

Leistungsbeschreibung

in dem europaweiten Vergabeverfahren zur

Vergabe eines Auftrags

„Planungsleistungen für den Wiederaufbau der von der Hochwasserkatastrophe 2021 betroffenen Berufsbildenden Schule
Bad Neuenahr in Bad Neuenahr-Ahrweiler“

Auftraggeber/Vergabestelle:

**Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement
Landkreis Ahrweiler**

Stand: 09.11.2023

1. Objektbeschreibung

Die Berufsbildende Schule, Kreuzstr. 120, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, ist ein 1979 errichtetes Schulgebäude, das aus zwei Gebäudeteilen (Schule, Werkstatt) besteht.

Der Bereich Schule ist dreigeschossig, für die Aufnahme der Haustechnik viergeschossig, der Bereich Werkstatt ist eingeschossig.

Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände ein Erweiterungsgebäude und eine 3-Feld-Sporthalle.

Bis zur Hochwasserkatstrophe im Juli 2021 gab es darüber hinaus noch zwei Pavillongebäude und Containerklassen, die allerdings flutbetroffen zwischenzeitlich abgerissen werden mussten. Dadurch gingen 20 Klassenräume dauerhaft verloren.

In der Schule werden ca. 2.300 Schüler in Teil- und Vollzeit in mehreren Bildungsgängen unterrichtet. Im Bereich Schule sind Fach- und Unterrichtsräume, im Bereich Werkstatt entsprechende Räume für den berufspraktischen Unterricht, vor allem in Handwerksberufen, angesiedelt.

Mit Planungsbeginn können digitalisierte Grundrisse (dxf, dwg) zur Verfügung gestellt werden. Weitere Bestandsplanunterlagen stehen nicht zur Verfügung.

Durch das Hochwasser waren sämtliche Gebäude erdgeschossig betroffen, sodass rd. 100 Klasserräume sowie die Sporthalle und das Werkstattgebäude für die Unterrichtsnutzung nicht mehr nutzbar waren.

Als Interimslösung wurden auf dem Gelände 3 Zeltgebäude mit insgesamt 60 Klassenräumen sowie ein provisorischer Werkstattbereich in Zeltbauweise errichtet.

