



Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

Anhang 1 zum Ingenieurvertrag – Infrastrukturplanung Los 1-(Ingenieurbauwerke inkl. Ver- und Entsorgung der technischen Anlagen und Verkehrsflächen in Freianlagen)

Funktionale Leistungsbeschreibung

Vergabe eines Lead-Infrastrukturplaners zur Entwicklung eines kommunalen Bildungscampus

Leistungsbeschreibung

Federführende Infrastrukturplanung einschließlich Koordination aller erforderlichen Fachdisziplinen sowie Erstellung eines integrierten Masterplans für die Entwicklung eines kommunalen Bildungscampus

1. Projektbeschreibung

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Entwicklung eines kommunalen Bildungscampus auf einer ca. 3 ha großen Entwicklungsfläche.

Geplant sind insbesondere

- eine Grundschule,
- eine weiterführende Schule,
- eine Sporthalle, zunächst als 3-Feld-Sporthalle, mit der Möglichkeit einer späteren unmittelbaren Erweiterung um eine zusätzliche 2-Feld-Sporthalle,
- die zugehörigen Freianlagen,
- die verkehrliche Erschließung,
- die Ver- und Entsorgung sowie
- sämtliche erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen.

Ziel der Beauftragung ist die Erarbeitung eines abgestimmten infrastrukturellen Gesamtkonzeptes als Grundlage der weiteren Objekt- und Fachplanungen. Dabei sind auch die für die spätere Erweiterung der zunächst vorgesehenen 3-Feld-Sporthalle erforderlichen infrastrukturellen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer übernimmt hierbei die federführende Verantwortung für die Infrastrukturplanung und koordiniert sämtliche hierfür erforderlichen Fachdisziplinen.

2. Leistungsumfang

Der Auftrag umfasst

- die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI für die einschlägigen Infrastrukturplanungen,
- die Gesamtkoordination der Infrastrukturplanung,
- die Einbindung und Steuerung erforderlicher Fachdisziplinen,
- die Entwicklung eines integrierten Masterplans als Besondere Leistung.

Der Auftragnehmer ist zentraler Ansprechpartner des Auftraggebers für sämtliche infrastrukturellen Fragestellungen.

3. Grundleistungen

Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

Der Auftragnehmer erbringt insbesondere

Grundlagenermittlung

- Sichtung und Bewertung der vorhandenen Unterlagen
- Ermittlung der Planungsrandbedingungen
- Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Erfassung der Bestands- und Erschließungssituation
- Zusammenstellung der Planungsgrundlagen
- Abstimmung mit Behörden und Versorgungsträgern

Vorplanung

- Entwicklung der infrastrukturellen Vorplanung
- Untersuchung geeigneter Erschließungsvarianten
- Entwicklung einer Vorzugsvariante
- Erstellung einer Kostenschätzung nach DIN 276
- Darstellung der wesentlichen technischen Zusammenhänge
- Vorbereitung der weiteren Planungsphasen

4. Besondere Leistungen

4.1 Integrierter Masterplan

Der Auftragnehmer erstellt einen integrierten Masterplan als strategische Planungsgrundlage für die Entwicklung des Bildungscampus.

Der Masterplan umfasst mindestens

Städtebauliche Struktur

- Flächenorganisation
- Lage der Baukörper
- Entwicklungsoptionen
- Erweiterungsflächen
- räumliche Gliederung des Campus
- Berücksichtigung der späteren Erweiterung der zunächst vorgesehenen 3-Feld-Sporthalle um eine unmittelbar anschließende 2-Feld-Sporthalle

Erschließungskonzept

- Kfz-Erschließung
- Busverkehr
- Bring- und Holverkehr
- Fahrradverkehr
- Fußwege
- Feuerwehrezufahrten
- Rettungswege
- Barrierefreiheit
- Außenbeleuchtung

Infrastrukturkonzept

- Schmutzwasser
- Niederschlagswasser
- Trinkwasser
- Löschwasserversorgung
- Stromversorgung
- Telekommunikation

Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

- Wärmeversorgung
- Müll
- Medientrassen

Regenwasser- und Klimaanpassung

- Regenwassermanagement
- Versickerung
- Retention
- Starkregenvorsorge
- Schwammstadtprinzipien

Freiraumkonzept

- Schulhöfe (Bewegung, Ruhe/Rückzug, Spielflächen, Treffpunkte, „Grünes Klassenzimmer“ usw.)
- Sportflächen
- Aufenthaltsbereiche
- Grünstrukturen
- Wegeverbindungen
- Lagerraum für Spielgeräte

Bauabschnittsplanung

- sinnvolle Realisierungsabschnitte
- Zwischenzustände
- Erschließung während der Bauzeit
- Berücksichtigung der späteren Erweiterung der Sporthalle und der hierfür erforderlichen infrastrukturellen Rahmenbedingungen

Variantenvergleich

Erarbeitung und Bewertung geeigneter Varianten einschließlich nachvollziehbarer

Entscheidungsempfehlung.

