

Erweiterungen der Offenen Ganztagsschulen „2026“

Anpassung und Erweiterung der Grundschulen Wegbergs

im Rahmen der gesetzlichen Forderung zur Bereitstellung von OGS-Plätzen für alle Schüler

Für die Grundschulen

- 1.) **GsA - Katholische Grundschule Arsbeck** · Heuchter Str. 1 · 41844 Wegberg-Arsbeck
- 2.) **GsB - Gemeinschaftsgrundschule Am Beeckbach** · Holtumer Str. 20 · 41844 Wegberg-Beeck

Vorhaben- und Leistungsbeschreibung

I Vorplanungen · Allgemeine Angaben

Im Rahmen der gesetzlichen Forderung zur Bereitstellung von OGS-Plätzen für alle Schüler wurden durch die Stadt Wegberg Voruntersuchungen und -planungen durchgeführt und ein abschließendes Planungskonzept den Ratsausschüssen der Stadt Wegberg vorgestellt.

Nach Zustimmung und Beauftragung zur Umsetzung sollen nun als erste zwei Maßnahmen die Grundschulen in Wegberg-Arsbeck und Wegberg-Beeck durch die Stadt Wegberg umgesetzt werden.

Beide Gebäude sollen neben diversen Umbauten und Anpassungen im Bestandsgebäude auch Erweiterungsbauten erhalten, die dem gestiegenen Platzbedarf der stetig wachsenden OGS-Betreuung Rechnung tragen. Um dem gesetzlichen Anspruch von Schülern auf einen OGS-Platz nachzukommen, strebt die Stadt Wegberg gem. Bedarfsermittlung des Ganztagsförderungsgesetzes (GaFöG) an jedem Standort eine Kapazität von 90% der Regelklassengröße an.

Konzept- und Machbarkeitsstudie 2024:

Für die Wegberger Grundschulen wurde in den Jahr 2024-25 eine Konzept- und Machbarkeitsstudie für die OGS-Erweiterungen erstellt, die die Umsetzbarkeit des durch den Bau-



Abbildung 1 - die 6 Wegberger Grundschulen (1=GsA, 2=GsB)

herrn ermittelten Zuwachs an OGS-Plätzen und die zugehörige Mittagsverpflegung prüfen sollte.

Weiterhin sollte die Studie berücksichtigen, dass zukünftig die Schul- und OGS-Betreuungen mehr und mehr zusammengeführt werden und sich interdisziplinär in einer umfassenden Ganztagsbetreuung den Kindern widmen. Dies soll durch gemeinsam genutzte multifunktionale Klassenräume, zusätzliche Neben- und Differenzierungsräume, multifunktionalen Büroräume bzw. -einrichtungen oder einem gemeinsam genutzten Lehrerzimmer (mit OGS-Betreuern) umgesetzt werden.

Idealerweise bestünde ein solch multifunktionaler Klassenraumcluster aus Klassenraum (ca. 65- 70 m²), einem Neben-/ Differenzierungsraum (25-30 m²) und einem Garderobenbereich mit Ablage- und Schuhfach. Weitere multifunktionale Räume oder Lern-, Lese- bzw. Kreativbereiche sollen das Angebot im Gebäudeinnern abrunden, die Mensanutzung zur Mittagsverpflegung den gestiegenen Anforderungen an Schülerzahl und Essensausgabe gerecht werden. Die Umsetzung größerer Lernbereiche wurde nicht weiterverfolgt, da aufgrund der baulichen Gegebenheiten im Bestand eine Umsetzung für kaum umsetzbar gehalten wird.

Beide Schulen sollen dem Inklusionsgedanken folgen und weitgehend diskriminierungsfrei barrierefrei gestaltet werden, wobei auf die Bestandsgegebenheiten Rücksicht genommen werden kann.

Die neuen Erweiterungsbauten sollen nachhaltig und energieeffizient - in Bau, Betrieb und Rückbau - errichtet und betrieben werden. Eine geringe technische Ausrüstung (sog. „Low-Tech“-Ausrichtung) mit ggf. dezentraler Energiegewinnung wird angestrebt, ebenso die Nutzung von nachwachsenden und ressourcenschonenden, wiederverwendbaren Baustoffen (z.B. Holzbau). Das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen Unterrichtsgebäude (BNB _UN 2017) einschl. des Moduls „Nutzen und Betreiben“ ist hierfür als Grundlage zu sehen.

Die Maßnahmen sollen auf einen zu erwartenden Lebenszyklus des Gebäudes von 65 Jahren¹ ausgerichtet sein.

Es wird auf eine schülergerechte, neutrale, pflegeleichte (und kostengünstige), langlebige und natürliche Gestaltung und Architektur der Neubau- und Umbau- und Sanierungsbereiche Wert gelegt.

Die im Folgenden genannten Kostenrahmen dienen damit auch der Festlegung einer Baukostenobergrenze zur weiteren Planung, final wird diese mit der Kostenberechnung und Abschluss der Leistungsphase 3 festgelegt. Förderbedingungen und -vorgaben sind bei der Umsetzung ebenso zu beachten wie haushälterische Vorgaben.