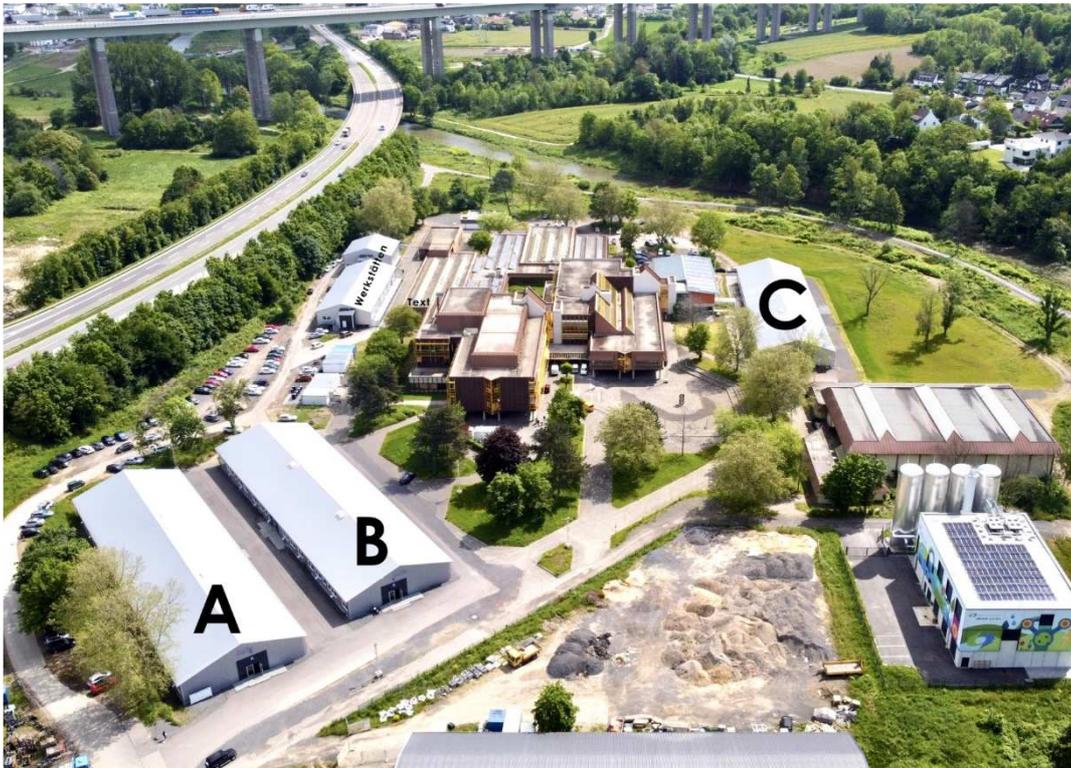


Abb. 1: Luftbildaufnahme des aktuellen baulichen Zustands.

In der Abbildung ist rechts unten ein Kraftwerk der Ahrtal-Werke zu sehen. Darüber die Sporthalle. Auf der Fläche des Zeltgebäudes C stand vor der Hochwasserkatastrophe einer der verloren gegangenen Pavillons. Die Zelthallen A und B wurden auf der Fläche des Schülerparkplatzes errichtet. Es gibt auf dem Gelände keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten.

Im Rahmen des Wiederaufbaus wurde im Vorfeld dieser Ausschreibung bereits in Eigenregie durch den Schulträger begonnen, die ehemals erdgeschossig im Hauptgebäude gelegenen Naturwissenschaftsräume im 1. OG neu zu errichten.

Die Sanierung der Sporthalle ist nicht Bestandteil der zu vergebenden Planungsleistungen.

2. Aufgabenstellung

Es sind alle erforderlichen Planungsleistungen für den Wiederaufbau des Schulstandorts zu erbringen. Dies betrifft sowohl die Sanierung, als auch die Wiederherstellung der verloren gegangenen Unterrichtsflächen. Die Abrechnung erfolgt nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Das Schulgelände befindet sich in dem nach der Hochwasserkatastrophe durch die obere Wasserbehörde der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, neu festgelegten Überschwemmungsgebiet der Ahr. Es ist dabei bei der Sanierung eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.

