherzustellen; der Einbau eines Aufzugs ist verpflichtend.

1.1. Termine

Der Auftraggeber strebt die Fertigstellung des Bauvorhabens bis Ende Juni 2029 an. Der Projektablauf ist unter Berücksichtigung der folgenden Meilensteine vorgesehen:

Planungsbeginn: Anfang 2027

Einreichung Bauantrag: bis Sommer 2027

Baubeginn: Ende 2027

Bauzeit: ca. 1,5 Jahre

2. Leistungsbild

Nachfolgend sind die erforderlich werdenden Planungsleistungen aufgeführt. Im Rahmen dieses VgV-Verfahrens werden die folgenden Leistungen vergeben:

2.1. Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß § 53 ff HOAI

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 (gem. §§ 53-56 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 15) je ALG 1-8
- Besondere Leistungen je ALG 1-5:
 - Leistungsphase 5: Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung (ALG 1-5)
 - Entwässerungsplanung, wasserrechtlicher Antrag (ALG 1)

3. Leitungsbilder in parallelen Vergabeverfahren

Folgende weitere Planer wurden für das Planungsteam ausgeschrieben:

- Objektplanung für Gebäude und Innenräume: Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 (gem. §§ 33-37 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 10)
- Besondere Leistungen: keine
- Fachplanung Tragwerksplanung: Grundleistungen der Leistungsphasen 1-6 (gem. §§ 49-52 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 14)
- Besondere Leistungen: keine

3.1. Übergeordnete Anforderungen an den Fachplaner der technischen Ausrüstung

Es wird u.a. vorausgesetzt, dass der Fachplaner den gesamten Planungsprozess interdisziplinär koordiniert, und unter Beachtung der vereinbarten Termine und Fristen die Ergebnisse dokumentiert; ferner, dass er die Beiträge der an der Planung fachlich Beteiligten prüft und erforderliche Entscheidungen des Bauherrn herbeiführt.

Es werden min. 2-wöchentlich, bei Bedarf wöchentlich, Projektbesprechungen durchgeführt. Die Teilnahme an Projektbesprechungen durch die Projektleitung des jeweiligen Fachplaners ist verpflichtend.

Der Fachplaner führt zudem mit den ausführenden Unternehmen Baubesprechungen (wöchentlich) durch.

Darüber hinaus ist grundsätzlich gewünscht, dass durch den Fachplaner vierwöchentlich ein Bericht zur Termin- und Kostensituation, sowie Qualitäten, erstellt und dem verantwortlichen Vertreter des Auftragsgebers als Bauherren vorgelegt und erläutert wird.

Der Bieter hat im Rahmen der Baubegleitung die Erreichbarkeit des Fachplaners während der Ausführung sicherzustellen und nachzuweisen. Es ist zu gewährleisten, dass der Fachplaner innerhalb eines Zeitraums von maximal bis 2 Stunden auf der Baustelle vor Ort sein kann, um eine kurzfristige Präsenz und Reaktionsfähigkeit zu gewährleisten.