



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Vergabe von Planungsleistungen:
Umbau und Sanierung des Bildungscampus in Wusterhausen/Dosse

Aufgabenbeschreibung zum Teilnahmewettbewerb

Stand 7. Januar 2020



Bauherr
Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Am Markt 1
16868 Wusterhausen/Dosse

**Verfahrensdurchführung und Ansprechpartner
bei Rückfragen**
BIG Städtebau GmbH
Christoph Pinkall
Axel-Springer-Straße 54B, 10117 Berlin
030 2123379-13, C.Pinkall@big-bau.de

Inhalt

Teil A – Allgemeine Informationen	3
A.1 Vorbemerkung.....	3
A.2 Beschreibung Plangebiet und Bestandsgebäude	4
A.3 Beschreibung Schulwesen.....	6
A.4 Beschreibung Hortwesen.....	8
A.5 Kurzbeschreibung Konzept Museumsdepot.....	9
A.6 Beschreibung des Bedarfs	9
A.7 Leistungsbeschreibung	10
A.8 Kostenschätzung	12
A.9 Bauherr und fachlich Beteiligte.....	13
A.10 Verfahrensbeschreibung	13
A.11 Terminüberblick.....	15
Teil B – Hinweise zum Teilnahmeantrag	16
B.1 Bewerbungsvoraussetzungen	16
B.2 Projektteam.....	18
B.3 Bewerbungsbedingungen.....	18
B.4 Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge	19
B.5 Vergabestelle und Ansprechpartner.....	19
B.6 Bewerberauswahl.....	19
Teil C – Hinweise zur Angebotsphase	20
C.1 Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen.....	20
C.2 Angebotsbedingungen	22
C.3 Ablauf der Verhandlungsgespräche	22
C.4 Zuschlagskriterien zur Wertung der Angebote	22
Teil D – Anlagen zur Aufgabenbeschreibung	24

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Teil A – Allgemeine Informationen

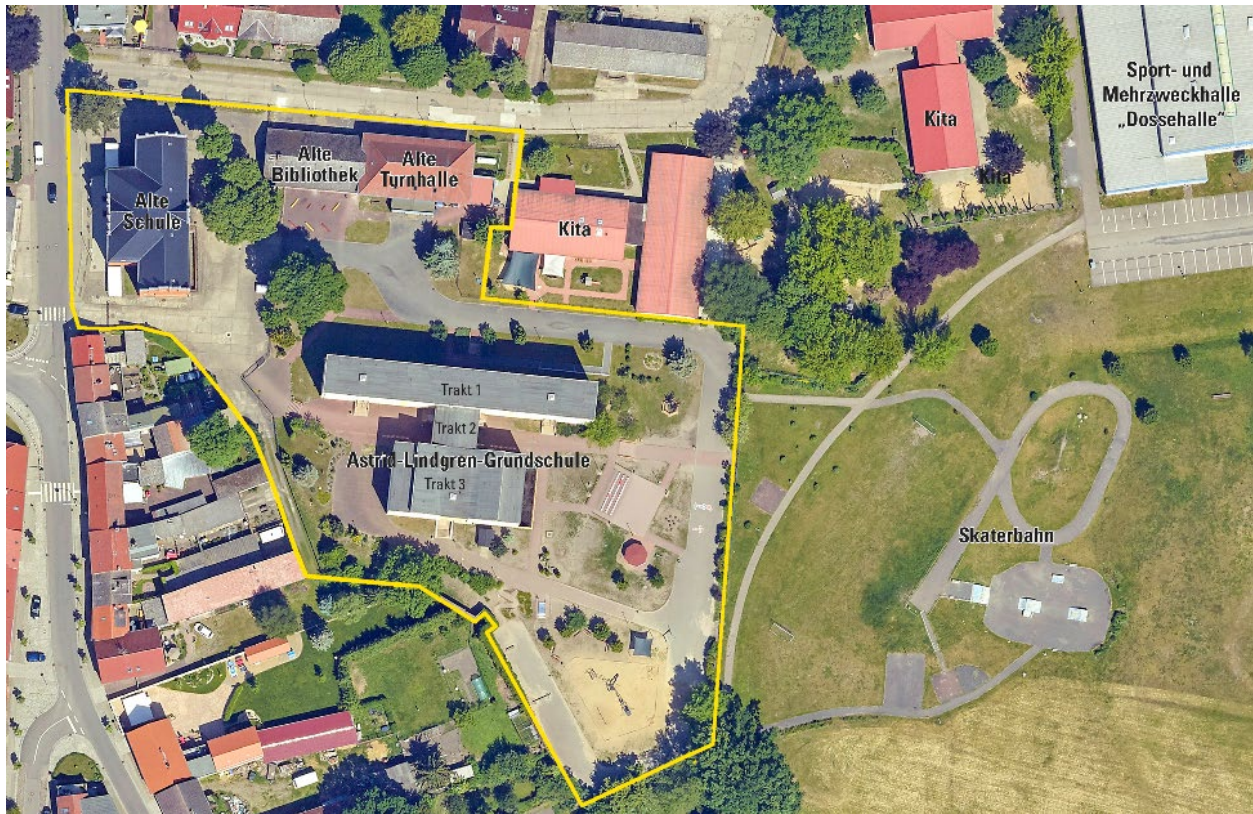
A.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im nordwestlichen Brandenburg. Mit 195 km² zählt sie zu den flächengrößten Gemeinden in Deutschland und umfasst 22 Ortsteile. Von den insgesamt ca. 5.857 (Stand 31.12.2018) Einwohnern leben 2.762 in der Stadt Wusterhausen/Dosse.

Der Bildungscampus grenzt nördlich an das historische Zentrum der Stadt Wusterhausen/Dosse an. Auf diesem befinden sich das Schulgebäude (Typ Erfurt) der Astrid-Lindgren-Grundschule, eine „Alte Schule“ (Einzeldenkmal), eine „Alte Turnhalle“ (Einzeldenkmal), ein Anbau an die Turnhalle sowie zwei Gebäude der Kita. Erschlossen wird der Campus im Westen von der Schulstraße und im Norden vom Burgwall aus. An der Schulstraße befindet sich vor der „Alten Schule“ die Bushaltestelle.

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen beinhalten vier Bausteine:

- Sanierung und Umbau der Astrid-Lindgren-Grundschule.
- Realisierung eines Multifunktionsraumes, der als Mensa, Aula und Veranstaltungsraum dienen soll.
- Sanierung und Umbau der „Alten Schule“.
- Abbruch und Neubau der Umkleide- und Sanitärräume für die „Alte Turnhalle“. Diese befinden sich derzeit in der „Alten Bibliothek“.



A.2 Beschreibung Plangebiet und Bestandsgebäude

Das Plangebiet ist rund 11.700 m² groß und umfasst einen Teil des Bildungscampus (siehe Anlage). Ausgenommen sind die Flächen der erst kürzlich modernisierten Kita sowie die Sportanlagen im Norden des Campus. Damit befinden sich vier Gebäude im Plangebiet: Astrid-Lindgren-Grundschule, Alte Schule, Alte Turnhalle und die Alte Bibliothek (Anbau an Turnhalle). Art und Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks regeln sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Allgemeine Daten zu den Freiflächen

- ca. 2006/2007: Neugestaltung Teilbereiche des Campus: u. a. Spielplatz, das Grüne Klassenzimmer, Skaterbahn, Sportplatz, Mini-Spielfeld
- 2013: Sanierung Kita Haus 1 mit den dazugehörigen Freiflächen
- 2017/2018: Sanierung Kita Haus 2 mit den dazugehörigen Freiflächen

Astrid-Lindgren-Grundschule - Typ Erfurt

Die Astrid-Lindgren-Grundschule befindet sich in einem vier- bzw. fünfstöckigen Bauwerk, bestehend aus zwei Gebäudeteilen (Trakt 1 und 3) und einem verbindenden Zwischentrakt (Trakt 2). Das Gebäude wurde 1976 in Tafelbauweise errichtet. Derzeit sind das Erd- und die Obergeschosse hauptsächlich für den Schulbetrieb vorgesehen. Im Kellergeschoss ist der Hort, zwei Fachräume sowie die Haustechnik untergebracht.



Die Gebäudehülle und das Dach wurden 2005 saniert und gedämmt. Die Räume des Hortes im Kellergeschoss wurden 2014 saniert. Bei dieser Maßnahme wurde die weitere Sanierung des Gebäudes bereits mitgedacht und technisch vorbereitet. So liegen im EG bereits mehrere Anschlüsse der Gebäudetechnik anschlussfertig vor (siehe Anhang Anlage 2014_Grundriss KG mit Umbauten.pdf).