II Objektbeschreibung und Lage - Katholische Grundschule Arsbeck (GsA)

Es handelt sich um eine zweizügige Grundschule mit angeschlossener Turn- und Mehrzweckhalle.

Der Gebäudekomplex liegt im ländlichen Raum mit dörflicher Struktur, zentral in der Ortsmitte. Grün-



Abbildung 2 - Lageplan Grundschule Arsbeck (o.M.)

und versiegelte Flächen umgeben das freistehende Gebäude, welches sich in leichter Hanglage befindet und in Massivbauweise errichtet wurde.

Die Errichtung des im Wesentlichen zweigeschossigen und mehrfach erweiterten und umgebauten Gebäudes liegt von ca. 1962 (Kerngebäude mit Turnhalle) bis 2004 (Erweiterungsbau mit Forum). Die Bruttogeschossflächen (BGF) betragen ohne die

¹ Abschreibungssatz der Kommune

Turnhallen ca. 890 m² im UG und ca. 984 m² im EG, insgesamt ca. 1.874 m².

Stand 2024 besuchten 166 Schüler in 8 Klassen die Schule, davon nutzten 101 Schüler die OGS. Prognostiziert und bei der Planung berücksichtigt werden 167 Schüler, also eine nahezu unveränderte Anzahl, bei 148 OGS-Plätzen in 11 Gruppen.

Es sind und sollen 24 Lehrkräfte und 12 bis zukünftig 14 OGS-Betreuer vor Ort sein - insgesamt 36 Personen, diese zum Teil jedoch in Teilzeit.

Die derzeit geschätzten Baukosten liegen als Kostenrahmen für den Erweiterungsbau vor (alle Angaben in EUR/netto):

- KG 300 - Hochbau 1.099.500,-
- KG 400 - TGA 378.000,-
- KG 500 - Außenanlagen 59.400,-
- KG 600 - Ausstattung 113.400,-

Summe: 1.650.300,-
zzgl. geschätzte (in KG 200 erfasste)

- Interimsmaßnahmen 158.500,-

Summe: 1.808.800,-

Der geschätzte Kostenrahmen für die Gesamtbaukosten der Erweiterungsmaßnahme einschl. der derzeit abgeschätzten Baunebenkosten (KG 700) und unbedingt notwendigen Sanierung im Bestand werden als gerundete Werte gem. Kostenrahmen zzt. mit **2.338.000,- €/netto** bzw. 2.783.000,- €/brutto veranschlagt.



Abbildung 3 - GsA Eingangsbereich mit Aula



Abbildung 4 - Luftbild Grundschule Arsbeck (o.M.)

III Objektbeschreibung und Lage - Gemeinschaftsgrundschule „Schule am Beeckbach“ (GsB)

Die Grundschule in Beeck ist ebenfalls zweizügig. Eine Turnhalle mit Vereins- und Kunsträumen ist zum Gebäudekomplex gehörig, steht jedoch solitär und ist nicht Bestandteil dieser Maßnahme.

Die Schule liegt im ländlichen Raum, am Ortsrand des Wegberger Stadtteils, landwirtschaftliche Nutzflächen, Grün- und versiegelte Flächen umgeben das freistehende Gebäude, welches sich in Hanglage befindet und in Massivbauweise errichtet wurde.

Die Errichtung des ein- und zweigeschossigen mehrfach erweiterten, um Teil bereits wieder abgerissenen und umge-

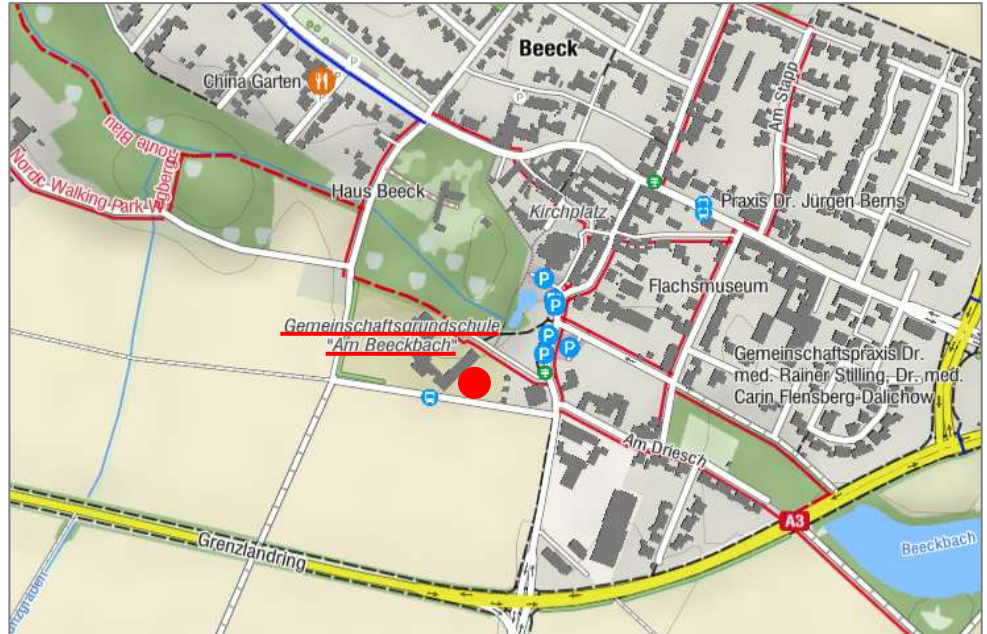


Abbildung 5 - Lageplan Grundschule Beeck (o.M.)

bauten Gebäudes liegt von ca. 1968 (Kerngebäude und die Turnhalle) bis 2003 (Erweiterungsbau mit Pausenhalle). Auch wurde z.B. ein neues Satteldach statt der undichten Pultdächer im Altbau ausgeführt. Die Bruttogeschossflächen (BGF) betragen exklusive Turnhalle ca. 660 m² im UG und ca. 1.222 m² im EG, insgesamt somit ca. 1.882 m².

