

A3 Projektbeschreibung inkl. Leistungsbild  
Vergabe von (Fach-)Planungsleistungen der Objekt- und  
Tragwerksplanung

## Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung .....	2
1.1.	Termine.....	3
2.	Leistungsbild.....	3
2.1.	Objektplanung für Gebäude und Innenräume gemäß § 33 ff HOAI .....	3
2.2.	Fachplanung Tragwerksplanung gemäß § 49 ff HOAI .....	3
3.	Leitungsbilder in parallelen Vergabeverfahren.....	3
3.1.	Übergeordnete Anforderungen an den Objekt- und Tragwerksplaner	3

## 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. Objektplanung für Gebäude und Innenräume gemäß § 33 ff HOAI

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 (gem. §§ 33-37 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 10)
- Besondere Leistungen:
  - Keine

#### 2.2. Fachplanung Tragwerksplanung gemäß § 49 ff HOAI

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1-6 (gem. §§ 49-52 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 14)
- Besondere Leistungen:
  - Keine

### 3. Leitungsbilder in parallelen Vergabeverfahren

Folgende weitere Planer werden für das Planungsteam nach heutiger Einschätzung benötigt:

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 (gem. §§ 53-56 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 15)

#### 3.1. Übergeordnete Anforderungen an den Objekt- und Tragwerksplaner

Es wird u.a. vorausgesetzt, dass der Objektplaner Gebäude („Architekt“) 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 Organisation der Besprechungen und die Moderation übernimmt der Planer. Die Teilnahme an Projektbesprechungen durch die Projektleitung des Planers ist verpflichtend.

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

Der Planer ist verpflichtet, über die o.g. Projekt- und Baubesprechungen eine Niederschrift zu fertigen und diese zeitnah, spätestens innerhalb von 3 Werktagen, zu verteilen.

Darüber hinaus ist grundsätzlich gewünscht, dass durch den Planer 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 Bauleiters während der Ausführung sicherzustellen und nachzuweisen. Es ist zu gewährleisten, dass der Bauleiter innerhalb eines Zeitraums von maximal bis 2 Stunden auf der Baustelle vor Ort sein kann, um eine kurzfristige Präsenz und Reaktionsfähigkeit zu gewährleisten.