5. Koordinationsleistungen

Der Auftragnehmer übernimmt die fachliche Gesamtkoordination aller für die Infrastrukturplanung erforderlichen Fachdisziplinen.

Hierzu gehören insbesondere

- Integration aller Fachbeiträge
- Organisation und Leitung der erforderlichen Abstimmungstermine
- Schnittstellenmanagement
- Koordination mit den Hochbauplanern
- Koordination der Infrastrukturplanung mit der Objektplanung der zunächst vorgesehenen 3-Feld-Sporthalle unter Berücksichtigung der später geplanten unmittelbaren Erweiterung um eine 2-Feld-Sporthalle
- Abstimmung mit Versorgungsträgern
- Abstimmung mit Fachbehörden
- Zusammenführung sämtlicher Planungsinhalte zu einer konsistenten Gesamtplanung

Soweit zur Erfüllung des Auftrags erforderlich, hat der Auftragnehmer geeignete Fachplaner einzubinden. Die Verantwortung für die Koordination und die Vollständigkeit der Planung verbleibt beim Auftragnehmer.

6. Ergebnisse

Mindestens vorzulegen sind

- Erläuterungsbericht

Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

- Masterplan
- Lagepläne
- Erschließungskonzept
- Infrastrukturkonzept
- Höhenkonzept
- Entwässerungskonzept
- Regenwasserkonzept
- Variantenvergleich
- Kostenschätzung
- Termin- und Bauabschnittskonzept
- Empfehlung einer Vorzugsvariante

Die Unterlagen sind digital (PDF sowie bearbeitbare Formate) und in Papierform vorzulegen.

7. Präsentationen

Der Auftragnehmer stellt die Ergebnisse

- in Projektbesprechungen,
- gegenüber politischen Gremien,
- in Arbeitskreisen sowie
- bei Bedarf im Rahmen einer Bürgerinformation

vor und arbeitet Hinweise in die Planung ein.

Besondere Leistungen (optional zu beauftragen)

- Koordination und Zusammenführung der Varianten- und Visualisierungsleistungen aller an der Planung beteiligten Objekt- und Fachplaner. Hierzu gehören insbesondere die fachübergreifende Abstimmung der Inhalte, die Sicherstellung einer einheitlichen Darstellungsqualität sowie die Zusammenführung der Planungsbeiträge zu einem konsistenten Gesamtmodell.
- Koordination der alternativen Modulbauplanung einschließlich der Abstimmung der Beiträge der beteiligten Objekt- und Fachplaner sowie der Zusammenführung zu einer gesamthaften, vergleichbaren Planungsvariante. Hierbei sind die Auswirkungen auf Konstruktion, Technische Ausrüstung, Freianlagen, Verkehrsplanung, Kosten, Termine und Nachhaltigkeit zu koordinieren und dem Auftraggeber in geeigneter Form darzustellen.
- Gesamtkoordination der 3D-Visualisierung für die Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers. Die Leistung umfasst die Zusammenführung der von den Objekt- und Fachplanern bereitgestellten Planungsmodelle und Informationen, die Abstimmung der Darstellungsinhalte sowie die Qualitätssicherung der Visualisierungen hinsichtlich Einheitlichkeit, Plausibilität und Corporate Design des Auftraggebers.
- Koordination und Erstellung einer gemeinsamen 3D-Gesamtanimation (ca. 3 Minuten) des Gesamtprojektes. Die Leistung umfasst die Abstimmung der Szenen, Kamerafahrten und Inhalte mit den beteiligten Planern sowie die Zusammenführung aller Planungsmodelle zu einer konsistenten Gesamtpräsentation. Die Animation dient der Vorstellung des Projektes gegenüber politischen Gremien, Nutzern und der Öffentlichkeit sowie für den Einsatz auf der Homepage, in sozialen Medien und bei Präsentationsveranstaltungen.
- Sicherstellung der Daten- und Modellkompatibilität der von den beteiligten Planern gelieferten digitalen Modelle und Visualisierungsdaten sowie Koordination der erforderlichen Datenübergaben für die Erstellung der Gesamtvisualisierung und -animation.
- Ansprechpartner des Auftraggebers für sämtliche Fragen im Zusammenhang mit den Variantenuntersuchungen, Visualisierungen und Animationen sowie Steuerung der hierfür

Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

erforderlichen Abstimmungsprozesse zwischen den beteiligten Planungsbüros.