Stand 2024 besuchen 174 Schüler in 9 Klassen die Schule, davon nutzen 90 die OGS. Prognostiziert werden zukünftig 193 Schüler bei 163 OGS-Plätzen in 13 Gruppen.

Es sind derzeit 15 Lehrkräfte vor Ort, zukünftig sollen es 24 sein, außerdem 10 OGS-Betreuer, zukünftig bis zu 20 - insgesamt zukünftig 44 betreuende und lehrende Personen, zum Teil jedoch in Teilzeit.

Die derzeit geschätzten Baukosten liegen als Kostenrahmen für den Erweiterungsbau vor (Angaben in EUR/netto):

• KG 300 - Hochbau	1.686.200,-
• KG 400 - TGA	470.150,-
• KG 500 - Außenanlagen	125.900,-
• KG 600 - Ausstattung	<u>158.850,-</u>
Summe:	2.441.100,-
zzgl. geschätzte (in KG 200 erfasste)	
• Interimsmaßnahmen	<u>209.000,-</u>
Summe:	2.650.100,-



Abbildung 6 - GsB Pausenhof mit Blick auf die Schule

Der geschätzte Kostenrahmen für die Gesamtbaukosten der Erweiterungsmaßnahme einschl. der derzeit abgeschätzten Baunebenkosten (KG 700) und unbedingt notwendigen Sanierung im Bestand werden als gerundete Werte zzt. mit **3.394.000,- €/netto** bzw. 4.028.000,- €/brutto veranschlagt.



Abbildung 7 - Luftbild Grundschule Beek (o.M.)

IV Gegenstand des zu vergebenden Auftrags

Die bereits zuvor genannten Zielsetzungen und Inhalte der Konzept- und Machbarkeitsstudie sind auch die Vorgaben und Grundlagen für die nun durchzuführenden Maßnahmen der Grundschulen Arsbeck und Beek:

Die bauliche Umsetzung des Raum- und Nutzungskonzepts auf der Grundlage der Konzeptstudie und Maßnahmenbeschreibung stellen den Gegenstand der zu vergebenden Generalplaneraufträge dar.

Die Planungsleistungen sollen jeweils auf den durch die Stadt Wegberg erstellten Maßnahmenbeschreibungen und Vorentwurfsplanungen der Ende April 2026 eingereichten Förderanträge aufbauen.

Die vorliegende Ausarbeitung gibt einen Überblick über diese derzeit vorgesehenen Maßnahmen. Im Rahmen der weiteren Planung müssen weitere erforderliche Maßnahmen eruiert und bewertet und mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden - auch oder insbesondere im Hinblick auf bauphysikalische, barrierefreie oder brandschutztechnische Erfordernisse.

Die vorhandene Gebäudesubstanz wurde bisher nur bedingt in die Planungen der Erweiterungen einbezogen: nur unbedingt erforderlich Maßnahmen, die seitens der Ersteller der Konzeptstudie gesehen wurden, sind bisher berücksichtigt.

Es obliegt dem jeweiligen Generalplaner (Auftragnehmer (AN)), die Ergebnisse dieser Studie und des Gebäudebestandes kritisch zu hinterfragen, zu bewerten und gegebenenfalls Änderungs- und Verbesserungsvorschläge zu machen.

Erforderlich Interimsmaßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Schul- und OGS-Betriebs während der Bauphase erforderlich sind, wurden nur als Kostennote berücksichtigt und sind ebenfalls zu planen und durchzuführen.

Vorrangige Projektziele sind dabei die Einhaltung des Fertigstellungstermins, die Einhaltung des Budgets (die Festlegung erfolgt mit Abschluss der LPH 3 und Wahl des auszuführenden Entwurfes; der vorgegebene Kostenrahmen ist hierfür als Baukostenobergrenze die Grundlage), der möglichst störungsfreie Fortführung des Unterrichts- und der Ganztagsbetreuung während der Bauausführung und die Umsetzung der gestalterischen Vorgaben (in absteigender Priorität).

Die Förderbedingungen und -vorgaben des bereits Ende April eingereichten Förderprogramms „Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier - Revier.gestalten“ des Landes NRW - ggf. auch weiterer Förderungen, die noch generiert werden könnten - sind bei der Umsetzung zu beachten, die zugehörigen Fördernachweise wie Erläuterungen, Berichte, Formulare und Berechnungen sind dabei vorzubereiten, auszufüllen und mit den zugehörigen Anlagen unterschriftsreif dem Bauherren zu übermitteln.