Trotz der genannten Maßnahmen besteht ein hoher Modernisierungsbedarf. Die fehlende innere Erschließung erfüllt heutige Ansprüche an einen Schulbetrieb nicht mehr. Dies gilt ebenso für Brandschutz und Barrierefreiheit.

Aufgrund des fehlenden zweiten Rettungsweges sind die Räume am westlichen und östlichen Gebäudeende des Trakts 1 nicht als Klassenräume nutzbar. Hier sind derzeit nur untergeordnete Nutzungen mit bis zu etwa 10 Personen zulässig.

Der Schulsport findet hauptsächlich in der benachbarten Dosehalle statt.

Allgemeine Daten

- Typ: Erfurt
- Baujahr: ca. 1976
- BGF: ca. 4.818 m² (ca. 963,6 m² je Geschoss)
- NGF: ca. 3.788,6 m²
- Teilgebäude: Trakt 1 (5 Geschosse), 2 (Verbindungstrakt, 4 Geschosse) und 3 (4 Geschosse)

Bisherige Instandsetzungsmaßnahmen

- 2005 Sanierung Fassade mit Dämmung (Armierungsschicht auf Systemdämmplatten), Dach, Sanierung Sanitärbereiche, Erneuerung Fenster, Töpferwerkstatt
- 2006 Neubau Grünes Klassenzimmer und Spielplatz; Sanierung Aula, Computerraum, Villa als Multifunktionsraum und Blitzschutz
- 2009 Installation Außen-Sonnenschutzanlage oberen Fachräume
- 2011 Installation Brandmeldeanlage/ Hausalarmanlage
- 2013 Neubau Gerätehaus auf dem Schulhof
- 2014 Sanierung KG: 6 Räume für den Hort. Außerdem: Heizungsregelung, Raumluftechnik, Neubau Sanitäranlagen, Garderobe, Elektrik (in diesem Bereich), Einbau Küche, Sauberlaufbereich, Außenbereich Eingang mit Rampe
- 2016 Installation Sonnensegel auf dem Schulhof

Alte Schule (Einzeldenkmal)

Direkt an der Schulstraße befindet sich die 1905 erbaute Alte Schule. Der zweigeschossige Gründerzeitbau aus Ziegelsteinen mit Satteldach über dem Hauptbau und Walmdach über dem Vorbau steht unter Denkmalschutz und ist prägend für das Stadtbild.

Die Räume der Alten Schule sind über drei Treppenhäuser und einen großzügigen zentralen Flur erschlossen. Der Grundriss ist klar in große Räume gegliedert, die sich nach den Fensterachsen ausrichten. Teile des Souterrains sind durch größere Fenster belichtet und gut nutzbar. Das geräumige Dachgeschoss ist mit kleinen Fensteröffnungen auf Fußbodenhöhe ausgestattet, verfügt aber nur über einen Treppenzugang und ist auch nur teilweise ausgebaut.



Das Gebäude wurde 2017 als Interimsrathaus hergerichtet. Nach dem Rückzug der Verwaltung in das Rathaus im Spätsommer 2020 soll das Gebäude auf Basis eines Konzeptes *für Folgenutzungen (Hort, Museumdepot und Museumpädagogik) hergerichtet werden*. Das Konzept wird zu Beginn der Stufe 2 vorliegen. Im EG soll zukünftig der Hort untergebracht werden. Im 1. OG soll das Museumsdepot des Wegemuseums (Am Markt 3) und Räume für die Museumpädagogik untergebracht werden. Die Lage und Einrichtung dieser Institution ermöglicht pädagogische Synergien mit den anderen sozialen Einrichtungen auf dem Campus.

Während der Sanierung der Grundschule könnten die Räumlichkeiten (mit wenigen Ausnahmen) übergangsweise als Schul- und Schulverwaltungsräume genutzt werden. Sanierung und Umbau dieses Gebäudes auf Basis des o.g. Konzeptes sind Bestandteil des Planungsauftrages.

Allgemeine Daten

- Baujahr: 1905
- BGF: ca. 525 m²

Bisherige Instandsetzungsmaßnahmen

- 1994/1995 Fenster, Dach, Fassade ausgebessert und gereinigt
- 2017 Unterhaltsmaßnahmen da Verwaltungssitz (Interimsrathaus): Malerarbeiten, Trockenbau, Bodenbeläge

Alte Turnhalle (Einzeldenkmal)

Der eingeschossige Massivbau der Alten Turnhalle liegt direkt an der Straße Burgwall und wird derzeit für den Sportunterricht der Schule sowie durch externe Vereine genutzt. Die Alte Turnhalle ist als Ziegelbau mit Walmdach ausgeführt. Am Gebäude besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

Allgemeine Daten

- Baujahr: ca. 1928
- BGF: ca. 301 m²

Bisherige Instandsetzungsmaßnahmen

- 1995 Fenster
- 2000 Prallschutzwände
- 2012 Sportboden nach Schaden erneuert
- 2012 Pendel-Strahlheizung als „Übergangslösung“



Alte Bibliothek

An die Alte Turnhalle grenzt östlich ein später ergänzter Anbau an, der als „Alte Bibliothek“ bezeichnet wird. In diesem sind Umkleiden, Sanitärräume, ein wenig genutzter Gymnastikraum mit separatem WC und ein Heizungsraum untergebracht. Der Anbau ist mit einem Satteldach und verputzten Fassaden versehen. Das Gebäude soll abgerissen werden. Ein Ersatzneubau soll Umkleiden und sanitären Einrichtungen adäquat ersetzen.



Allgemeine Daten

- Baujahr: ca. 1965
- BGF: ca. 258 m²

Bisherige Instandsetzungsmaßnahmen

- 2017: Umbau: Sanitäranlage, Küche für Kita bzw. Hortnutzung

A.3 Beschreibung Schulwesens

Die Astrid-Lindgren-Grundschule ist die einzige Grundschule im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse. Sie gilt laut Schulentwicklungsplan des Landkreises OPR (Zeitraum 01.08.2017- 31.07.2022) als gesicherter Schulstandort.

280 schulpflichtige Kinder im Alter von 6-12 Jahren lernen aktuell in 12 Klassen der Jahrgangsstufen 1-6.

Durchschnittlich zwei Drittel der Schüler sind Fahrschüler. Sie werden von 20 Lehrkräften in verschiedenen Unterrichtsfächern unterrichtet.

Aufgrund der Beobachtung zunehmender heterogener Schulausgangslagen bei Schuleintritt beginnen Erstklässler ihre schulische Laufbahn zunächst in jahrgangsgemischten Klassen der flexiblen Eingangsphase, die zu Beginn des 3. Lernjahres in Regelklassen bis zum Ende der 6. Klasse fortgesetzt wird.

Entsprechend der gegenwärtigen gesellschaftlichen Erwartungen an Schule kommt der „Institution Schule“ heute besondere Bedeutung zu. Sie soll ein Ort sein, an dem nicht nur Wissen vermittelt wird, sondern sich zu einem Lebensraum entwickeln, in dem Schüler ihre Persönlichkeit frei entfalten können. Dazu gehören u.a. das Sammeln

eigener Erfahrungen, die aktive Auseinandersetzung mit Wertvorstellungen und unterschiedlichsten Lerninhalten gemäß den Vorschriften des Rahmenplans, soziales Lernen, das Ausprobieren, die Entwicklung von Stärken, die Förderung von Interessen und Neigungen, das Entdecken und verantwortungsbewusste Nutzen von Medien sowie die Orientierung in einer schnelllebigen digitalen Welt. Kinder wollen aktiv in die Arbeit einbezogen werden, Verantwortung übernehmen, Selbständigkeit entwickeln und kreativ sein. Der Bundesgrundschulkongress 2019 unterstreicht: *„Ambiente und Atmosphäre sind für das Wohlbefinden von Menschen von höchster Bedeutung, und dies ist grundsätzlich auch eine Bedingung für gelingendes Lernen. Eine grundlegende Bildung erfordert deshalb anspruchsvolle Lernumgebungen in Klassenraum, Schulgebäude und Schulgelände. Die Ausstattung und die Gestaltung der Räume, in denen sich Bildungsprozesse ereignen sollen, müssen hohen funktionalen, ästhetischen und nachhaltigen Ansprüchen genügen. Zu einer anspruchsvollen Schule gehört eine pädagogische Architektur im wörtlichen wie im übertragenen Sinne. Alle Kinder brauchen in der Schule vielfältige Lern- und Lebensräume: Räume und Orte für Kommunikation und persönliche Kontakte, für die Entwicklung aller Sinne und die Entfaltung der eigenen Kreativität, aber auch Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten [...]“*¹. Schüler lernen entsprechend ihrer Voraussetzungen in unterschiedlichem Tempo bzw. entsprechend der Maßgaben der Förderplanung. Um den unterschiedlichsten Bedürfnissen von Schülern besser gerecht werden zu können, ist die Astrid-Lindgren-Grundschule Wusterhausen/Dosse seit 2017/ 2018 „Schule für gemeinsames Lernen“ und damit schwerpunktmäßig auf die Umsetzung inklusiven Lernens ausgerichtet. Das Konzept der Schule wurde zudem über den Unterricht hinaus durch offene ganztagschulische Angebote (Arbeitsgemeinschaften im Anschluss an den Unterricht) verschiedenster Kooperationspartner ergänzt und erweitert. In diesem Zusammenhang kommt der Umsetzung einer Mensalösung mit durchaus multifunktionellem Nutzungsansatz (Aula/ Schulveranstaltungen) besonders hohe Bedeutung zu, um der Aufgabe des Schulträgers gemäß § 113 des Brandenburgischen Schulgesetzes für das Angebot einer warmen Mittagsmahlzeit zu sorgen, gerecht zu werden.

