

Projektsteuerung

Modernisierung Realschule Am oberen Schloss

Burgstraße 10-14, 57072 Siegen

Leistungsbeschreibung

(Stand: 24.09.2026)

Inhalt

A. Beschreibung des Projekts	2
1. Anlass und allgemeine Ziele	2
2. Örtliche Gegebenheiten	2
3. Stand der Vorbereitung	4
4. Konkrete Projektziele des Auftraggebers	5
5. Terminziele	6
6. Kostenziel	6
7. Finanzierung des Projekts	7
B. Leistungen des Auftragnehmers	8
1. Allgemeiner Leistungsgegenstand	8
2. Stufenweise Beauftragung	8
3. Umfang der Projektsteuerungsleistungen gemäß AHO-Heft Nr. 9	9
Anlagen	11

A. Beschreibung des Projekts

1. Anlass und allgemeine Ziele

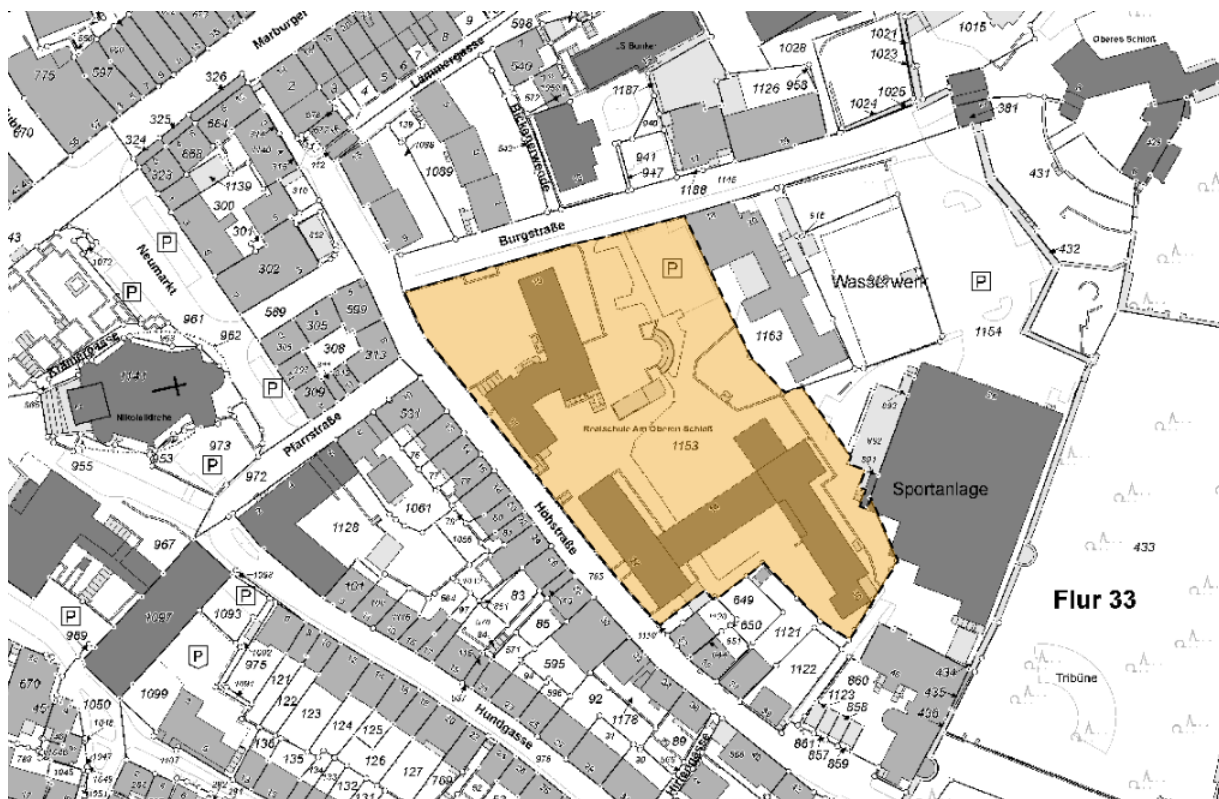
Die Stadt Siegen plant die Modernisierung des Realschulstandortes am oberen Schloss.