8. Ziel der Beauftragung

Ziel ist die Entwicklung einer fachlich abgestimmten, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Infrastrukturplanung, welche als belastbare Grundlage für die nachfolgenden Hochbau- und Fachplanungen sowie für die weiteren Leistungsphasen dient.

9. Honorar

Das Honorar für die beauftragten Grundleistungen richtet sich nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen der HOAI und wird auf Grundlage der jeweiligen anrechenbaren Kosten, Honorarzonen und beauftragten Leistungsphasen ermittelt.

Für die über die jeweiligen HOAI-Grundleistungen hinausgehende federführende Koordinations- und Leadfunktion ist im Rahmen der Honorarabfrage ein gesonderter prozentualer Honoraransatz anzugeben. Die besondere Leistung „Integrierter Masterplan“ wird im Rahmen der Honorarabfrage gesondert berücksichtigt.

Die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI sowie der integrierte Masterplan als Besondere Leistung gelten als Mindestumfang der geschuldeten Planungsleistungen, begründen jedoch keine Einschränkung des funktional beschriebenen Leistungsumfangs.

10. Optionen

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Lead-Infrastrukturplaner im Anschluss stufenweise mit weiteren Planungsleistungen sowie der fortlaufenden Koordination der Infrastrukturplanung zu beauftragen.

11. Terminrahmen

- **Leistungsbeginn**

Der Auftragnehmer hat die beauftragten Leistungen unverzüglich nach Zuschlagserteilung aufzunehmen. Der Leistungsbeginn hat jedoch spätestens innerhalb von 5 Werktagen nach Zuschlagserteilung zu erfolgen.

- **Bearbeitungs- und Fertigstellungsfrist**

Die beauftragten Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 einschließlich der vereinbarten Besonderen Leistungen sind spätestens 6 Monate nach Zuschlagserteilung vollständig zu erbringen und abzuschließen.

Der Fertigstellungstermin ist als verbindlicher Vertragstermin einzuhalten.

- **Terminplan**

Innerhalb von 10 Werktagen nach Zuschlagserteilung hat der Auftragnehmer einen detaillierten Termin- und Ablaufplan für die von ihm zu erbringenden Leistungen vorzulegen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Der Terminplan hat mindestens folgende Meilensteine auszuweisen:

- o Abschluss der Grundlagenermittlung, LPH 1
- o Vorlage der Planungs- und Konzeptvarianten,
- o Abstimmung und Entscheidung über die Vorzugsvariante,
- o Abschluss der Vorplanung, LPH 2
- o Übergabe sämtlicher geschuldeter Planungsunterlagen und Dokumentationen.

- **Meilensteine**

Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

Die im abgestimmten Terminplan festgelegten Meilensteine sind verbindlich. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu koordinieren, dass die jeweiligen Arbeitsergebnisse rechtzeitig für die weiteren Planungs- und Entscheidungsprozesse zur Verfügung stehen.

- **Koordination und Abstimmung**

Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber sowie den übrigen Projektbeteiligten eigenständig zu koordinieren und rechtzeitig vorzubereiten. Die für Entscheidungen des Auftraggebers erforderlichen Unterlagen sind so frühzeitig vorzulegen, dass der vereinbarte Gesamttermin eingehalten werden kann.

- **Mitwirkung des Auftraggebers**

Soweit die Leistungserbringung von erforderlichen Entscheidungen, Freigaben, Unterlagen oder sonstigen Mitwirkungen des Auftraggebers abhängig ist, hat der Auftragnehmer den jeweiligen Bedarf rechtzeitig und nachvollziehbar anzumelden.

Der Auftragnehmer hat dabei insbesondere darauf hinzuwirken, dass erforderliche Entscheidungen des Auftraggebers rechtzeitig getroffen werden können.

- **Personelle Kapazitäten**

Der Auftragnehmer hat während der gesamten Bearbeitungszeit die erforderlichen personellen und organisatorischen Kapazitäten vorzuhalten, um die beauftragten Leistungen innerhalb des vorgegebenen Terminrahmens vollständig und fachgerecht zu erbringen.

12. Kostenziel

Als verbindliches Planungsziel wird die Einhaltung des vom Auftraggeber vorgegebenen Kostenrahmens festgelegt. Die Planung ist so zu entwickeln und fortzuschreiben, dass die im Rahmen der Vorplanung zu erstellende Kostenschätzung innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens liegt.

Absehbare Kostenüberschreitungen sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und hinsichtlich ihrer Ursachen und Auswirkungen zu erläutern. Gleichzeitig sind geeignete Optimierungs- bzw.