Die Umsetzung der Konzepte zu „Gemeinsamem Lernen“, flexibler Eingangsphase und Ganztag auf der Grundlage neuer Rahmenlehrpläne erfordert demzufolge ein an die Rahmenbedingungen gebundenes neu ausgerichtetes pädagogisches Denken und Handeln unter Berücksichtigung personeller, räumlich-sächlicher und zeitlicher Strukturen.

Deshalb gehören in jeder Jahrgangsstufe Unterrichtsabschnitte im geschlossenen Klassenverband, in geteilten Lerngruppen, Einzel- und Kleingruppenförderung, Förderangebote mit sonderpädagogischer Begleitung oder zum Erwerb der deutschen Sprache zum regulären Unterrichtsalltag, der außerdem das Vorhalten einer warmen Mittagsmahlzeit bzw. die Zubereitung gesunden Frühstücks/ Mahlzeiten als Teil der Ernährungs- und Verbraucherbildung vorsieht. Differenzierte Unterrichtsangebote in der flexiblen Eingangsstufe und darüber hinaus erfordern dementsprechend eine Vielzahl allgemeiner Unterrichts- und Fachräume, u. a. mit Werkstattcharakter, von Teilungs- und Förderräumen, die meist parallel zum eigentlichen Unterricht genutzt werden. Außerdem bedarf es kontinuierlicher Teamabsprachen der Lehrkräfte untereinander, regelmäßiger Beratungen unter Hinzuziehung von Eltern, Kooperationspartnern und/ oder anderer Institutionen und damit einer angemessenen Anzahl von Lehrerarbeitsplätzen bzw. von Beratungs-, Besprechungs- und Vorbereitungsräumen, die im Nachmittagsbereich ggf. für ganztagschulische Angebote genutzt werden können. Hinzu kommen speziell ausgestattete Räume, die für therapeutische Angebote der Ergotherapie und Logopädie zur Verfügung stehen sollen. In der Planung sollten Berücksichtigung finden:

¹ KINDER LERNEN ZUKUNFT. Anforderungen an eine zukunftsfähige Grundschule; Herausgeber: Grundschulverband e.V.; Erschienen zum Bundesgrundschulkongress am 13./14.09.2019 in Frankfurt a. M.; Erarbeitet von Horst Bartnitzky, Hans Brügelmann, Ulrich Hecker, Maresi Lassek, Jörg Ramseger; Beschlossen von der Delegiertenversammlung des Grundschulverbandes im Mai 2019

- Für den Unterricht jeder FLEX-Klasse wird zusätzlich zum Klassenraum ein möglichst angegliederter Teilungsraum, bevorzugt im Unter- bzw. Erdgeschoss, benötigt, um den vorgesehenen Unterrichtsteilen jahrgangsgemischten und -reinen Lernens gerecht zu werden.
- Weitere Teilungs-, Förder- und Beratungsräume sind für die 3.-6. Klassen vorzuhalten. Sie werden nach Möglichkeit von zwei Klassen genutzt und befinden sich idealerweise zwischen zwei Klassenräumen bzw. möglichst in räumlicher Nähe. Teilungs-, Förder- und Beratungsräume werden für den Unterricht in kleineren Gruppen benötigt. Sie unterscheiden sich vor allem in Größe und sachlicher Ausstattung vom üblichen Klassenraum.
- Sonderpädagogische Aufgaben an einer Schule für „Gemeinsames Lernen“ umfassen neben der sonderpädagogischen Begleitung in der flexiblen Eingangsphase (FLEX-Klassen) und dem Unterricht in Kleingruppen- und Einzelsituation für Schüler der 3.-6. Jahrgangsstufen erhöhte diagnostische, beratende und verwaltungsfachliche Aufgaben. Die entsprechenden Räume sollen in diesem Fall multifunktional genutzt werden: Förderunterricht, Beratungs- und Besprechungsraum, Büro.
- Für eine Gruppe von Schülern mit erhöhtem oder sonderpädagogischen Förderbedarf im Bereich emotional-soziale Entwicklung soll eine spezielle jahrgangsgemischte Lerngruppe eingerichtet werden, die den Bedürfnissen nach Raum für differenzierte Angebote gerecht werden muss „Lerngruppe+“.
- Der Idee, die Jüngsten der Einrichtung in unteren Bereichen und ältere Jahrgangsstufen aufwachsend bis zur Jahrgangsstufe 6 in mittleren und oberen Teilen des Gebäudes zu unterrichten, sollte Rechnung getragen werden.

Abschließend ist zu ergänzen, dass eine barrierefreie Erschließung des gesamten Schulgebäudes zwingend notwendig ist, um Schülerinnen und Schülern mit körperlichen Einschränkungen das Lernen in der Astrid-Lindgren-Grundschule zu ermöglichen.

In diesem Sinne ist die Sanierung des Schulgebäudes unter Einhaltung der für Schulen umfassenden geltenden Sicherheitsvorschriften, die digitale Erschließung und die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik ein konsequenter Schritt auf dem Weg zu einem zukunftsfähigen Schulstandort in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

A.4 Beschreibung Hortwesens

Die Kita Regenbogen Wusterhausen mit ihrem Hortbereich ist eine von fünf Kindertagesstätten im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse. Die Hortbetreuung wird fast ausschließlich am Standort der Astrid-Lindgren-Grundschule gewährleistet. Gemäß dem Bedarfsplan zur Kindertagesbetreuung 2019/2020 des Landkreises OPR gilt u. a. der Hort als stark ausgelastet; erhöhte Betreuungsbedarfe müssen derzeit im Rahmen von Ausnahmegenehmigungen durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) gewährleistet werden.

Aktuell werden im Hort 169 Kinder im Alter von 6 – 10 Jahren, d. h. in den Jahrgangsstufen 1 bis 4 betreut. Die Hortgruppen entsprechen regelmäßig der Zusammensetzung der Schulklassen, davon in der 1. und 2. Jahrgangsstufe altersgemischt (siehe Schulwesen). Die Regelkapazität liegt bei 144 Betreuungsplätzen.

Räumlich befindet sich der Hort in sechs Räumen im Souterrain (Kellergeschoss) sowie in den zwei darüber liegenden Außenräumen des Erdgeschosses im Trakt 1 des Schulgebäudes. Darüber hinaus werden Flächen von Klassenräumen in Doppelnutzung für den Hort angerechnet. Weiterhin stehen zwei Räume in einem separaten Gebäude („Alte Bibliothek“) zur Verfügung, um erhöhten Betreuungsbedarfen gerecht zu werden.

Räumlich sind die Hortkinder der 1. und 2. Jahrgangsstufe unter Beachtung der jahrgangsgemischten Klassen der flexiblen Eingangsphase heute im Schulgebäude untergebracht. Künftig sind diese auch im räumlichen Zusammenhang der Flex-Klassen in der 1. und 2. Jahrgangsstufe im Schulgebäude vorzusehen.

Für die Hortkinder der 3. und 4. Jahrgangsstufe soll künftig das Erdgeschoss der Alten Schule dienen. Zusätzlich können und sollen im Obergeschoss Raumkapazitäten der Museumspädagogik dem Hortbetrieb zur Verfügung gestellt werden.

