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

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

Funktionale Leistungsbeschreibung
Vergabe eines 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. Projekt und Ziel der Beauftragung
Die Auftraggeberin beabsichtigt auf einer ca. 3 ha großen Entwicklungsfläche die Entwicklung eines kommunalen Bildungscampus mit insbesondere

- einer Grundschule,
- einer weiterführenden Schule,
- einer zunächst 3-Feld-Sporthalle mit der Möglichkeit einer späteren unmittelbaren Erweiterung um eine 2-Feld-Sporthalle,
- Freianlagen,
- verkehrlicher Erschließung sowie
- Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Ziel der Beauftragung ist die Entwicklung eines integrierten und abgestimmten Infrastrukturkonzeptes einschließlich Masterplan als Grundlage für die nachfolgenden Objekt- und Fachplanungen.
Der Auftragnehmer übernimmt hierbei die federführende Koordination der Infrastrukturplanung und stellt die fachübergreifende Abstimmung der erforderlichen Planungsbeiträge sicher.

2. Leistungsumfang
Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI für die einschlägigen Infrastrukturplanungen,
- fachübergreifende Koordination und Schnittstellenmanagement,
- Abstimmung mit der Auftraggeberin, Behörden, Feuerwehr, Versorgungsträgern und weiteren Projektbeteiligten,
- Einbindung und Koordination erforderlicher Fachplaner,
- Erstellung eines integrierten Masterplans als Besondere Leistung,
- Erstellung und Koordination eines übergeordneten Brandschutzkonzeptes für das Gesamtareal als Besondere Leistung.

Der Auftragnehmer ist zentraler Ansprechpartner der Auftraggeberin für die infrastrukturellen Belange und deren fachübergreifende Koordination.

3. Grundlagenermittlung und Vorplanung
Im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 sind insbesondere die Planungsgrundlagen und Randbedingungen zu erfassen, geeignete Erschließungs- und Infrastrukturvarianten zu untersuchen und eine abgestimmte Vorzugsvariante zu entwickeln.
Hierzu gehören insbesondere:

- Analyse der Bestands- und Erschließungssituation,
- Prüfung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- Abstimmung mit Behörden und Versorgungsträgern,
- Entwicklung und Bewertung von Erschließungsvarianten,
- Höhen- und Entwässerungsplanung im erforderlichen Umfang,
- Entwicklung der erforderlichen Medien- und Erschließungsinfrastruktur,
- Berücksichtigung der Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge,
- Kostenschätzung nach DIN 276,
- Vorbereitung der weiteren Planungsphasen.

4. Integrierter Masterplan – Besondere Leistung

Als besondere Leistung ist ein integrierter Masterplan für den gesamten Bildungscampus zu erstellen.
Der Masterplan soll die wesentlichen räumlichen, verkehrlichen, technischen und freiraumplanerischen Zusammenhänge darstellen und insbesondere die spätere Erweiterung der 3-Feld-Sporthalle um eine unmittelbar anschließende 2-Feld-Sporthalle berücksichtigen.
Der Masterplan muss mindestens folgende Themen behandeln:

- städtebauliche und räumliche Organisation des Campus,
- Anordnung der Gebäude und erforderlicher Erweiterungsflächen,
- Verkehr und Erschließung einschließlich Fuß-, Rad-, Kfz- und Busverkehr,
- Feuerwehr- und Rettungswege,
- Ver- und Entsorgung einschließlich Medientrassen,
- Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge,
- Freiraum- und Schulhofflächen,
- Bauabschnitte und mögliche Zwischenzustände,
- infrastrukturelle Voraussetzungen für die spätere Sporthallenerweiterung,
- Darstellung und Bewertung geeigneter Varianten einschließlich Empfehlung einer Vorzugsvariante.

Bestandteil des Masterplans ist ein übergeordnetes Brandschutzkonzept für das Gesamtareal, das die brandschutztechnischen Anforderungen an die Gebäudeanordnung, die Erreichbarkeit sämtlicher Gebäude durch die Feuerwehr, die Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen sowie die übergeordneten Rettungsweg- und Erschließungsstrukturen zusammenführt.
Dabei sind insbesondere die abschnittsweise Realisierung, temporäre Bauzustände und die spätere Erweiterung der Sporthalle zu berücksichtigen. Die brandschutztechnischen Anforderungen und Schnittstellen sind mit den Objekt- und Fachplanern sowie den zuständigen Behörden und der Feuerwehr abzustimmen und zu dokumentieren.
Das Konzept dient als Grundlage für die nachfolgenden gebäudebezogenen Brandschutzplanungen. Erforderliche gebäudebezogene Brandschutzkonzepte und Detailnachweise sind nicht Bestandteil des Auftrags, sofern sie nicht gesondert vereinbart werden.
Der Masterplan ist in einem für die weiteren Planungs- und Entscheidungsprozesse geeigneten Maßstab und Detaillierungsgrad zu erstellen.