Einsparmaßnahmen vorzuschlagen.

Der Kostenrahmen für das Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

Kostenrahmen netto:

	Los 1 Infra	Los 2 AvH	Los 3 Grundschule	Los 4 Sporthalle
KG 200:	1.667.648,00 €			
KG 300:		31.314.465,00 €	8.970.582,00 €	4.491.765,00 €
KG 400:		13.420.528,00 €	3.844.535,00 €	1.925.042,00 €
KG 500:	4.039.488,00 €	Freianlagen		
KG 500:	763.446,00 €	Verkehrsanlagen		
KG 500:	2.461.418,00 €	Ingenieurbauwerk		



Schul- und Bildungszentrum Ost, Viernheim Walter-Gropius-Allee

Hinweis:

Bei Wahl dieses funktionalen Ansatzes, sollten nicht nur die Leistungsbeschreibung entsprechend formulieren, sondern auch die Angebotswertung darauf abstimmen. Statt den niedrigsten Preis in den Vordergrund zu stellen, bietet sich eine Bewertungsmatrix an, in der beispielsweise die Projektmethodik, die Qualität des Masterplan-Ansatzes, die Organisation des Projektteams, das Schnittstellenmanagement und die Erfahrung des Projektleiters angemessen gewichtet werden. Bei einem Projekt dieser Größenordnung führt das (hoffentlich) zu belastbareren Angeboten und reduziert das Risiko späterer Nachträge oder Koordinationsprobleme.

Alternativ könnte die Leistungsbeschreibung auch nach den Leistungsbildern der HOAI aufgestellt werden, so dass die HOAI auch als Honorargrundlage herangezogen wird. Allerdings ist dadurch die "Federführung" etwas unbestimmter. Aber für die Kosteneinschätzung sind die Leistungsbilder nach HOAI herangezogen werden.

Bewertungskriterien:

mindestens zwei vergleichbare Referenzprojekte. Die Referenzen müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Leistungen der federführenden Infrastrukturplanung oder Generalplanung mit Koordination mehrerer Fachdisziplinen,
- Entwicklung eines Bildungs-, Quartiers- oder vergleichbaren kommunalen Infrastrukturprojektes,
- Projektabschluss oder wesentliche Planungsleistungen innerhalb der letzten 10 Jahre,
- Angabe von Auftraggeber, Projektgröße, Leistungsumfang und bearbeiteten Leistungsphasen.

Zuschlagskriterium mit Gewichtung

Projektverständnis und Methodik 20 %

Organisation und Koordination 20 %

Referenzprojekte 20 %

Qualifikation Projektteam 15 %

Termin- und Projektmanagement 10 %

Preis 15 %

Mindestanforderungen

- Leistungen der federführenden Infrastrukturplanung oder Generalplanung mit Koordination mehrerer Fachdisziplinen.
- Entwicklung eines Bildungs-, Quartiers- oder vergleichbaren kommunalen Infrastrukturprojektes.
- Projektabschluss oder wesentliche Planungsleistungen innerhalb der letzten zehn Jahre.
- Angabe von Auftraggeber, Projektgröße, Leistungsumfang sowie den bearbeiteten Leistungsphasen.

Qualitative Bewertungsattribute

- **Vergleichbarkeit:** Grad der Übereinstimmung mit der Aufgabenstellung hinsichtlich Projektart, Größe und Komplexität.
- **Nachhaltigkeit:** Berücksichtigung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeitsaspekte (z. B. Klimaschutz, Ressourceneffizienz, Flächenschonung, zirkuläres Bauen).
- **Wirtschaftlichkeit:** Nachweis einer wirtschaftlichen Planung, Einhaltung von Kostenrahmen sowie Optimierung der Lebenszykluskosten.
- **Interdisziplinäre Koordination:** Qualität der Zusammenarbeit und Steuerung verschiedener Fachdisziplinen.
- **Innovationsgrad:** Einsatz innovativer Planungsansätze, digitaler Methoden oder neuer technischer Lösungen.
- **Termintreue und Projektmanagement:** Einhaltung wesentlicher Meilensteine sowie Qualität der Projektorganisation.
- **Nutzer- und Gemeinwohlorientierung:** Berücksichtigung der Anforderungen von Nutzern, Öffentlichkeit und kommunalen Interessen.
- **Städtebauliche und funktionale Qualität:** Beitrag zur Quartiersentwicklung, Integration in das Umfeld sowie funktionale Lösungen.
- **Risiko- und Qualitätsmanagement:** Umgang mit Projektrisiken und Sicherstellung der Planungsqualität