Das pädagogische Konzept des Hortes ist bereits in der Umstellung von der klassischen Gruppenarbeit hin zur offenen Arbeit. Dieser kindzentrierte Ansatz knüpft primär an die Interessen, Neigungen und Stärken des Kindes an und soll zu einer selbstbestimmten Entwicklung der Hortkinder führen. Voraussetzung ist die Angebotsstruktur in Form spezieller Themenräume, die den unterschiedlichen Bildungsbereichen gerecht werden. Hier sind im Einzelnen folgende Funktionen zu nennen: *Theaterraum/ Rollenspiel/ Musikraum, Kunstraum (Kreativraum)/ Atelier, Ruheraum/ Versammlungsraum/ Chillecke/ Snoezelraum, Hausaufgaben/ Lernzeitraum, Kinderküche/ Kinderrestaurant/ Bistro, Bauraum/ Konstruktionsraum + Werkstatt, Bewegungsraum/ Bewegungsbaustelle, Experimentierraum/ Naturwissenschaften.*

Aufgrund der räumlichen Trennung des Hortes zwischen der 1./2. Jahrgangsstufe und der 3./4. Jahrgangsstufe gilt die Herausforderung der offenen Arbeit gleichermaßen in beiden Gebäuden für sich.

Als räumliche Planungsgröße für die Hortbetreuung sind die *Grundsätze des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten* (vom Landesjugendhilfeausschuss am 12.07.1999 beschlossen, siehe Anlagen) heranzuziehen.

A.5 Kurzbeschreibung Konzept Museumsdepot

Im OG der Alten Schule soll das Museumsdepot des Wegemuseums (Am Markt 3) und Räume für die Museumspädagogik untergebracht werden (historisches Klassenzimmer). Die Lage und Einrichtung dieser Institution ermöglicht Synergien mit den anderen sozialen Einrichtungen auf dem Campus und die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes von Hort und Schule.

Im EG soll eine Werkstatt sowohl dem Museumsdepot als auch dem Hort als Kreativwerkstatt dienen

Ein Konzept, dass mit Beginn der Angebotsphase vorliegen wird, beschreibt die Anforderungen an die Räumlichkeiten des Depots. Die Umsetzung des Konzeptes ist Bestandteil des Planungsauftrags.

A.6 Beschreibung des Bedarfs

Prognose Schülerzahlen

In den zurückliegenden Jahren konnte eine Geburtenrate verzeichnet werden, die zu Klassenstärken regelmäßig zwischen 20 und unter 30 Kindern führte. Die Anzahl der neu eingeschulten Schüler den letzten zwei Jahrgängen war überdurchschnittlich hoch. Dies führte zu einem deutlichen Zuwachs der Klassenstärken und des Hortbetreuungsbedarfes. Gleichzeitig ist schon heute im Krippenbereich aufgrund zurückgegangener Geburtenzahlen eine rückläufige Entwicklung in der Betreuungssituation festzustellen. Dieser Trend wird sich in fünf bis sechs Jahren im Schul- und Hortbereich bemerkbar machen. Heute ist davon auszugehen, dass die Mindestklassenstärke von 15 Kindern bei der Einschulung in den nächsten sechs Jahren gehalten werden kann, um die Schule in ihrer

Zweizügigkeit in allen Jahrgangsstufen weiterhin zu gewährleisten. In dem darauffolgenden Planungszeitraum ist ein weiterer Rückgang nicht auszuschließen. Hier wird sich der "Nachwendeknick" bemerkbar machen.

Raumprogramm

Das bereits abgestimmte Raumprogramm (siehe Anhang) soll auf dem Campus realisiert werden. Es basiert auf den Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg.

Sanierung und Umbau der Astrid-Lindgren-Grundschule (Typ Erfurt)

Das Gebäude bietet derzeit eine Nutzfläche von 2.800 m². Für die Grundschule wurde ein Nutzflächenbedarf von rund 2.800 m² ermittelt. Darin ist der Multifunktionsraum mit ca. 430 m² enthalten. Nicht enthalten ist der Nutzflächenbedarf des Hortes (siehe Beschreibung Hortwesen), der im KG untergebracht werden soll.

In Zukunft soll ein Aufzug die barrierefreie Zugänglichkeit zum gesamten Schulgebäude gewährleisten.

Entsprechend des pädagogischen Konzeptes ist die Einrichtung von Lerninseln gewünscht. Diese Aufenthaltsbereiche in den Verkehrsflächen sollen die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Multifunktionsraum: Mensa, Aula und Veranstaltungsraum

Das Mittagessen nehmen die Schüler derzeit gegenüber der Alten Schule in der Schulstraße 2 ein. Diese Kantine wird von einem Privatunternehmen betrieben. Zukünftig sollen die Schüler ihr Mittagessen auf dem Campus einnehmen, wobei das Mittagessen auch zukünftig durch externe Dienstleister angeliefert und ausgegeben werden wird. Für die Planung der Mensa kann von einem „Zweischichtbetrieb“ ausgegangen werden.

Der für die Mensa geschaffene Raum soll zugleich als Aula und Veranstaltungsraum dienen. Die Aula befindet sich derzeit im 3.OG des Trakt 1. Mögliche Veranstaltungen sind zum Beispiel Schulversammlungen (bis zu 300 Gäste), Feste, Sitzungen der Gemeindevertretung etc. Für Veranstaltungen wie Theatervorstellungen und Lesungen, die vom Wegemuseum organisiert werden, oder Aufführungen des Schulchors wird eine Bühne gewünscht. Um auch kleinere und ggf. externe Veranstaltungen bis ca. 100 Personen optimal durchführen zu können, sollte der Raum mittels einer mobilen Trennwand verkleinerbar sein und unabhängig vom Schulbetrieb funktionieren.

Der Multifunktionsraum kann im bzw. am Hauptgebäude oder als eigenständiges Bauwerk ausgeführt werden. Sollte der Lösungsansatz den Multifunktionsraum als eigenständiges Gebäude konzipieren, ist es auch Teil der Planungsaufgabe sich mit einem möglichen Flächenüberhang im Schulgebäude auseinanderzusetzen und Vorschläge zu machen, wie mit diesem umgegangen werden kann.

Seiten des Auftraggebers wurde auch über die Möglichkeit nachgedacht, den Multifunktionsraum anstelle der „Alten Bibliothek“ zu errichten. Dies hätte den Vorteil, dass die Besucher von externen Veranstaltungen nicht über das Schulgelände laufen müssten.

A.7 Leistungsbeschreibung

Im Rahmen des VgV-Verfahren soll eine Bergewerkgemeinschaft aus Objektplaner (Architekt) und Tragwerksplaner für die Bearbeitung der Planungsaufgabe ausgewählt werden, wobei die Planungsaufträge nach Abschluss des Auswahlverfahrens separat an die einzelnen Partner erteilt werden. Es werden auch Bewerber zugelassen, die alle ausgeschriebenen Leistungen im eigenen Unternehmen erbringen können.

Bei der geforderten Leistung werden eine hohe funktionelle und gestalterische Qualität sowie eine besondere

Nachhaltigkeit in Bezug auf die eingesetzten Materialien, spätere Instandhaltungsaufwendungen sowie die Betriebskosten erwartet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein energieeffizienter Gebäudebetrieb durch das zur Verfügung stehende Personal der Schule (Lehrer, Betreuer, Hausmeister) ohne besondere haustechnische Zusatzqualifikation möglich sein muss.

Für die Planung sind die Regelungen des § 34 BauGB und der Baunutzungsverordnung, alle einschlägigen Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung, die Schulbau-Richtlinie des Landes Brandenburg, die Vorgaben der gesetzlichen Unfallversicherung, die Anforderungen der Barrierefreiheit und Inklusion, Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung sowie alle sonstigen einschlägigen Vorschriften und Normen, jeweils in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung, zu berücksichtigen.

Darüber hinaus müssen alle Voraussetzungen für die Erteilung einer Betriebserlaubnis als Schul- und Hortgebäude sowie als Veranstaltungsort erfüllt werden.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Planungsleistungen für Gebäude und Tragwerk für die unter Punkt A.2 beschriebenen Gebäude. Die Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und Tragwerk erfolgt stufenweise. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt. Die Option zur weiteren stufenweisen Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 7 sowie der Leistungsphasen 8 behält sich der Auftraggeber vor.

Weitere Fachplanungsleistungen u.a. für verschiedene Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung, den Brandschutz und die Freiflächenplanung werden separat vergeben.

Die Fertigstellung und Bezugsfähigkeit der Astrid-Lindgren-Grundschule soll bis Dezember 2022 erfolgen. Der gesamte Schulbetrieb muss während der Bauarbeiten zwingend auf dem Bildungscampus aufrechterhalten werden. Möglichkeiten für eine gegebenenfalls notwendige Unterbringung der Kinder sind darzustellen und mit einer Kostenschätzung zu versehen.