5. Koordination

Der Auftragnehmer übernimmt die fachliche Gesamtkoordination der Infrastrukturplanung.
Hierzu gehören insbesondere:

- Zusammenführung und Abstimmung der Fachbeiträge,
- Schnittstellenmanagement,
- Koordination mit den Hochbau- und Freiraumplanern,
- Abstimmung mit Behörden und Versorgungsträgern,
- Organisation und Leitung der erforderlichen Abstimmungstermine,

- Sicherstellung einer widerspruchsfreien Gesamtplanung.

Die Verantwortung für die Koordination und die vollständige Zusammenführung der erforderlichen Planungsinhalte verbleibt beim Auftragnehmer.

6. Geschuldete Ergebnisse

Mindestens sind folgende Ergebnisse vorzulegen:

- Erläuterungsbericht,
- integrierter Masterplan,
- Erschließungs- und Infrastrukturkonzept,
- Höhen- und Entwässerungskonzept,
- Regenwasserkonzept,
- übergeordnetes Brandschutzkonzept einschließlich Lageplandarstellung der wesentlichen brandschutztechnischen Anforderungen,
- Variantenvergleich mit Vorzugsvariante,
- Kostenschätzung,
- Bauabschnitts- und Terminrahmen.

Die Unterlagen sind digital in PDF sowie in bearbeitbaren Planungsformaten zu übergeben.

7. Präsentation und Abstimmung

Die Ergebnisse sind im erforderlichen Umfang gegenüber der Auftraggeberin, politischen Gremien und weiteren Projektbeteiligten zu präsentieren und zu erläutern.
Erforderliche Anpassungen aufgrund der Abstimmungen sind in die Planung einzuarbeiten.

8. Optionale Besondere Leistungen

Optional können insbesondere folgende Leistungen beauftragt werden:

- Koordination und Zusammenführung von Varianten- und Visualisierungsleistungen,
- Koordination einer alternativen Modulbauvariante,
- Gesamtkoordination von 3D-Visualisierungen,
- Koordination und Erstellung einer 3D-Gesamtanimation des Projektes,
- Koordination der Daten- und Modellkompatibilität der beteiligten Planer.

Die optionalen Leistungen werden bei Bedarf gesondert beauftragt und sind im Honorarangebot separat auszuweisen.

9. Honorar

Die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI werden nach den einschlägigen Bestimmungen der HOAI auf Grundlage der anrechenbaren Kosten, Honorarzone und beauftragten Leistungsphasen vergütet.
Für die federführende Koordinations- und Leadfunktion ist ein gesonderter prozentualer Honorarzuschlag anzugeben.
Für die Besondere Leistung „Integrierter Masterplan“ einschließlich übergeordnetem Brandschutzkonzept, ist ein Pauschalhonorar anzubieten.
Das Pauschalhonorar umfasst sämtliche zur vollständigen Erbringung des unter Ziffer 4 beschriebenen Masterplans erforderlichen Leistungen.
Die vorgenannten Mindestinhalte dienen der eindeutigen Beschreibung des geschuldeten Ergebnisses und stellen keine abschließende Aufzählung einzelner Arbeitsschritte dar.

10. Termine

Die Leistungen sind unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Werktagen nach Zuschlagserteilung

aufzunehmen.
Die vollständige Bearbeitung der beauftragten Leistungen einschließlich des Masterplans und übergeordnetem Brandschutzkonzept ist innerhalb von 6 Monaten nach Zuschlagserteilung abzuschließen.
Innerhalb von 10 Werktagen nach Zuschlagserteilung ist ein detaillierter Termin- und Ablaufplan vorzulegen.
Die wesentlichen Meilensteine sind insbesondere:

- Abschluss Grundlagenermittlung,
- Vorlage der Varianten,
- Entscheidung über die Vorzugsvariante,
- Abschluss Vorplanung,
- Übergabe der vollständigen Planungsunterlagen.

11. Kostenziel

Die Planung ist innerhalb des von der Auftraggeberin vorgegebenen Kostenrahmens zu entwickeln. Absehbare Kostenüberschreitungen sind der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen und hinsichtlich ihrer Ursachen und Auswirkungen darzustellen. Gleichzeitig sind geeignete Optimierungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Kostenrahmen 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			