Gegenstand der zu vergebenden Aufträge über Generalplanungsleistungen für die beiden vorbeschriebenen Bauvorhaben sind jeweils folgende Leistungen, hier zunächst die Grundleistungen gem. HOAI:

- | | |
|---|--|
| a) Objektplanung Gebäude und Innenräume | i. S. d. § 33-37 HOAI i. V. m. Anlage 10.1, LPH 1 - 9 |
| b) Objektplanung Freianlagen | i. S. d. § 38-40 HOAI i. V. m. Anlage 11.1, LPH 1 - 9 |
| c) Fachplanung Technische Ausrüstung | i. S. d. § 53-56 HOAI i. V. m. Anlage 15.1, LPH 1 - 9
(Anlagengruppen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 1 - 6) |
| d) Fachplanung Tragwerksplanung | i. S. d. § 49-52 HOAI i. V. m. Anlage 14.1, LPH 1 - 6
(für den Erweiterungsbau) |

Weitere Leistungen

- e) Nachweis des baulichen Schall- und Wärmeschutzes, außerdem Akustikmessung (nur GsA) und Akustikberechnung und -optimierung für die beiden Mensen
- f) Barrierefrei-Konzept für Bauantrag/-genehmigung

Dabei sollen im Rahmen der Vorentwurfsplanung, Leistungsphase LPH 2, jeweils zwei konzeptionelle Alternativen für die Erweiterungsbauten und die Bestandsbereiche entwickelt werden:

- weitere Ausarbeitung des im Förderantrag eingereichten Entwurfes,
- Alternativentwurf an gleicher Stelle des Gebäudekomplexes.

Weiterhin soll in der LPH 2 der Ausführungsumfang im Gebäudebestand weitergehend untersucht und Maßnahmen vorgeschlagen werden, wobei zwischen den bautechnisch und baurechtlich erforderlichen Maßnahmen und den optionalen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten unterschieden werden soll, damit anhand der vom Planer geschätzten Kosten über deren Ausführung entschieden werden kann.

Beide Entwürfe und die Maßnahmen im Bestand sind mit Plänen, Kostenschätzung, Vorstatik, Erläuterung und Risikobewertung bzw. gegenüberstellender Bewertungstabelle der gesehenen Vor- und Nachteile dem Auftraggeber (AG) zur Entscheidung vorzulegen (schriftlich und als (Live-)Präsentation).

Eine Planung und Ausführung per BIM (Building Information Modeling) wird nicht erwartet, soll aber bieterseits benannt werden, falls eine solche Planung durchgeführt wird.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Baubesprechungen (Planer/Bauleiter/AN mit ausführenden Unternehmen) in der Regel wöchentlich durchgeführt und protokolliert und Projekt- und Planungsbesprechungen (Planer/Bauleiter/AN mit der Bauherrenvertretung) in der Regel alle vier Wochen durchgeführt werden. Besprechungen mit dem Bauherrn bzw. Vertretern des AG werden grundsätzlich in den Räumlichkeiten des AG durchgeführt, auch vereinzelte Teilnahme und Präsentation der Baumaßnahmen eines Vertreters des AN in Rats- oder Ausschusssitzungen des AG sind möglich und in der Nebenkostenpauschale enthalten.

Der AG erwartet kurze Reaktionszeiten für Planung und Ausführung.

Der AG verpflichtet den AN während der gesamten Bauphase zu täglicher Präsenz auf der Baustelle, auch wenn keine Arbeiten stattfinden (erhöhte Sicherheitsanforderungen gem. Punkt u)).

Weiterhin erwartet der AG aufgrund des hohen Termindrucks der Ausführung und des festgesetzten Fertigstellungstermins eine hohe Präsenz des AN für die Erfassung und Bewertung der Bestandssubstanz und eine darauf abgestimmte Planung und Ausführung während der gesamten Planungsphase vor Beginn der Bauausführung. Eine baubegleitende Planung ist möglichst auszuschließen, da dies fast immer Auswirkungen auf einen flüssigen und optimalen, kurzen Bauablauf hat: daher sollen mit Abschluss der Leistungsphase LPH 3 auch die erforderlichen Maßnahmen im Bestand vollständig erfasst und durchgeplant sein, was insbesondere für die Technische Gebäudeausrüstung betont wird.

Neben den vorgenannten Grundleistungen der benannten Leistungsbilder soll der AN insbesondere auch folgende Besondere Leistungen erbringen, die im zweiten Verfahrensschritt, dem Verhandlungsverfahren noch näher definiert und für die beiden Vorhaben differenziert werden:

- g) *alle LPH*: Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Interimsmaßnahmen (z.B. Containeranlage) und der erforderlichen Sicherheitseinrichtungen für den Schul- und OGS-Betrieb während der Bauzeit
- h) *alle LPH*: Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben (grundsätzlich zu jeder Projekt-/Bauherrenbesprechung) von differenzierten Zeitplänen wie Rahmentermin-, Planungsablauf-, Vergabetermin-, Bauzeitenplan etc.
- i) *alle LPH*: Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben (grundsätzlich zu jeder Projekt-/Bauherrenbesprechung) eines differenzierten Maßnahmen- und Entscheidungskatalogs aus dem die jeweiligen Arbeits- und Entscheidungsaufgaben der an der Planung und Ausführung Beteiligten mit Termin- und Fristennennung gelistet und dokumentiert werden und so nachverfolgt werden können
- j) *zu LPH 1-2*: Bestandsaufnahme und Aufmaß des Bestandsgebäudes im Bereich der vom Neu- und Umbau tangierten Bereiche einschl. Kontrolle und Überarbeitung und Korrektur der Bestandsunterlagen auf Grundlage der bei der Stadt Wegberg vorhandenen CAD- (2D-Format, Allplan) oder sonstigen Pläne als Grundlage für die weitere Planung
- k) *zu LPH 2-3*: Erstellung von 3D-Visualisierungen für die Erweiterungsbauten (zur LPH 2 je Entwurf mindestens ein fotorealistisches Rendering, das die Entwurfsidee und Gestaltung des Baukörpers verdeutlicht, für die GsB ein weiteres für den Innenraum der Mensa und mit Abschluss der LPH 3 für den ausgewählten Entwurf ein zusätzliches Rendering nach Wahl des AG als Vorlage für Öffentlichkeitsarbeit, Bauschild etc.)
- l) *zu LPH 2-5*: Aufstellen und Fortschreiben eines Systemraumbuchs mit den Qualitäts- und Ausstattungsstandards für die jeweiligen Raumtypen
- m) *zu LPH 2*: vertiefte Kostenermittlung bis in die 3. Ebene der DIN 276 (ggf. nach StLB) zu Ermittlung der Kosten für den Erweiterungsbau und der einzelnen Maßnahmenpakete im Bestand (Sanierung und Renovierung) im Rahmen der Kostenschätzung

- n) zu LPH 2-8: Gliederung und Führen der Kostenermittlungen nach Vorgabe des AG für die verschiedenen Gebäudeteile oder gem. haushälterischer Gliederungserfordernisse (z.B. investiv, Instandhaltung/ konsumtiv, nach Abschreibungsart oder -dauer, Vorgaben eines Fördermittelgebers etc.), auch Nachbeauftragungen im Bauablauf sind getrennt zu erfassen; zzt. und als Grundlage für eine Kalkulation wird von vier entsprechenden Teil-Kontierungen ausgegangen
- o) zu LPH 2-8: Kostenkontrolle durch Führen einer beständigen Kostenverfolgung, bei dem die aktuell vorliegenden Kostendaten als Kostenentwicklung (Vergleich der Kosten von Kostenschätzung, -berechnung, -anschlag (bepreiste LV's), der Auftragssummen einschl. Nachbeauftragungen einschl. einer Kostenprognose (die prognostizierten zusätzlichen Kosten bzw. Einsparungen, die für den weiteren Baufortschritt bis zu Fertigstellung gesehen oder vermutet werden) und Kostenfeststellung nachverfolgt und abgelesen werden können, Teilgliederungen gem. Punkt n)
- p) zu LPH 3: Integration, Erarbeitung und Vorstellung der Ergebnisse in Hinblick auf Energieeinsparung, Ökologie, Wiederverwertbarkeit der Baustoffe und Montage/Demontage (z.B. "cradle-to-cradle", „schrauben statt kleben“ (Verminderung des Einsatzes von Verbundwerkstoffen)); Erarbeitung, Gegenüberstellung und Vorschlag von Alternativen einschl. ökologischer Bewertung und Kostengegenüberstellung; Begründung und Bewertung (auch hinsichtlich der Kosten und der Amortisationszeiten für dieser Kosten und den „ökologischen Fußabdruck“ (in der Regel gemessen an den CO₂-Äquivalenten), Analyse der Alternativen/ Varianten und Wertung einschl. Dokumentation und Präsentation der Vorschläge
- q) zu LPH 3+8: für die Kostenberechnung und die Kostenfeststellung: Aufstellung gem. DIN 276, sowohl nach Gewerken gem. StLB, als auch nach Elementen/ Baugruppen. Die duale Kostenerfassung wird vom Fördermittelgeber gefordert. Es wird empfohlen diese bereits mit der Erstellung der Kostenberechnung im AVA-Programm bzw. der Kostenverfolgung einzuarbeiten und zu berücksichtigen, so dass diese bei Abrechnung und Kostenfeststellung abrufbar vorliegen.
- r) zu LPH 6-8: Erstellung der Leistungsverzeichnisse und Rechnungsprüfung und Abrechnung etc. gem. haushälterischer Vorgabe in verschiedene Lose, Teilleistungen bzw. Leistungsbereiche, so dass diese Lose/Leistungen/Bereiche während der Bauabwicklung gem. den Punkten n) und o) separat erfasst, belegt und abgerechnet werden können;
gleiches gilt bei Prüfung und Zuordnung von Nachbeauftragungen im Bauablauf

Die folgenden Punkte s) bis u) sind HOAI-Grundleistungen, die an dieser Stelle jedoch nochmals hervorgehoben gelistet werden, da besonderer Wert auf eine gewissenhafte Ausführung gelegt wird.