Wegen der Vielzahl der beteiligten Akteure und zu berücksichtigenden Interessen und Anforderungen wird bei der Auswahl geeigneter Bewerber besonderen Wert auf deren Kommunikationsfähigkeit und -bereitschaft gelegt. Dazu gehören insbesondere die Diskussion und Abstimmung mit den unterschiedlichen beteiligten Personen, Nutzergruppen (Schule, Hort etc.) und Fachämtern sowie die Vorstellung des Projektes vor den städtischen Gremien, Ausschüssen und der Gemeindevertretung.

Leistungsbausteine für Planungsleistungen Gebäude und Tragwerk

Planungsleistungen Leistungsphase 1 bis 4 (Grundleistungen)

Grobe Leistungsbeschreibung: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung für nachhaltige und energieeffiziente Schul- und Hortgebäude gemäß den Anforderungen der Leistungsphasen 1 - 4 gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 HOAI und § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14 HOAI

unter Berücksichtigung folgender Parameter:

- Umsetzung des Raumprogramms auf dem Campus,
- Umsetzung der vorgegebenen Nutzungsanforderungen,
- hoher gestalterischer Anspruch unter Berücksichtigung eines vorgegebenen Kostenrahmens,
- Barrierefreiheit in Bezug auf Erschließung des Gesamtgebäudes sowie des gesamten Campus
- Optimierung der inneren Erschließung des Gesamtgebäudes,
- Verwendung Baustoffe/Materialien ohne negative Auswirkungen auf Grundwasser, Boden oder Luft,
- intensive Abstimmung mit der Planung der technischen Anlagen mit dem Ziel einer energieeffizienten Gebäudeausstattung und entsprechenden Haustechnik.

Planungsleistungen Leistungsphase 5 bis 7 (Grundleistungen)

Grobe Leistungsbeschreibung: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe gemäß den Anforderungen § 33ff. HOAI i.V.m. Anlage 10 HOAI und § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14 HOAI (nur LPh 5-6) unter Berücksichtigung folgender Parameter:

- Berücksichtigung etwaiger Auflagen der Baugenehmigung und Ergebnisse der Fachplanungen,
- Umsetzung Brandschutzkonzept und Vorgaben Raumakustik/Emissionsschutz,
- Einhaltung des abgestimmten Kostenrahmens,
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe/ Materialien mit hohem gestalterischem Anspruch und robusten Gebrauchseigenschaften
- Abstimmung zu Gestaltung mit Nutzern (Kinder- und Jugendbeteiligung)

Planungsleistungen Leistungsphase 8 (Grundleistungen)

Grobe Leistungsbeschreibung: Objektüberwachung (Bauüberwachung und Dokumentation), Objektbetreuung gemäß den Anforderungen § 33ff. HOAI i.V.m. Anlage 10 HOAI unter Berücksichtigung folgender Parameter:

- wie unter LP 5 bis 7 beschrieben sowie
- Maßnahmen zur Minimierung der baubedingten Störungen im laufenden Schul- und Hortbetrieb,
- Überprüfung und Qualitätssicherung der eingesetzten Baustoffe/ Materialien,
- Zeit- und Kostenmanagement/ Controlling mit regelmäßiger Kurzinformation an den Auftraggeber.

Es ist beabsichtigt, verschiedene Fördermittel für die Umsetzung zu akquirieren. Zum geschuldeten Leistungsumfang gehören daher auch erforderliche Abstimmungen oder Zuarbeiten im Zusammenhang mit den Prüfungsinstanzen.

Sollte der Auftragnehmer zur Erfüllung der Planungsaufgabe **besondere Leistungen** für erforderlich halten, sind diese im Angebot darzustellen und mit Honoraransätzen zu versehen.

A.8 Kostenschätzung

Die Kosten wurden auf Grundlage der Kosten für vergleichbare Projekte geschätzt. Nachfolgend wird eine objektbezogene vorläufige Kostenannahme dargestellt.

Astrid-Lindgren-Grundschule

Schätzung der Herstellungskosten für Sanierung und Umbau des Schulgebäudes. Die bereits sanierten Flächen im KG wurden abgezogen (ca. 500 m²).

Kostenannahme Astrid-Lindgren-Grundschule	
Kostenansatz: 1.600 € Bruttobaukosten (KG 100-700, ausgenommen bewegliches Mobiliar) pro m ² bei 3.300 m ²	
KG 300	2.600.000 € netto
KG 400	1.100.000 € netto
gesamt	3.700.000 € netto

Alte Schule

Sanierung und Umbau für Hort, Museumsdepot und Museumspädagogik.

Kostenannahme Sanierung Alte Schule	
Kostenansatz: 1.200 € Bruttobaukosten (KG 100-700) pro m ² bei 790 m ²	
KG 300	465.000 € netto
KG 400	200.000 € netto
gesamt	665.000 € netto

Anbau an Turnhalle

Aufgrund der schlechten Bausubstanz soll die Alte Bibliothek abgerissen werden. Für die Alte Turnhalle braucht es einen Anbau, in dem die sanitären Einrichtungen und Umkleiden untergebracht sind.

Kostenannahme Anbau Turnhalle	
Kostenansatz: 3.000 € Bruttobaukosten (KG 100-700) pro m ² bei 92 m ²	
KG 300	150.000 € netto
KG 400	50.000 € netto
gesamt	200.000 € netto

A.9 Bauherr und fachlich Beteiligte

Die Verantwortung, inhaltliche Federführung und fachliche Begleitung des Bauvorhabens liegen bei der Gemeinde.

A.10 Verfahrensbeschreibung

Das Vergabeverfahren wird auf Grundlage § 14 VGV Abs. 3 als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) durchgeführt und ist in zwei Stufen gegliedert.

1. Stufe Teilnahmewettbewerb

In der ersten Stufe (Teilnahmewettbewerb) können sich geeignete Bewerber und Bewerbergemeinschaften um die Teilnahme am Vergabeverfahren der Planungsleistungen bewerben.

Es können nur Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften am Wettbewerb teilnehmen, die alle ausgeschriebenen Planungsleistungen gem. § 34 und § 51 HOAI erbringen können. Im Falle von Bewerbergemeinschaften ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen. Zu den konkreten Anforderungen an die Bewerber bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft wird auf den auszufüllenden und als Anlage beigefügten Teilnahmeantrag verwiesen. Aus den eingehenden Bewerbungen werden maximal 4 Bewerber / Bewerbergemeinschaften ausgewählt. Die Auswahl erfolgt auf der Grundlage der durchgeführten Bewertung der Bewerbung. Bei Gleichstand der Punkte entscheidet das Los. Die Bewertungskriterien sind in der Anlage „Bewertungsmatrix Stufe 1“ aufgeführt.

Die ausgewählten Bewerber / Bewerbergemeinschaften erhalten eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Nicht für die Abgabe eines Angebotes ausgewählte Bewerber / Bewerbergemeinschaften werden gemäß § 62 Abs. 1 VgV fristgerecht informiert.

2. Stufe Angebotsphase

In der Angebotsphase ist die beabsichtigte Herangehensweise an die Planungsaufgabe sowie **ein erster Lösungsvorschlag in Form einer Entwurfs-/ Ideenskizze** darzustellen und zu erläutern. Die Erarbeitung der Entwurfsskizze wird vergütet (siehe Abschnitt C.1).

Bei anschließender Beauftragung wird diese Vergütung dem Honorar der Leistungsphase 2 angerechnet. Zwingender Bestandteil der Angebotsphase ist die Teilnahme an der Vor-Ort-Besichtigung des Campus als Grundlage der Planungsaufgabe und Entwicklung der Lösungsskizze. **Der angestrebte Besichtigungstermin steht im Abschnitt Terminüberblick.**

Weitere Informationen zur Angebotsphase finden Sie in Teil C.

Verhandlungsgespräche

Nach Abgabe der Angebote werden mit allen Bietern Verhandlungsgespräche durchgeführt, in welchen die Bieter ihre eingereichten Angebote präsentieren sollen und erläutern können. Der Auftraggeber behält sich vor, letztverbindliche Angebote nach dem Erstante auf Grundlage der durchgeführten Verhandlungsgespräche abzufordern.

Vertragsgestaltung

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens eines Bieters / einer Bietergemeinschaft werden Architekten-/ Ingenieurverträge nach den beigefügten Vertragsmustern geschlossen.