Für den Erhalt des Schulstandortes ist eine grundständige Sanierung sämtlicher Gebäudeteile notwendig sowie eine Erweiterung in der Fläche um das geforderte Raumprogramm einer dreizügigen Sekundarstufe 1 im Ganztagsbetrieb abzubilden.

Grundlage dieser Sanierung ist der Bürgerentscheid „Sollen Haupt- und Realschulen in Siegen erhalten werden?“ vom 01.03.2023 sowie der Ratsbeschluss „Erfüllung des Raumbedarfs der Realschule Am Oberen Schloss“ vom 25.03.2026.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Flurstück 1153 mit einer Größe 8.323 m² liegt in der Siegener Oberstadt und in direkter Nähe des Oberen Schlosses sowie der Nikolaikirche. Die angrenzende Turnhalle ist nicht Bestandteil der Planung.



Ein Lageplan ist dieser Leistungsbeschreibung als Anlage B01-2 beigelegt.

Der Gebäudebestand besteht aus der ehemaligen Bergschule (Bezug 1955, Architekt: Friedrich Hirz) sowie der ursprünglich zwei-zügigen Realschule Rubenshaus Siegen (Bezug 1960, Architekt: Arbeitsgemeinschaft Beyer und Reichert).

Nach der zwischenzeitlichen Nutzung der Bergschule als Aufbaurealschule wurden 1992 beide Schulen zur „Realschule Am Oberen Schloss der Stadt Siegen“ zusammengelegt. Seit 2010 wird die drei-zügige

Realschule als Ganztagsschule geführt und von 600 Schülerinnen und Schüler besucht. Die Bruttogrundfläche beträgt im Bestand ca. 7.650 m².

Der Gebäudebestand ist in einem schlechten Bauzustand und es ist eine grundständige Sanierung sämtlicher Gebäudeteile notwendig. Neben baulichen Anpassungen zur Optimierung von Schulabläufen wird eine Erweiterung in der Fläche benötigt um das geforderte Raumprogramm einer dreizügigen Sekundarstufe 1 im Ganztagsbetrieb abzubilden. Des Weiteren soll eine energetische Sanierung durchgeführt und die Gebäudeteile durch eine Erschließung mit Aufzügen für eine barrierefreie Nutzung ertüchtigt werden. Eine Anpassung der Außenanlagen ist ebenfalls vorgesehen.

Der laufende Schulbetrieb muss während der Bauphase gewährleistet sein. Je nach Entwurfskonzept ist eine darauf abgestimmte Interimslösung notwendig. Die Stadt Siegen prüft derzeit mögliche Flächen bzw. Ausweichmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück liegt ein beantragtes Bodendenkmal „Burgmannensitz v. Hatzfeld“ mit der Fundpunktnr. 5114, 0204, ein Kellergewölbe an der Nord-West Ecke des Grundstückes und der Gebäudeumriss des Geburtshauses von Peter Paul Rubens (B-Gebäude, Burgstraße 10) ist in der Schulhoffläche nachgestellt. Erdarbeiten in den Eintragungsbereichen müssen denkmalrechtlich abgestimmt werden.

Die Gebäude incl. Kellergewölbe sind im Kulturgutverzeichnis geführt. Eine denkmalrechtliche Begehung der Schulgebäude zur Überprüfung des Denkmalwertes wurde dieses Jahr durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Denkmaleigenschaft (§ 2 DSchG NRW) sind nicht erfüllt. Auch wenn die Gebäude noch bemerkenswerte Merkmale der Bauzeit besitzen, sind durch zahlreiche bauliche Detailveränderungen die grundlegenden architektonischen Entwurfsgedanken verändert worden. Das Vorhandensein diverser bauzeitlicher Ausstattungselemente wiegt die Veränderungen nicht auf.

Geprägt ist das Gebäude der Bergschule zudem durch eine Eisenstabplastik eines Bergmanns von Hermann Kuhmichel und Sgraffiti von Theo Meier-Lippe an der Außenfassade.

Während der Entwurfsphase ist in Abstimmung zu prüfen in welchem Maß die bauzeitliche Ausstattung zu erhalten bzw. in ein neues Konzept einzubinden ist. Zu erwähnen ist hier die gewundene Haupttreppe, die Vitrinengestaltung im Untergeschoss oder die Kunst am Westgiebel der Bergschule.