- s) zu LPH 6+7 - Grundleistung: für die Erstellung und Prüfung von Leistungsverzeichnissen und Angeboten:
- Erstellung von VOB- und GAEB- konformen Beschreibungen und Leistungsverzeichnissen, vor allem bei ‚ZVS-Vergaben‘ in Abstimmung mit der Zentralen Vergabestelle, dem Rechnungsprüfungsamt und dem Justitiariat (die Erfahrung zeigt, dass in der Regel hier mit mehreren Umläufen je Vergabeverfahren zu rechnen ist),
 - Ausfüllen der Vorlagen und Formblätter (z.B. der Vergabestelle oder gem. VHB) des AG zur Erstellung der LV-Unterlagen und der Vergabemäntel als Vorbereitung zur Vergabe
 - Prüfen und Bewerten der Leistungsfähigkeit und Sachkunde der Bieters,
 - Prüfen und Bewerten der angebotenen Produkte,
 - Prüfen, Klären und Bewerten von sog. 'Ausreißer'-Positionen mit deutlich höherem oder niedrigerem Preis als der Preisdurchschnitt oder dem bepreistem LV,
 - für die in der Regel drei erstrangigen wertbaren Angebote jeder Vergabe:
 - Prüfen der Kalkulation auf Stimmigkeit (anhand Preisblätter 221/222 und 223 bzw. der Urkalkulation des Bieters), ggf. Klären und Bewerten der Kalkulation,

- Einholen von Referenzen und Bewertung (z.B. anhand von Schulnoten, mind. 3 Stück),
- Erstellung eines dezidierten Vergabevorschlags unter Einbeziehung aller vorgenannten Punkte
- t) zu LPH 8 (bzw. 6-8) - Grundleistung: für die bzw. während der Bauabwicklung:
 - Erstellen von Nachtragsdeckblättern (Vorlage AG) zu jeder Nachbeauftragung, aus der die Gesamtheit der Kosten und Kostenentwicklung einschl. Einsparungen für die Vergabeeinheit mit kurzer Begründung und Erläuterung ersichtlich ist.
 - Erstellen eines Vergabevermerks (Dokumentation) zu jeder Nachbeauftragung mit Erläuterung der Notwendigkeit der zusätzlichen, geänderten oder erweiterten Leistung, der VOB-konformen Nachtragsprüfung z.B. anhand der Kalkulation des Auftragnehmers, Preisprüfung bei Massenmehrungen/-minderungen von größer 10% und der Kostenentwicklung in der erforderlichen Gliederung gem. Punkt n);
 - Versand der geprüften, zuvor mit dem AN abgestimmten, Kopie der Rechnung zu Abschlagszahlungen an den AN (zur anschließenden Stellung der eRechnung/xRechnung durch den AN;
 - Erstellen eines Rechnungsdeckblattes zu jeder Rechnung aus der die Gesamtheit der Kosten, Vertrags- und Abrechnungsdaten zum jeweiligen Auftrag ablesbar ist;
- u) zu LPH 8- Grundleistung: besonders intensive Bauüberwachung der Sicherheit und der Baustellen- und Sicherheitseinrichtungen auf der Baustelle, da z.B. mit der Anwesenheit von Kindern immer gerechnet werden muss, auch in unterrichtsfreien Zeiten
- v) zum Abschluss der LPH 8 (auch für die Techn. Ausrüstung): Aufbereitung der Ausführungsplanung an die tatsächliche Ausführung und Übergabe der finalen Pläne in Papier- und CAD-Format (Allplan- oder DWG- Format in differenzierter, strukturierter Layer-/Teilbildstruktur); Übergabe der vollständigen Dokumentation und Revisionsunterlagen sortiert, in Ordnern und inkl. Listung (Inhaltsverzeichnis) der Unterlagen einschl. der Unterlagen der beteiligten Fachplaner und Sachverständigen 2-fach in Papierform und elektronisch (grundsätzlich im PDF-Format); Aufstellen eines differenzierten Bauteilkatalogs (nur für die Erweiterungsbauten) aus dem die verwendeten Materialien zur späteren Wiederverwendung/Recyclings hervorgehen
- w) zu LPH 9 - Grundleistung: Koordination der Mängelbeseitigung in der Gewährleistungsphase für die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Freianlage sowie Technische Gebäudeausrüstung.
- x) zu LPH 3-4 Tragwerkplanung: Nachweis der Erbebensicherung, Prüfen evtl. Bergschadenssicherungen durch ehemaligen Bergwerksbau
- y) zu LPH 2-4 Techn. Ausrüstung: Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis bzw. Berechnung von Lebenszykluskosten, für die Vorentwürfe als vergleichende, gegenüberstellende Aufstellung der Alternativen mit Bewertung, Präsentation und Dokumentation

V Ausführungszeitraum - Fertigstellung

Für die Zuteilung der beantragten Fördermittel ist die Fertigstellung *einschl. vollständiger Abrechnung* der beiden Maßnahmen bis zum 31.12.2029 zwingend erforderlich.

Dem Auftraggeber ist bewusst, dass dies ein eng bemessener Zeitrahmen ist, der eingehalten werden muss und daher auch oberstes Projektziel ist.

Die Fertigstellung der Maßnahmen und Eröffnung der Bauteile wird daher für das Ende der Sommerferien 2029 festgelegt: 10. August 2029. So verbleiben noch rund vier Monate für Schlussrechnungstellung (auch der eigenen Leistung), Abrechnung und Mängelbeseitigung.