Sofern Einwände gegen einzelne Inhalte der beigefügten Vertragsmuster oder die Verträge als Ganzes bestehen, sind diese im Verfahren bis 7 Tage vor Angebotsschluss über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes vorzubringen und zu begründen. Anderenfalls sind im Falle einer Beauftragung keine inhaltlichen Vertragsänderungen vorgesehen und möglich.

A.11 Terminüberblick

▪ Tag der Bekanntmachung	8. Januar 2020
▪ Frist für Rückfragen	29. Januar 2020
▪ Frist für Antrag auf Teilnahme	10. Februar 2020 12:00 Uhr
▪ Aufforderung zur Angebotsabgabe	21. Februar 2020
▪ Angestrebter Besichtigungstermin	27. Februar 2020
▪ Ende der Angebotsfrist:	27. März 2020, 12:00 Uhr
▪ angestrebter Termin Bietergespräche:	Mitte April 2020
▪ angestrebter Termin zur Auftragserteilung:	Mitte Mai 2020
▪ Vorplanung und Entwurfsplanung: inkl. Abstimmung mit den Fachplanern	Oktober 2020
▪ Genehmigungsplanung:	Dezember 2020
▪ Ausführungsplanung und Erstellung Leistungsverzeichnisse, gestaffelt nach Priorität	Februar 2021
▪ Ausschreibung / Vergabe Bauleistungen	April 2021
▪ Bauausführung (ggf. in mehreren Bauabschnitten)	September 2021
▪ Fertigstellung und Bezugsfähigkeit des Schulbaus	Oktober 2022
▪ Fertigstellung weitere Bauabschnitte	Juni 2023

Eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes ist in Abhängigkeit von den haushaltstechnischen Erfordernissen des Auftraggebers möglich.

Teil B – Hinweise zum Teilnahmeantrag

B.1 Bewerbungsvoraussetzungen

Die Bewerber müssen die im Teilnahmeantrag und in der „Bewertungsmatrix Stufe 1“ angeführten Eignungskriterien und Mindestvoraussetzungen der wirtschaftlichen und finanziellen sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit erfüllen.

Sofern der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft sich für den Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen sowie technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit einer Eignungslleihe gem. § 47 (1) VgV bedient, ist dies auf einer gesonderten Anlage anzugeben und diese mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Zudem sind als gesonderte Anlagen eine Verpflichtungserklärung des Eignungslleihegebers sowie eine entsprechende Erklärung zur gemeinsamen Haftung des Bewerbers und des Eignungslleihegebers einzureichen.

Bewerber, die sich im Zusammenhang mit diesem Ausschreibungs- und Vergabeverfahren an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung der Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs hat der Bewerber Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art und Weise er wirtschaftlich und rechtlich mit anderen Unternehmen verbunden ist.

Wesentliche personelle Änderungen beim vorgestellten Team des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft im weiteren Verfahrensablauf können zum Ausschluss des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft bzw. des Bieters / der Bietergemeinschaft führen.

Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

- Von sämtlichen Mitgliedern unterzeichnete Bietererklärung (im Falle einer Bewerbung als Bietergemeinschaft). Das federführende Büro ist mit der Bewerbung zu benennen!
- Nachweis der Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung gemäß § 44 VgV des vorgesehenen Projektleiters und stellvertretenden Projektleiter (Abschlusszeugnis, Bauvorlageberechtigung)
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 123 (1) bis (4) GWB
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 (1) GWB
- Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Zahlung von Mindestentgelten gemäß den ergänzenden Vertragsbedingungen / der Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz

Sofern der Bewerber / Bewerbergemeinschaft / Nachunternehmer Maßnahmen zur Selbstreinigung gemäß § 125 GWB unternommen hat, sind diese in einer gesonderten Anlage nachzuweisen.

Finanzielle und wirtschaftliche Voraussetzungen

- Der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft hat in den letzten drei Geschäftsjahren einen gemittelten jährlichen Gesamtumsatz von mindestens netto 420.000 € an vergleichbaren Planungsleistungen, davon:
- Objektplaner (Architekt) - Planungsleistungen gemäß § 34 HOAI – 300.000,00 € p.a.
- Tragwerksplaner (Statiker) - Planungsleistungen gemäß § 51 HOAI – 120.000,00 € p.a.

- Der Bewerber (bei Bewerbergemeinschaften jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft) verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung in der nachfolgend benannten Höhe:

Personenschäden:	2.500.000,- €
Sachschäden:	1.000.000,- €

Ein aktueller Nachweis ist der Bewerbung beizufügen. Sollte momentan eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme bestehen, ist neben dem Nachweis der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung eine Erklärung beizufügen, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.

Technische und personelle Voraussetzungen

- Erklärung zur durchschnittlichen Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten drei Jahren (vgl. Teilnahmeantrag)
- Angabe über Name, berufliche Qualifikation/ Erfahrung und persönliche Referenzen der Person, die für das Erbringen der Leistung vorgesehen ist (fachlicher Lebenslauf)
Mindestanforderung = Projektleiter mit Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen und mindestens fünf Jahren Berufserfahrung
- Angabe über Name, berufliche Qualifikation/ Erfahrung und persönliche Referenzen der Person, die für das Erbringen der Leistung vorgesehen ist (fachlicher Lebenslauf)
Mindestanforderung = stellvertretende Projektleiter mit Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen und mindestens drei Jahren Berufserfahrung
- Falls die Person(en) an den nachfolgend angeführten Referenzen des Büros zum Teilnahmeantrag maßgeblich beteiligt war(en), ist dies kenntlich zu machen.
Für alle weiteren personenbezogenen Referenzen sind die vergleichbaren erbrachten Planungsleistungen detailliert darzustellen. Dabei kann es sich auch um vergleichbare Planungsleistungen handeln, welche nicht durch den Bewerber betreut wurden (z.B. im Rahmen eines früheren Beschäftigungsverhältnisses).
- Erklärung zur Verfügbarkeit geforderter technischer Ausstattung (vgl. Teilnahmeantrag)
Gefordert wird neben der Standardausstattung des Büros mit zeitgemäßer EDV-Technik mindestens ein CAD-Arbeitsplatz zum Erstellen digitaler Pläne und Zeichnungen, der einen Datenaustausch über das DXF-Format bzw. das DWG-Format gewährleistet.

Für Referenzen gilt:

Objektplanung (Architekt)

- Gewertet werden maximal 3 Referenzen von realisierten, vergleichbaren Projekten (Leistungsbild gemäß § 34 HOAI 2013, LPH 1-8) der letzten zehn Jahre mit jeweils mindestens 1,5 Mio. € Bruttobaukosten in den Kostengruppen 300-400 nach DIN 276.
- Davon ist mindestens eine Referenz für die Modernisierung und Instandsetzung (Bauen im Bestand) und mindestens eine Referenz für Gebäude mit einer öffentlichen Nutzung einzureichen.
- **Hinweise:** Die Mindestanforderung gilt auch als erreicht, wenn eine Referenz beide Kriterien (Bauen im Bestand und öffentliche Nutzung) erfüllt. Bei Nichterfüllung der oben genannten Kriterien wird die Referenz nicht gewertet.

- Die Bewertung der Referenzen erfolgt nach einem Punkteprinzip, dass die Höhe der Baukosten und die Anzahl der Referenzen berücksichtigt. Sie ist in der Bewertungsmatrix Stufe 1 detailliert aufgeführt.

Tragwerksplaner (Statiker)

- Gewertet werden maximal 2 Referenzen von realisierten, vergleichbaren Projekten (Leistungsbild gemäß § 51 HOAI 2013, LPH 1-6) der letzten fünf Jahre mit jeweils mindestens 1,2 Mio. € Bruttobaukosten in den Kostengruppen 300-400 nach DIN 276 für die Modernisierung und Instandsetzung (Bauen im Bestand).
- Die Bewertung der Referenzen erfolgt nach einem Punkteprinzip, dass die Höhe der Baukosten und die Anzahl der Referenzen berücksichtigt. Sie ist in der Bewertungsmatrix detailliert aufgeführt.

B.2 Projektteam

Der für die Ausführung der ausgeschriebenen Planungsleistungen vorgesehene Projektleiter, stellvertretende Projektleiter sowie die Mitarbeiter, die die wesentliche Projektbearbeitung übernehmen sollen, sind im Teilnahmeantrag / Angebot jeweils namentlich zu nennen.

Es sind verpflichtend, für die Bearbeitung der ausgeschriebenen Leistungen diejenigen Mitarbeiter einzusetzen, die durch den Bieter im Teilnahmeantrag namentlich genannt wurden! Abweichungen sind nur im Krankheitsfall und im Falle einer Kündigung des Mitarbeiters möglich. Diese Gründe sind ggf. offenzulegen. Als Ersatz angebotene Fachkräfte müssen zwingend vergleichbare Qualifikationen und mindestens die gleiche Berufserfahrung aufweisen.