In den Gebäuden Burg- und Hühstraße ist beispielhaft eine Wiederherstellung der ehemaligen Fassadenteilung zu diskutieren.

Auf Grund der Baujahre sowie der Sanierungszeiten kann in den Bauteilen der Bestandsgebäude eine Schadstoffbelastung vorliegen. Hierzu sollten im Zuge der Planung Untersuchungen durchgeführt werden, um mögliche Sanierungskonzepte zu erarbeiten.

3. Stand der Vorbereitung

Eine Beauftragung fachlich Beteiligter bzw. gutachterlicher Untersuchungen hat noch nicht stattgefunden.

Vorbereitend wurde intern auf Grundlage eines Musterflächenprogramm (Ganztagsschule Sek. I) der notwendige Flächenbedarf geprüft und eine Möglichkeit erarbeitet, diesen zu erfüllen. Diese Ausarbeitung ist Grundlage des Ratsbeschlusses und soll im Zuge der Planung ergebnisoffen geprüft und im Detail auf den Bedarf der Schule angepasst werden. In Abstimmung sind die Abhängigkeiten der Räume untereinander sowie evtl. die mögliche Schaffung von Lernlandschaften zu überprüfen.

Für die Entwicklung des Schulstandortes ist die derzeit in Ausführung befindliche Schulentwicklungsplanung für die Stadt Siegen zu berücksichtigen. Eine Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.

Die Voruntersuchung sieht eine grundständige Sanierung sämtlicher Gebäudeteile sowie eine Flächen-erweiterung vor. Hierzu ist der Abbruch des Verbindungsbaus (Burgstraße 14) vorgesehen, der durch einen Neubau ersetzt werden soll. In dem abzubrechenden Bauteil sind im Bestand die stark sanierungsbedürftigen naturwissenschaftlichen Räume untergebracht. Diese können im neu zu errichtenden Gebäudeteil nach aktuellen Vorgaben geplant und umgesetzt werden. Die in den letzten Jahren sanierten Bereiche der Mensa sowie der Lehrküche sollen – wenn möglich - in das neue Raumprogramm übernommen werden.

Die Überprüfung des geforderten Raumprogramms einer dreizügigen Ganztagsschule (Sekundarstufe 1) mit dem vorhandenen Bestand führt zu folgenden Annahmen:



- **Gebäudeteil Burgstraße 30**
Unterbringung eines Großteils der benötigten Klassenräume (Oberstufe)
- **Gebäudeteil Burgstraße 14 (Verbindungsbaukörper)**
*Abbruch Bestand. In dem Verbindungsbau sind die naturwissenschaftlichen Bereiche untergebracht, die sich derzeit in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befinden.
Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes mit naturwissenschaftlichen Räumen im Obergeschoss und einem Forum mit Mehrzweck- und Sanitärflächen im Erdgeschoss.*
- **Gebäudeteil Hühstraße 27**
Unterbringung von technischen Fachräumen sowie Ausbau der vorhandenen Verwaltungsstrukturen. Der 2018 sanierte Bereich der Lehrküche soll in das neue Raumprogramm übernommen werden.
- **Gebäude Bergschule**
*Unterbringung von handwerklichen Fachräumen sowie weiteren Klassen- und Differenzierungsräumen. Ziel ist es, die Klassen der Unterstufe in diesem Gebäude zu unterrichten.
Der Umbau der Mensa soll in das neue Raumprogramm übernommen und um sanitäre Einrichtungen erweitert werden.*
- **Dachgeschosse**
Ein Ausbau der Dachgeschosse müsste noch auf Anpassungen des Dachtragwerkes, Beleuchtung/ Belichtung sowie die Lage des zweiten Rettungsweges geprüft werden.

4. Konkrete Projektziele des Auftraggebers

Für das Projekt gelten die folgenden fachlich-inhaltlichen (insbesondere die Qualitäten und Quantitäten betreffenden) Projektziele. Die Termin- und Kostenziele sind in den nachfolgenden Abschnitten 5 und 6 beschrieben.