VI Honorarermittlung

Die Honorarermittlung erfolgt auf Grundlage der HOAI 2021 für jeden Schulstandort separat.

Gem. HOAI 2021 entspricht eine „Grundschule“ der Honorarzone III, für die Technische Ausrüstung der Honorarzone II, welche vereinbart werden.

Bei der Bauaufgabe handelt es sich ja nach Ausführungsbereich um Erweiterungsbauten, Modernisierungen, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Eine Anpassung des Honorarsatzes kann über die Prozente erfolgen.

Zu beauftragende Leistungen (Leistungsbilder)	Anzusetzende Kostengruppen gem. der Vorgaben der HOAI und gem. DIN 276
a) § 34 - Gebäude und Innenräume	KG 200 bis 600
b) § 39 - Freianlagen	KG 500 ohne KG 550
c) § 55 - Technische Ausrüstung	KG 400 und KG 550
d) § 52 - Tragwerksplanung	KG 330 bis 350, KG 400 und KG 540
e) Bauphysik	gem. Festpreisangebot
f) Barrierefrei-Konzept	gem. Festpreisangebot
g) SiGeKo	gem. Festpreisangebot bzw. für den SiGeKo-Überwachung auf der Baustelle als Monatspauschale je Baumaßnahme/-ort (Kalkulation: je Standort 12 Monate, weitere Monate als auf- zuaddierende EP-Preise: für die GsA: + 2 Monate, für die GsB: + 4 Monate)

Im Gegensatz zu § 4 Abs. (1) HOAI können die anrechenbaren Kosten gem. aktuell gültiger DIN 276 ermittelt werden: es sei denn ein Fördergeber verlangt explizit die Ermittlung gem. den Vorgaben der HOAI (dann gilt DIN276-1:2008-12).

Der Umbauzuschlag kann gemäß § 6 Abs. (2) HOAI frei kalkuliert und angeboten werden.

Der Umbauzuschlag wird auch für den Erweiterungsbau vollständig angesetzt, wenn dieser mit dem Bestandsgebäude verbunden, d.h. an diesen angebaut ist. Ein bloßer Gang, ggf. mit Nebenräumen, zur Verbindung der Baukörper gilt dabei nicht als ‚verbunden‘ im vorgenannten Sinn; in diesem Fall wird der Umbauzuschlag nur für das Verbindungsbauwerk berechnet.

Für die Interimsmaßnahmen, soweit diese nicht im Bestandsgebäude befindlich sind, wird kein Umbauzuschlag angerechnet.

Auf die separate Ermittlung der anrechenbaren mitzuverarbeitenden Bausubstanz gem. § 4 Abs. (3) wird verzichtet. Die Vergütung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist mit dem vorgenannten angebotenen Umbauzuschlag angemessen berücksichtigt und abgegolten und ist somit bei Angebotsabgabe in den Umbauzuschlag zu inkludieren.

Hiermit erklärt sich der Bieter bei Abgabe eines Angebotes ausdrücklich einverstanden.

In der angebotenen Nebenkostenpauschale gem. § 14 Abs. (3) HOAI sind sämtliche Kosten der in § 14 Abs. (2) genannten Punkte, insbesondere alle Vervielfältigungen und Ausdrucke einschl. Versandkosten an die ausführenden Unternehmen und Planungsbeteiligten in jeweils mind. 2-facher Ausfertigung, eine Online-(Download-)Plattform, sämtliche Fahrt- und Unterbringungskosten, das Baustellenbüro, sowie die Teilnahme an Bau-, Projektbesprechungen und vereinzelt Sitzungen der genehmigten Gremien der Stadt Wegberg bzw. des Bauherrn, enthalten.

VII Weitere Fachplaner, Sachverständige (SV) und Planungsbeteiligte

Diese werden durch den AG beauftragt, ggf. nach Abstimmung und Empfehlung des AN.

Derzeit sind vorgehen:

- ÖBVI - Vermessungstechnik im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren und gem. baurechtlichem Erfordernis
- Baugrunduntersuchung
- Sachverständiger Tragwerksplanung (Prüfstatik)
- Sachverständiger Brandschutz (Brandschutzkonzept)
- Sachverständiger Bauphysik - falls erforderlich (z.B. bei Fördermitteln Prüfung, Begleitung oder Erstellung Fördernachweis)

VIII Stufenweise Beauftragung · losweise Vergabe

Die Beauftragung des Generalplaners erfolgt stufenweise und für jedes der beiden Objekte separat:

- Stufe 1 - LPH 1 – 4
- Stufe 2 - LPH 5 – 9

Die Beauftragung der Stufe 2 erfolgt in terminlicher Abhängigkeit vom Zuwendungsbescheid bzw. der Zusage des oder der Fördermittelgeber und der baurechtlichen Genehmigung des Bauvorhabens.

Die Beauftragung der Stufe 2 erfolgt zudem in Abhängigkeit vom Ratsbeschluss bzw. den genehmigenden Gremien und/oder des Bürgermeisters der Stadt Wegberg zur Ausführung.