B.3 Bewerbungsbedingungen

- Die Bewerbung und das Angebot sind in all ihren Bestandteilen in deutscher Sprache zu verfassen. Für die Bewerbung ist ausschließlich der Bewerberbogen (Anlage) zu verwenden; dieser ist an der dafür vorgesehenen Stelle zu unterschreiben.
- Enthalten die Bewerbungsunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, so hat er vor Abgabe einer Bewerbung die Vergabestelle unverzüglich und ausschließlich elektronisch über den Vergabemarktplatz Brandenburg darauf hinzuweisen und Aufklärung zu erbitten.
- Beabsichtigen mehrere Bewerber sich als Bewerbergemeinschaft zu bewerben, so ist dem Angebot eine Erklärung der beteiligten Bewerber zur Bildung einer Arbeitsgemeinschaft (siehe Anlagen zum Teilnahmeantrag) beizulegen. Diese Erklärung muss folgende Angaben enthalten:
 - die Benennung der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft,
 - die Benennung der zu erbringenden Leistungen (Art und Umfang) bezogen auf die jeweiligen Mitglieder,
 - eine Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Ausschreibungs- und Vergabeverfahren durch ein zu benennendes Mitglied rechtsverbindlich gegenüber dem Auftraggeber vertreten werden.
- Die Erklärung ist von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft zu unterschreiben.
- Mehrfachbewerbungen und Angebote jeglicher Art, auch unterschiedliche Niederlassungen eines Büros werden nicht zugelassen.
- Beabsichtigt der Bewerber den Einsatz eines oder mehrerer Nachunternehmer, so ist dem Angebot eine Nachunternehmererklärung auf einer gesonderten Anlage (siehe Anlagen zum Teilnahmeantrag) beizulegen.

Die Erklärung ist vom Nachunternehmer zu unterschreiben und muss folgende Informationen enthalten:

- die Bezeichnung des Nachunternehmers und die Beschreibung der Leistung (Art und Umfang), die an Nachunternehmer vergeben werden soll,
- die Verpflichtung des Nachunternehmers, im Auftragsfall diese Leistungen auszuführen.
- Darüber hinaus muss der Nachunternehmer gemäß den Bewerbungsvoraussetzungen (Abschnitt B.1) geeignet sein und hat entsprechende Nachweise beizufügen.
- Über die geforderten Bewerbungsunterlagen hinaus eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

B.4 Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge

Der Teilnahmeantrag ist inkl. aller erforderlichen Anlagen bis zur in Abschnitt A.11 genannten Frist elektronisch auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg einzureichen. Später und / oder schriftlich eingereichte Angebote werden nicht berücksichtigt.

Hinweis: In der Kommunikationsebene dürfen keine Teilnahmeanträge / Angebote hochgeladen werden!

B.5 Vergabestelle und Ansprechpartner

Das gesamte Vergabeverfahren wird ausschließlich elektronisch über das Portal des Vergabemarktplatzes Brandenburg (<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>) abgewickelt. Die Kommunikation im Verfahren erfolgt ausschließlich über die Kommunikationsebene des Vergabemarktplatzes Brandenburg.

Zur Durchführung des VgV-Verfahrens für die Auswahl geeigneter Planungsbüros bedient sich die Stadt eines externen Dienstleisters, welcher auch als Ansprechpartner dient.

B.6 Bewerberauswahl

Angebote von Bewerbern / die Bewerbergemeinschaften, welche die Bewerbungsvoraussetzungen (Punkt B.1) und Bewerbungsbedingungen (Punkt B.3) nicht erfüllen, werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Teilnahmeanträge werden nur gewertet, wenn der Bewerber / die Bewerbergemeinschaften den Teilnahmeantrag vollständig ausgefüllt und rechtsverbindlich unterschrieben eingereicht haben.

Die Eignung der zugelassenen Bewerber / Bewerbergemeinschaften wird auf Basis der Bewertungsmatrix Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb) bewertet (siehe Anlagen).

Teil C – Hinweise zur Angebotsphase

C.1 Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen als Information zur Projektabwicklung sind einzureichen:

- textliche Erläuterung zur Projektstruktur:
 - Zahl und Verfügbarkeit MA
 - Organigramm
 - Vertretung
 - örtliche Präsenz in der Planungs- und Ausführungsphase
- textliche Erläuterung zum Projektmanagement:
 - Beschreibung Projektdurchführung (inkl. grober Bauablauf)
 - Zusammenarbeit mit Auftraggeber
 - Abstimmung mit künftigen Nutzern, Fachbehörden, fachlichem Prüfer
 - Zusammenarbeit / Abstimmung mit Fachplanern
 - Erläuterung einer vergleichbaren Referenz im Hinblick auf eine qualitätsvolle, termin- und kostengerechte Bearbeitung der Gesamtleistung

Zusätzlich zu den unterschriebenen Angebotsunterlagen mit Honorarangebot (siehe Anlagen) und Informationen zur Projektabwicklung ist **ein erster Lösungsvorschlag** der baulichen Änderungen auf dem Campus zeichnerisch darzustellen und textlich zu erläutern.

Schwerpunktmäßig sollen die Ideenskizzen Lösungsvorschläge für folgende Punkte veranschaulichen:

- Wie verändert sich der Campus städtebaulich?
- Wie wird das Schulkonzept auf dem Campus umgesetzt (funktionale Beziehungen)?
- Wie und auf welche Weise kann der Multifunktionsraum realisiert werden?
- Wie wird die barrierefreie Erschließung unter Beachtung des Brandschutzes der Astrid-Lindgren-Grundschule organisiert?

Zum Lösungsvorschlag werden auch statische Aussagen zu Machbarkeit und Aufwand der Realisierung erwartet. Aus diesem Grund wird die Objekt- und Tragwerksplanung in einem Los vergeben. Die Leistungen können durch ein Büro oder durch eine Bietergemeinschaft angeboten werden.

Die Erarbeitung dieses Vorschlages wird **mit 6.500 € brutto** je aufgeforderten Teilnehmer vergütet. Bei anschließender Beauftragung wird diese Vergütung dem Honorar der Leistungsphase 2 angerechnet.

Die Höhe der Vergütung wurde auf Basis einer Aufwandschätzung wie folgt kalkuliert. Der Zeitaufwand beträgt ca. 80 Stunden. Ein mittlerer Stundensatz liegt bei ca. 65 € (netto). Nebenkosten betragen in der Regel 5%.

Folgende Unterlagen zur Veranschaulichung des Lösungsvorschlages sind einzureichen:

- 1 Lageplan mit Darstellung der Baukörper auf dem Campus, der barrierefreien Erschließung und funktionalen Gliederung der Nutzungsbereiche im Maßstab von ca. 1:500 (Skizze)
- 1 schematischer Grundriss je Geschoss für alle Baukörper (Grundschule, Alte Schule, Anbau Turnhalle) mit Darstellung der Nutzungsarten und Erschließung im Maßstab von ca. 1:200 (Skizze). Eingriffe in den Bestand sind mit darzustellen.

- 1 skizzenhafter Schnitt pro Baukörper (Grundschule, Alte Schule, Anbau Turnhalle) mit Darstellung der Übergänge / Anbindung zum Bestandsgebäude im Maßstab von ca. 1:200
- 2 sinnvolle schematische Ansichten
- ggf. weitere skizzenhafte Darstellungen zur Visualisierung der Entwurfsidee / Konzept
- Überschlägige Flächenberechnung: Hierzu ist die im Anhang befindliche Excel-Datei Raumprogramm- und Flächenberechnung zu verwenden.
- Vorläufige Kostenannahme mit Erläuterung der Grundlage (bspw. BKI) auf Basis der Flächen und Einschätzung zur Kostenplausibilität des vorgegebenen Kostenrahmens zum Raumprogramm

Die Präsentation des Lösungsvorschlages hat auf maximal **einem Plan im DIN A0** Format zu erfolgen.

Alle vorgenannten Angebotsunterlagen sind elektronisch über den Vergabemarktplatz Brandenburg einzureichen (<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>).

Hinweis: In der Kommunikationsebene dürfen keine Angebote hochgeladen werden!

Hinweis: Ausschlusskriterium ist die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen und Erfüllung der Aufgabenstellung.

Hinweis: Ein Vergütungsanspruch ist nur bei vollständiger Vorlage der geforderten Unterlagen gegeben!