- Ergebnisoffene Überprüfung der Anwendung des Musterflächenprogramm (Ganztagsschule Sek. I) anhand des konkreten Schulbedarfs zum Nachweis der erforderlichen Flächen und Erarbeitung des finalen Raumprogramms.
- Im Sinne der Nachhaltigkeit und des bewussten Umgangs mit Ressourcen steht die Weiternutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz (graue Energie) im Vordergrund. Wo der Erhalt die funktionale Nutzung einschränkt können Alternativen vorgeschlagen werden.
- Der Gebäudebestand incl. der neu zu errichtenden Gebäude ist energetisch auf ein noch abzustimmendes Ziel zu sanieren.
- Der Gebäudebestand incl. der neu zu errichtenden Gebäude ist - so weit möglich - barrierefrei zu sanieren.
- Abwicklung Fördermittel (wenn notwendig)
- Prüfung von möglichen Erweiterungen (vierter Zug, Sekundarstufe 2) als ergänzende Variante zu dem Entwurf einer dreizügigen Schule.
- Aufmaß und Analyse der Gebäudestruktur:
 - Nutz-, Verkehr- und Technikflächen
 - Statik
 - Haustechnik incl. Grundleitungen
 - Schadstoffe

- Planung einer Interimslösung auf einem durch die Stadt Siegen zur Verfügung gestelltem Grundstück. (Genehmigung und Bauausführung, zeitliche Abläufe bezogen auf den Bauablauf der grundständigen Sanierung der Realschule)

5. Terminziele

Der Auftragnehmer hat mit seinen Leistungen im Rahmen der Projektstufe I (Projektvorbereitung) unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen und diese zügig zu erbringen.

Es werden, ausgehend von einer Beauftragung des Auftragnehmers bis zum 31.03.2027, zunächst folgende Terminziele festgelegt:

- Vergabe der Planungsaufträge bis zum 31.10.2027
- Abschluss der Beauftragungsstufe 1 (Vorlage der abgestimmten Entwurfsplanung und der Ratsvorlage zur Herbeiführung eines Baubeschlusses) bis zum 31.10.2028

Weitere konkrete terminliche Projektziele, insbesondere ein Termin für die bezugsfertige und betriebsbereite Fertigstellung des projektierten Bauvorhabens, werden gemeinsam mit den Planungsbeteiligten erst im Zuge der Leistungsphasen 1 und 2 der Planung festgelegt. Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass spätestens zum Ende der Vorplanung des Objektplaners ein konkretes Fertigstellungsdatum festgelegt wird, und dieses Fertigstellungsdatum zu dokumentieren und an alle zu diesem Zeitpunkt am Projekt Beteiligten zu kommunizieren.

6. Kostenziel

6.1. Herleitung des Kostenziels anhand eines abgestimmten Kostenrahmens

Der Auftraggeber hat für das Projekt einen **Kostenrahmen von 30.000.000 EUR (brutto inkl. MwSt.)** veranschlagt, der sämtliche Kosten der **Kostengruppen 200 bis 700** nach DIN 276:2018-12 umfasst.

Der Auftraggeber ist sich des Umstands bewusst, dass dem Kostenrahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Projektvorbereitung zunächst grobe Kostenannahmen zugrunde liegen und dass sich auch durch die künftige Entwicklung der allgemeinen Baukosten zusätzliche Unsicherheiten für die Auskömmlichkeit des Kostenrahmens ergeben können.

Der Auftragnehmer hat den genannten Kostenrahmen im Zuge der Projektstufe I (Projektvorbereitung, Handlungsbereich C, Grundleistung 1 „Überprüfen der Kostenziele und Mitwirken bei Zielanpassungen“) zu prüfen und dem Auftraggeber hierzu einen Prüfbericht mit entsprechenden Empfehlungen vorzulegen.

Spätestens bis zum Ende der Projektstufe I hat der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber einen abgestimmten Kostenrahmen für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276:2018-12 festzulegen und schriftlich zu dokumentieren. Dieser abgestimmte Kostenrahmen gilt als Kostenziel für den gesamten weiteren Prozess der Planung, Ausführungsvorbereitung und Ausführung, sofern zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber nicht ausdrücklich ein geändertes Kostenziel abgestimmt und schriftlich dokumentiert wird.