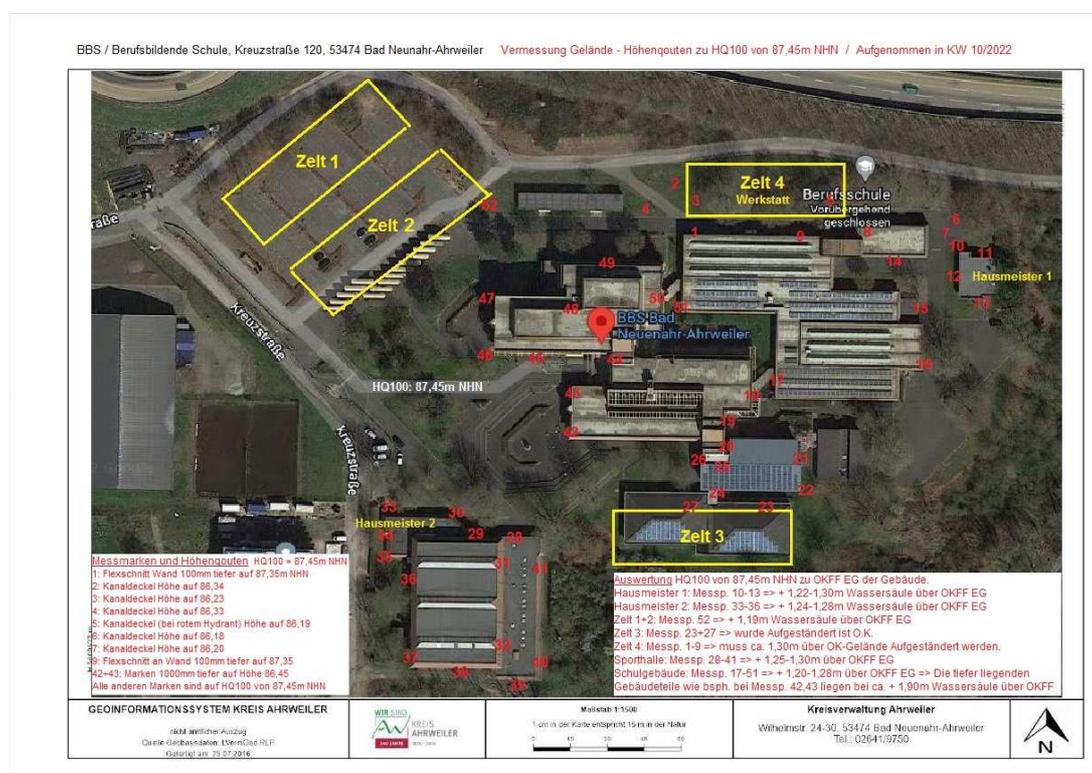


Abbildung 2: Ergebnis der Geländevermessung in Bezug auf die neu festgesetzte HQ100.

Da es sich um eine Wiederaufbaumaßnahme handelt, erfolgt die Sanierung soweit rechtlich und tatsächlich möglich in den Grenzen der vorhandenen Baugenehmigungen, insb. in den Grenzen der brandschutzrechtlichen Genehmigungen. Dadurch sollen im Rahmen der Sanierung der Bestandsgebäude (zeit-)aufwändige Genehmigungsverfahren soweit wie möglich erspart und der Wiederaufbau damit erheblich beschleunigt werden.

Bauherrenseits wird im Rahmen einer speziellen Schulentwicklungsplanung für die Berufsbildende Schule eine Flächenanalyse und -bewertung aus pädagogischer Sicht sowie eine Überplanung der noch vorhandenen Bausubstanz vorgenommen und dem Auftragnehmer als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt. Soweit hierdurch im Einzelfall

Baugenehmigungen erforderlich sind, ist dies Teil des zu vergebenden Planungsauftrags.

Lediglich beim Ersatzneubau für den durch Abriss verloren gegangenen Schulraum ist Raum für eine Neubauplanung. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Ersatzneubau hochwasserangepasst errichtet werden und sich darüber hinaus in der äußeren Gestaltung am Bestandsgebäude orientieren muss.

Im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung des verloren gegangenen Schulraums steht auch die Frage der hochwasserangepassten Sanierung des Werkstattgebäudes. Hier ist zu prüfen, ob das vorhandene Gebäude - ggfls. statisch ertüchtigt - aufgestockt werden kann.

Im Zuge der Bearbeitung des Ersatzneubaus sind in den HOAI-Leistungsphasen 1 und 2 auf Basis der Vorgaben einer hochwasserangepassten Bauweise zwei Alternativkonzepte zu erarbeiten. Diese sind jeweils mit Amortisations- und Folgekosten und Lebenszyklusberechnungen zu hinterlegen und zu vergleichen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bearbeitung Vorschläge für eine abschnittsweise Umsetzung der Maßnahme mit Bildung von Prioritäten unter Berücksichtigung des Schulbetriebes zu machen.

Es ist beabsichtigt, die Maßnahme im Rahmen der VV Wiederaufbau RLP 2021 vom 23.09.2021 (MinBl. 2021, S. 128) als kommunales Infrastrukturmaßnahme zur Förderung zu beantragen. Das Antragsverfahren soll durch den Auftragnehmer begleitet und erforderliche Unterlagen, Wirtschaftlichkeits- und Lebenszykluskostenberechnungen nach Anforderung des Fördermittelgebers erstellt werden.

Teil des zu vergebenden Planungsauftrags ist darüber hinaus die Wiederherstellung der Außenanlagen einschließlich der Wiederherstellung des Schülerparkplatzes.