Zusätzlich ist der Plan im DIN A0-Format zur Präsentation des Lösungsvorschlages 2-fach ungefaltet am Tag der Angebotsabgabe (es zählt das Datum des Poststempels) mit der Post an folgende Anschrift zu versenden:

BIG Städtebau GmbH
Christoph Pinkall
Axel-Springer-Straße 54B
10117 Berlin

Honorar

Bei der Honorarermittlung ist von den in den jeweiligen Tabellen angegebenen anrechenbaren Kosten auszugehen. Diese Kosten wurden auf Grundlage des Kostenrahmens angenommen und sind als vorläufige anrechenbare Kosten zu verstehen. Die Ermittlung der für die Honorarabrechnung anrechenbaren Kosten erfolgt gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI (vom Auftraggeber bestätigte Kostenberechnung).

Die Honorarzone(n) sind in den Formblättern zur Honorarkalkulation vorgegeben. Sollte der Bieter zu einer anderen Einschätzung kommen, ist dies bei der Angebotsabgabe darzulegen. Abweichungen bei den vorgegebenen v.H.-Sätzen für die jeweiligen Grundleistungen der HOAI sind zulässig, aber anhand von Teilleistungstabellen zu begründen (z.B. "Simmendinger", "Siemon", "Dr. Rolf Theißen") einschl. einer Begründung des Entfallens gesondert auszuweisen und dem Angebot als Anlage beizufügen. Der Verfasser der Teilleistungstabellen ist hierbei anzugeben.

Vorlage Honorarangebot (vorläufige Honorarermittlung) siehe Anlagen!

Besondere Leistungen

Seitens der Schule besteht der Wunsch nach einer Beteiligung der Schülerschaft. Dem Angebot ist ein Grobkonzept zur Beteiligung beizulegen und die Umsetzung mit einer Kostennote zu versehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht kein Erfordernis zur Erbringung weiterer besonderer Leistungen. Sollten solche besonderen Leistungen vom Bieter allerdings für erforderlich gehalten werden, sind diese in der Honorarkalkulation darzustellen und zu begründen.

Nebenkosten

Sofern Nebenkosten nicht als Pauschale gem. § 14 Abs. 3 HOAI angeboten werden, ist mit dem Angebot eine detaillierte Aufstellung über Art und Höhe der nach Einzelnachweis abzurechnenden Nebenkosten vorzulegen.

C.2 Angebotsbedingungen

- Das Angebot ist in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache zu fassen. Für das Angebot ist ausschließlich die von der Vergabestelle übersandte Angebotsvorlage zu verwenden; diese ist an der dafür vorgesehenen Stelle zu unterschreiben.
- Änderungen an den vorgegebenen Texten sind unzulässig.
- Kosten für Erstellung der Angebotsunterlagen werden gemäß Punkt C.1 der Aufgabenbeschreibung erstattet.
- Enthalten die Angebotsunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, so hat er vor Abgabe eines Angebotes die Vergabestelle unverzüglich und ausschließlich schriftlich über die Kommunikationsebene des Vergabemarktplatz Brandenburg (<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>) darauf hinzuweisen und Aufklärung zu erbitten.
- Über die geforderten Angebotsunterlagen hinaus eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

C.3 Ablauf der Verhandlungsgespräche

Es ist vorgesehen, mit dem Bewerber / Bewerbergemeinschaften ein Verhandlungsgespräch zu führen, in dem der Lösungsvorschlag und das Angebot präsentiert bzw. erläutert werden soll.

Für die Präsentation sind maximal 40 Minuten veranschlagt. Im Anschluss werden max. 40 Minuten für Rückfragen zur Verfügung stehen. Die Teilnehmerzahl auf Seiten des Bieters ist auf vier begrenzt. Die Teilnahme des vorgesehenen Projektleiters ist ausdrücklich erwünscht.

C.4 Zuschlagskriterien zur Wertung der Angebote

Zuschlagskriterien 1: Projektstruktur, Gewichtung 10%

Maßnahmen zur Sicherstellung personeller Verfügbarkeit:

- Zahl und Verfügbarkeit MA
- Organigramm
- Vertretung

- örtliche Präsenz in der Planungs- und Ausführungsphase

Zuschlagskriterien 2: Projektmanagement, Gewichtung 10%

Beschreibung Projektdurchführung:

- Zusammenarbeit mit AG
- Abstimmung mit künftigen Nutzern, Fachbehörden, baufachlichem Prüfer
- Zusammenarbeit / Abstimmung mit Fachplanern
- Erläuterung vergleichbare Referenz zu qualitätsvoller, termin- und kostengerechter Bearbeitung der Gesamtleistung

Zuschlagskriterien 3: Vorstellung der Lösungsskizze, Gewichtung 40%

skizzenhafter Lösungsansatz:

- Qualität der Lösungsvariante
- Umgang mit Gebäudebestand
- städtebauliche Qualität
- funktionale Qualität: Umsetzung Raumprogramm, Flächenoptimierung, Erschließung, Raumgrößen und Zuordnungen, Wegebeziehungen im Gebäude
- gestalterische, architektonische Qualität: Materialien, Fassadengliederung, Baukörperausbildung, Durcharbeitung Grundrisse
- Wirtschaftlichkeit des Lösungsvorschlages
- Barrierefreiheit: Bestand, Neubau, Erschließung
- Aufgabenverständnis
- Plausibilität des eingereichten Kostenrahmens

Zuschlagskriterien 4: Honorarangebot, Gewichtung 40%

Bewertet wird das Honorarangebot gemäß der geforderten Leistungsphasen inklusive Zuschläge, besonderer Leistungen und Nebenkosten. Die volle Punktzahl wird für das niedrigste Honorarangebot vergeben. Die Berechnung der Honorarpunktzahl erfolgt nach folgender Formel: Punkte Bieter A = niedrigster Preis / Preis Bieter A x 5.

Teil D – Anlagen zur Aufgabenbeschreibung

Anlagen in grauer Schrift werden erst in der zweiten Stufe (Angebotsphase) bereitgestellt.

- Anlage 1 Teilnahmeantrag (.pdf)
- Anlage 2 Vorlage Honorarangebote für Objekt- und Tragwerksplanung (.xlsx)
- Anlage 3 Raumprogramm und Flächenberechnung (.xlsx)
- Anlage 4 Luftbilder
 - Anlage 4.1 Luftbild A3 (.jpg)
 - Anlage 4.2 Luftbild mit Plangebiet und Beschriftung A3 (.jpg)
 - Anlage 4.3 Luftbild mit Flurkarte (.jpg)
- Anlage 5 Lagepläne
 - Anlage 5.1 Lageplan Stadt (.dwg und .pdf)
 - Anlage 5.2 Lageplan Campus Neugestaltung der Außenanlagen 2006 (.pdf)
 - Anlage 5.3 Lageplan Campus Zustand 2013 (.dwg und .pdf)
 - Anlage 5.4 Lage- und Höhenplan (.dwg, 2020)
- Anlage 6 Grundrisse
 - Anlage 6.1 Schule von KG bis 3.OG (.dxf und .pdf, 2010)
 - Anlage 6.2 Alte Schule KG bis DG (.dxf und .pdf, 2017)
 - Anlage 6.3 Turnhalle und Alte Bibliothek (.pdf, 2013)
 - Anlage 6.4 Alte Bibliothek Umnutzung (.pdf, 2017)
 - Anlage 6.5 Baugenehmigung (u.a. für Feuerwehrezufahrt)
- Anlage 7 Ansichten und Schnitte
 - Anlage 7.1 Ansichten Schule (.dxf und .pdf, 2004)
 - Anlage 7.2 Ansichten VBF Schule (.dxf und .pdf, 2004)
 - Anlage 7.3 Sanierung Dach Schule (.dxf und .pdf, 2003)
 - Anlage 7.4 Schnitt A-A Schule (.dxf und .pdf, 2004)
 - Anlage 7.5 Dachaufbau Schule nach Sanierung (.pdf, 2010)
 - Anlage 7.6 Draufsicht Schule Trakt 1 (.pdf, 2010)
 - Anlage 7.7 Schnitt Alte Schule (.dwg und .pdf, 2017)
- Anlage 8 Raumbuch
- Anlage 9 Konzept Museumsdepot
- Anlage 10 Grundsätze des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten (.pdf)
- Anlage 11 Bewertungsmatrizen
 - Anlage 11.1 Bewertungsmatrix Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb)
 - Anlage 11.2 Bewertungsmatrix Stufe 2 (Angebotsphase)
- Anlage 12 Musterverträge
 - Anlage 12.1 Mustervertrag Objektplanung
 - Anlage 12.2 Mustervertrag Tragwerksplanung