6.2. Steuerung zur Einhaltung des Kostenziels

Die Einhaltung des gemäß Abschnitt 6.1 abgestimmten Kostenziels stellt ein Projektziel mit hoher Priorität dar. Der Auftragnehmer hat das Kostenziel mit den fortschreitenden Erkenntnissen aus dem Planungsprozess – insbesondere während der Vor- und Entwurfsplanung – sowie im Folgenden auch mit fortschreitenden Erkenntnissen aus der Ausführungsvorbereitung und Ausführung abzugleichen. Dabei hat er seine Steuerungsleistungen auf die Einhaltung des Kostenziels auszurichten, wobei er stets zu prüfen und mit dem Auftraggeber abzustimmen hat, wie sich mögliche Steuerungsmaßnahmen zur Einhaltung des Kostenziels auf die anderen Projektziele auswirken.

Erweist sich das Kostenziel – gleich aus welchen Gründen – als unrealistisch oder als unvereinbar mit anderen Projektzielen, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich hierauf hinzuweisen, sinnvolle und dem Projekt angemessene Vorschläge für eine Anpassung der Projektziele auszuarbeiten und diese mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Letztentscheidung über Anpassungen von Projektzielen steht allein dem Auftraggeber zu.

7. Finanzierung des Projekts

Das Projekt soll nach bisherigem Stand aus eigenen Haushaltsmitteln finanziert werden. Der Auftraggeber behält sich allerdings ausdrücklich vor, auf eventuelle – ihm bisher nicht bekannte – für das Projekt geeignete verfügbare Fördermittel zurückzugreifen.

Für den Fall der nachträglichen Inanspruchnahme derartiger Fördermittel hat der Auftragnehmer im Rahmen seiner Projektsteuerungsleistungen darauf hinzuwirken, dass die für die Bewilligung und die tatsächliche Gewährung dieser Förderung zu beachtenden Rahmenbedingungen von allen Projektbeteiligten – einschließlich des Auftraggebers selbst – beachtet werden, der Förderantrag form- und fristgerecht eingereicht wird und alle Verhaltensweisen unterlassen werden, die zu einer Rückforderung von Fördermitteln führen könnten. Soweit dies zu einer Leistungsänderung führt, gelten die entsprechenden Regelungen des Projektsteuerungsvertrages.

B. Leistungen des Auftragnehmers

1. Allgemeiner Leistungsgegenstand

Gegenstand des Auftrags sind Projektsteuerungsleistungen für das in Teil A dieser Leistungsbeschreibung erläuterte Projekt entsprechend dem „Leistungsbild Projektsteuerung“, wie es in Kapitel 2 § 2 und Anhang B des von der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/ Projektmanagement“ erarbeiteten Buches „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ (AHO-Schriftenreihe Nr. 9; 6. Auflage Mai 2025) – im Folgenden „AHO-Heft Nr. 9“ genannt – beschrieben ist.

Der genaue Umfang der Projektsteuerungsleistungen ist im nachfolgenden Abschnitt 3 beschrieben.

2. Stufenweise Beauftragung

Die in Abschnitt 1 bezeichneten Projektsteuerungsleistungen werden **gestuft** beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei aufgeteilt nach den im Anhang B des AHO-Hefts Nr. 9 definierten **Projektstufen**.

Im Einzelnen sind folgende Beauftragungsstufen vorgesehen:

➤ **Beauftragungsstufe 1 (Projektstufen I und II.1):**

Die Beauftragungsstufe 1 umfasst die **Projektstufe I (vollständig) und zum Teil die Projektstufe II** (bis zum Abschluss der Entwurfsplanung) gemäß Anhang B des AHO-Hefts Nr. 9. Die zu dieser Beauftragungsstufe zählenden Leistungen der Projektstufe II werden im Folgenden als „Projektstufe II.1“ bezeichnet. Die übrigen Leistungen der Projektstufe II werden als „Projektstufe II.2“ bezeichnet, soweit es sich um beauftragte Leistungen gemäß Abschnitt 3 handelt. Der Auftragnehmer hat dabei sämtliche Teilleistungen der Projektstufe II, die zu den beauftragten Leistungen gemäß Abschnitt 3 zählen, sowohl in der Projektstufe II.1 als auch in der Projektstufe II.2 auszuführen. Die Leistungsabgrenzung zwischen den Projektstufen II.1 und II.2 erfolgt dabei funktional bzw. zeitlich wie folgt:

- In die Projektstufe II.1 fallen diejenigen Teile der jeweiligen Teilleistung, die entweder funktional oder zeitlich der Planung bis zum Abschluss der Entwurfsplanung zuzuordnen sind.
- In die Projektstufe II.2 fallen die nach Abschluss der Projektstufe II.1 verbleibenden Teile der jeweiligen Teilleistung.