3. Vergabegegenstand (Art und Umfang der Leistung)

Es ist beabsichtigt, die folgenden Leistungen stufenweise zu vergeben:

- Planungsleistungen Gebäude und Innenräume
- Planungsleistungen Freianlagen
- Planungsleistungen Tragwerksplanung
- Planungs-/Beratungsleistungen zu Bauphysik (Wärmeschutz, Akustik/Schallschutz)
- Planungs-/Beratungsleistungen zu Brandschutz
- Planungs-/Beratungsleistungen zu Geotechnik (Baugrund)
- SiGeKo-Leistungen

Planungsleistungen für Technische Ausrüstung wurden bereits vergeben.

Es ist eine losweise Vergabe wie folgt vorgesehen:

Los 1

Leistungen, die mit Leistungsphasen in der HOAI erfasst sind: Leistungsphasen 1-5
Brandschutz: Leistungen bis zum Erreichen der Genehmigung (analog bis Lph. 5)
Geotechnik: vollständig

Los 2

Leistungen, die mit Leistungsphasen in der HOAI erfasst sind: Leistungsphasen 6-9
Brandschutz: Leistungen ab Erreichen der Genehmigung (analog ab Lph. 6)
SiGeKo: vollständig

Die Bewerbung für ein Los schließt die Bewerbung für das jeweils andere Los aus.

Die Beauftragung erfolgt ganz oder teilweise nach folgenden Stufen:

Los 1:

Stufe 1: Leistungsphasen 1-2 für den gesamten Planungsumfang

Stufe 2: Leistungsphasen 3-5 jeweils getrennt nach Hauptgebäude, Werkstattgebäude sowie Ersatzneubau, Freianlagen

Los 2:

Stufe 1: Leistungsphasen 6-7 jeweils getrennt nach Hauptgebäude, Werkstattgebäude sowie Ersatzneubau, Freianlagen

Stufe 2: Leistungsphasen 8-9 jeweils getrennt nach Hauptgebäude, Werkstattgebäude sowie Ersatzneubau, Freianlagen.

Mindestens vergeben werden die Leistungen der Stufen 1.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung weiterer Leistungen und der Stufen (ganz oder teilweise) besteht nicht. Aus der stufenweisen Beauftragung können keine zusätzlichen Honoraransprüche geltend gemacht werden.

4. Einzuhaltende Gesamtbaukosten

AG und AN werden mit Abschluss der Leistungsphase 3 auf der Grundlage der Kostenberechnung einen dann noch zu definierenden Betrag als Baukostenobergrenze vereinbaren. Erfolgt hierzu im Einzelfall keine explizite Festlegung in der Leistungsphase 3, so gelten die in der freigegebenen Kostenberechnung enthaltenen Bruttobeträge der Kostengruppen 200 bis 600 als Bauobergrenze.

Für die einzelnen Leistungen sind folgende anrechenbaren Kosten (Euro netto) für die Honorarkalkulation anzusetzen. Bei den geschätzten Werten sind alle Vorgaben der HOAI zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten (z.B. zur Berücksichtigung der TGA in anderen Leistungsbildern) bereits berücksichtigt.

Gebäude, Innenräume	19.100.000
Freianlagen	810.000
Tragwerksplanung	7.800.000
Andere Leistungen	eigene Kalkulation

Diese Angaben wurden auf Basis einer Kostenermittlung durch ein Architekturbüro ermittelt, sowie mit Hilfe von Kenngrößen und der Baupreisentwicklung, und dienen nur der Sicherstellung der Vergleichbarkeit der Honorarkalkulationen. Aus den geschätzten Werten kann kein Anspruch auf eine Honorierung in einer bestimmten Höhe abgeleitet werden. Die Honorierung erfolgt im Auftragsfall nach dem geschlossenen Vertrag unter Berücksichtigung der HOAI und der projektspezifischen Kosten.

5. Anlagen

Schadensgutachten