Der AG behält sich vor, die Ausführung der beiden Bauvorhaben nur zu einem Teil durchzuführen und die Leistungen nur zu diesem Teil zu beauftragen.

Ein Anspruch des AN auf Abruf der einzelnen Leistungsstufen besteht nicht.

Der AG behält sich außerdem vor, weitere erforderliche Beratungsleistungen und Besondere Leistungen abzufragen und optional zu beauftragen.

Beide Generalplanungsaufträge werden in einem Vergabeverfahren vergeben, da die Bauaufgaben in Art und Umfang und vor allem im Ausführungszeitraum sehr ähnlich sind.

Durch die losweise Vergabe ist sowohl eine gemeinsame, als auch eine getrennte Vergabe der Maßnahmen möglich und vorgehen.

Die Bewertungskriterien der 2. Verfahrenstufe werden daher für jeden Schulstandort separat erfasst und bewertet:

- Los A (1) - Grundschule Arsbeck
- Los B (2) - Grundschule Beeck

IX Urheberrecht · Nutzungsrechte

Der Bieter erklärt sich mit der Angebotsabgabe damit einverstanden, dass der Bauherr an den Planungsergebnissen alle für Umplanung, Umbau, Erweiterung oder spätere Nutzung erforderlichen Rechte erhält.

Dies gilt auch für die Nutzung sämtlicher Planunterlagen, Visualisierungen oder Modelle, die im Rahmen der Baumaßnahme erstellt werden.

Der Bieter erhält das Recht Planungsunterlagen und Fotos des fertiggestellten Bauwerks zu fertigen, zu nutzen und diese zu veröffentlichen. Die DSGVO ist dabei zu beachten.

X Anlagen

Folgende Anlagen sind dieser Vorhabenbeschreibung beigelegt:

- Maßnahmenbeschreibung „Erweiterung der Offenen Ganztagschulen „2026““ GsA v. 22.04.2026
(Datei: [2 260422 GsA OGS-Erweiterung Maßnahmenbeschreibung.pdf](#))
- Konzept- und Vorentwurf für den Förderantrag M 1:200 für die Grundschule Arsbeck v. 04.01.26
(Datei: [3 260401 GsA OGS-Erweiterung Vorentwurf - Plan 1_200.pdf](#))
- Maßnahmenbeschreibung „Erweiterung der Offenen Ganztagschulen „2026““ GsB v. 22.04.2026
(Datei: [6 260422 GsB OGS-Erweiterung Maßnahmenbeschreibung.pdf](#))
- Konzept- und Vorentwurf für den Förderantrag M 1:200 für die Grundschule Beeck v. 24.03.26
(Datei: [7 260324 GsB OGS-Erweiterung Vorentwurf - Plan 1_200.pdf](#))
- Fotogalerien der Objekte
(Dateien: [4 251210 GsA Fotogalerie.pdf](#) und [8 251210 GsB Fotogalerie.pdf](#))
- Luftbilder der Objekte, o.M.
(Datei: [5 240228 GsA Luftbild Grundschule Arsbeck.pdf](#) und [9 240228 GsA Luftbild Grundschule Arsbeck.pdf](#))
- Lagepläne der Objekte, o.M. (Datei: [1 260114 OÜ5 GsA-GsB Lageplan.pdf](#))
- CAD- Ausführungspläne aus dem Planbestand der Stadt Wegberg:
 - ① GsA - Grundschule Arsbeck ([10.1-10.4](#))
 - Grundriss Untergeschoss - ca. 2024
(Datei: [GsA 240201 Schule Arsbeck, Grundriss KG 01.02.24_59.pdf](#))
 - Grundriss Erdgeschoss - ca. 2024
(Datei: [GsA 240201 Schule Arsbeck, Grundriss EG 01.02.24_58.pdf](#))
 - Ansichten / Schnitte - ca. 2024
(Datei: [GsA 240201 Schule Arsbeck, AG1.1.07 Ansichten_16.pdf](#))
 - Ansichten / Schnitte Turnhalle - ca. 2015
(Datei: [GsA 160429 Turnhalle Arsbeck, Ansichten+Schnitte 2016_11.pdf](#))
 - ② GsB - Grundschule Beeck ([11.1-11.6](#))
 - Grundriss Kellergeschoss - ca. 2020
(Datei: [GsB 200924 Grundriß Kellergeschoß_10.pdf](#))
 - Grundriss Erdgeschoss - ca. 2022
(Datei: [GsB 220407 Grundriß Erdgeschoß_9.pdf](#))
 - Schnitte - ca. 1995 (Scan, nur teilweise vektorisiert)
(Datei: [GsB 950500 Schnitte Bestand_4.pdf](#))
 - Ansicht zweigeschossiger Bau- ca. 2022
(Datei: [GsB 220407 Ansichten_3.pdf](#))
 - Turnhalle - ca. 2022
(Datei: [GsB 220407 Turnhalle Grundrisse-Ansichten_7.pdf](#))
 - Lageplan - ca. 2022
(Datei: [GsB 220407 Lageplan_6.pdf](#))

Hinweis: Bei den vorhandenen CAD-Pläne kann weder von einer Vollständigkeit noch von einem aktuellem Planstand ausgegangen werden, zum Teil fehlt zudem eine Bemaßung.