➤ **Beauftragungsstufe 2 (Projektstufen II.2 und III)**

Die Beauftragungsstufe 2 umfasst die Projektstufe II.2 (wie zuvor beschrieben) und die Projektstufe III gemäß Anhang B des AHO-Hefts Nr. 9.

➤ **Beauftragungsstufe 3 (Projektstufen IV und V)**

In der Beauftragungsstufe 3 sind schließlich die Projektstufen IV und V gemäß Anhang B des AHO-Hefts Nr. 9 zusammengefasst.

Die Beauftragungsstufe 1 wird dem Auftragnehmer unmittelbar mit Abschluss des Projektsteuerungsvertrages übertragen. Die Übertragung der weiteren Beauftragungsstufen setzt jeweils eine gesonderte Beauftragungserklärung des Auftraggebers voraus.

Die Einzelheiten dieser stufenweisen Weiterbeauftragung, insbesondere zur Art und Weise einer möglichen Weiterbeauftragung, sind den Bestimmungen in § 4 des Projektsteuerungsvertrages zu entnehmen. Ein Anspruch auf Folgebeauftragung besteht nicht. Die Folgebeauftragung ist für den Fall, dass das Projekt ohne grundlegende Veränderungen und im Rahmen der kalkulierten Kosten weiter durchgeführt werden kann, aber beabsichtigt.

3. Umfang der Projektsteuerungsleistungen gemäß AHO-Heft Nr. 9

3.1. Beauftragte und nicht beauftragte Grundleistungen gemäß Anlage B01-1

Zu den jeweils übertragenen Projektstufen wird der Auftragnehmer unmittelbar mit denjenigen Grundleistungen beauftragt, die in der Anlage B01-1 zu dieser Leistungsbeschreibung grün gekennzeichnet sind.

In der Anlage B01-1 rot gekennzeichnete (durchgestrichene) Leistungen werden nicht – auch nicht optional – beauftragt. Der Auftraggeber geht gegenwärtig davon aus, dass diese Teilleistungen im Rahmen der Projektsteuerung zur Erreichung der Projektziele (siehe § 3 des Projektsteuerungsvertrages) nicht erforderlich sein werden. Eine Beauftragung im Rahmen von § 5.2 des Projektsteuerungsvertrages (erweiterte Leistungspflicht) gegen gesonderte Vergütung (vgl. § 12.2 des Projektsteuerungsvertrages) bleibt allerdings vorbehalten.

Soweit sich aus dem Projektsteuerungsvertrag oder dieser Leistungsbeschreibung, die (einschließlich ihrer Anlagen) vorrangig gelten, nichts anderes ergibt, ist für den genauen Leistungsinhalt und -umfang der einzelnen Teilleistungen auf den „Kommentar zu den Grundleistungen der Projektsteuerung“ in Abschnitt 3 des AHO-Hefts Nr. 9 abzustellen.

3.2. Besondere Vorgaben zu einzelnen Grundleistungen

3.2.1. Projekthandbuch

Der Auftragnehmer hat das von ihm im Rahmen der Projektstufe I zu erstellende und in den folgenden Projektstufen ggf. fortzuschreibende Projekthandbuch inhaltlich mit dem Auftraggeber abzustimmen und auf die Beachtung der Vorgaben des Projekthandbuchs durch alle Beteiligten (einschließlich der Bediensteten und Mitarbeiter des Auftraggebers) aktiv hinzuwirken. Er hat insbesondere die Beachtung der Vorgaben des Projekthandbuchs durch alle Beteiligten fortlaufend zu überwachen, betroffene Projektbeteiligte bei erkennbarer Nichtbeachtung dieser Vorgaben direkt anzusprechen und namens des Auftraggebers konkret zur Abstellung der Verstöße gegen diese Vorgaben aufzufordern.

3.2.2. Projektkommunikationssystem

Der Auftraggeber setzt bislang kein eigenes Projektkommunikationssystem ein. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zum Einsatz eines internetbasierten Projektkommunikationssystems umfassend zu Vor- und Nachteilen verschiedener Systeme zu beraten. Die Vorstellung nur eines Systems ist nicht ausreichend.

3.3. Besondere Leistungen

Zusätzlich zu den Grundleistungen werden dem Auftragnehmer auch die in diesem Unterabschnitt beschriebenen besonderen Leistungen übertragen, und zwar jeweils zusammen mit der Projektstufe, die Gegenstand der jeweils übertragenen Beauftragungsstufen ist. Besondere Leistungen, die keiner bestimmten Projektstufe zugeordnet sind, sind übergreifend in allen Projektstufen zu erbringen.

3.3.1. Mitwirken bei der Vergabe von Aufträgen an Planungsbeteiligte

Ist für die Auswahl und Beauftragung von an der Planung fachlich Beteiligten oder Gutachtern (Planungsbeteiligte) die Durchführung eines Vergabeverfahrens, insbesondere nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO), vorgeschrieben oder vom Auftraggeber aus sonstigen Gründen gewünscht, hat der Auftragnehmer hierbei – über das als Grundleistung (Projektstufe I, Handlungsbereich E, Grundleistung Nr. 3) geschuldete Mitwirken hinaus – die erforderlichen Vergabeverfahren auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers auch fachlich-inhaltlich sowie organisatorisch umfassend vorzubereiten und zu begleiten. Dies schließt auch die Abwicklung der Verfahren über eine geeignete elektronische Vergabeplattform ein. Der Auftragnehmer hat insbesondere alle erforderlichen Unterlagen, insbesondere Bekanntmachungstexte, Teilnahmeunterlagen für Teilnahmewettbewerbe und Vergabeunterlagen, vorzubereiten und mit dem Auftraggeber abzustimmen, Antwortvorschläge zu Bewerber- und Bieterfragen vorzubereiten, Teilnahmeanträge und Angebote formal und inhaltlich zu prüfen und deren inhaltliche Bewertung in Form begründeter Wertungsvorschläge vorzubereiten, Aufklärungen und Nachforderungen bei entsprechender Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit mit dem Auftraggeber abzustimmen und durchzuführen, Verhandlungsgespräche und sonstige Bietergespräche vorzubereiten, zu moderieren und zu protokollieren, den Auftraggeber bei allen Entscheidungen im Vergabeverfahren umfassend zu beraten und die für die Dokumentation des Verfahrens erforderlichen Unterlagen vorzubereiten.

Der Auftragnehmer erhält für diese Teilleistung eine gesonderte Vergütung für jedes abgeschlossene Vergabeverfahren nach näherer Maßgabe des § 12.1.1 des Projektsteuerungsvertrages.

3.3.2. Steuerung 3D-Planung

Der Auftraggeber strebt eine 3-dimensionale Planung des Vorhabens an. Dies umfasst insbesondere die Objektplanung (Gebäude und Innenräume), die Tragwerksplanung und die Fachplanung der technischen Ausrüstung. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Zuge der Grundleistungen zur Projektstufe I bei der genauen Definition der Anforderungen an die 3D-Planung und der hierzu benötigten Leistungen der Planungsbeteiligten zu beraten.

In den weiteren Projektstufen hat der Auftragnehmer den 3-dimensionalen Planungsprozess zu steuern. Die Steuerung eines weitergehenden BIM-Planungsprozesses ist nicht Gegenstand dieser besonderen Leistung.

3.4. Optionale Leistungen

3.4.1. Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Auftragnehmer hat auf Anforderung des Auftraggebers an Veranstaltungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung oder -information für das Projekt teilzunehmen. Der Auftraggeber kann dabei auch vorgeben, dass der Auftragnehmer die Veranstaltungen inhaltlich vorzubereiten, zu moderieren und zu protokollieren hat. Der Auftraggeber wird den Zeitpunkt und die inhaltliche Zielrichtung entsprechender Veranstaltungen rechtzeitig mit dem Auftragnehmer abstimmen.

Anlagen

- B01-1 Teilleistungsverzeichnis Grundleistungen
- B01-2 Lageplan
- B01-3 Planerische Voruntersuchungen vom 25.11.2025
- B01-4 Planung Raumprogramm nach Musterflächenprogramm (Ganztagsschule Sek. I) vom 05.11.2025
- B01-5 Flächenberechnung auf Grundlage des Raumprogramms vom 05.11.2025
- B01-6 Kostenrahmen auf Grundlage des Raumprogramms vom 05.11.2025
- B01-7 Vorlage + Beschluss