

I. Teilnehmerwettbewerb für die

Planerleistungen für das Leistungsbild „Gebäude“ (HOAI §34 LP 5-9)

Objekt: Umsetzung des integrierten Nutzungskonzeptes zum Ausbau des Offenen Ganztags - Grundschule Tinsberg
2. Bauabschnitt - denkmalgeschützter Bauteil
58507 Lüdenscheid, Obertinsberger Str. 16

I. Beschreibung der geplanten Maßnahme

Die Grundschule Tinsberg soll gemäß des integrierten Nutzungskonzeptes zum Ausbau des Offenen Ganztages umgebaut werden.

Im Rahmen des von der Montag Stiftung geförderten Pilotprojektes „Ganztag und Raum“ entstand ein neues Nutzungskonzept, dass die pädagogische, räumliche und organisatorische Perspektive verbindet.

Die Veränderung der räumlichen Strukturen, der Einbau von Sichtachsen sowie die Nutzung der Flure ermöglichen eine Erweiterung der Fläche unter Einhaltung der Aufsichts- und Brandschutzbestimmungen. Dadurch können mehr Kinder auf der Fläche betreut und gefördert werden. Durch die verschiedenen Arbeitsplätze können die Kinder im Rahmen ihrer individuellen Bedarfe entscheiden, wo und wie sie arbeiten möchten. Die Ergründung der „Klassenräume“ als Heimiräume soll bei den Kindern für Sicherheit und Wohlbefinden sorgen, um ihnen auch im Schulalltag Beständigkeit zu geben. Durch das Öffnen von Zwischenwänden mit Fenstern und größeren Durchgängen werden neue Lernbereiche geschaffen. Die neugeschaffenen Sichtbeziehungen unterstützen den gewünschten Eindruck einer Gemeinschaftsfläche, stärken das Wir-Gefühl und ermöglichen den Lernbegleitungen und Bezugspädagog*innen, einen Überblick zu behalten und die Aufsicht zu gewährleisten. Ein weiteres wiederkehrendes Element sind Rückzugshäuser, die in den ehemaligen Verkehrsflächen positioniert werden und eine gefühlte Abgrenzung vom übrigen Geschehen ermöglichen. Künftig stehen den Schüler*innen der Tinsberger Schule vier Lernbereiche zur Verfügung. Zunächst jeweils einem zweizügigen Jahrgang zugeordnet, bieten die jeweiligen Lernbereiche unterschiedliche räumliche Situationen, die den ganzen Tag über genutzt werden können und es ermöglichen, die vielfältigen Bedürfnisse und Anforderungen der Nutzer*innen, z. B. Austausch, Rückzug, Input, zu leben. Die Lernbereiche befinden sich jeweils in einer Geschosebene eines Gebäudeteils und sind baulich als Cluster angelegt. Aus jeweils drei ehemaligen Klassenräumen entsteht ein großes Raumkontinuum von bis zu 357 m² mit einem integrierten abgeschlossenen Schwerpunktraum und eigenen Sanitärraum.

Die Maßnahme wird in 2 Bauabschnitten umgesetzt. Als zusätzlicher Ausweichraum wurde auf dem Schulhof eine temporäre Containeranlage mit 2 Klassenräumen errichtet. Die Mensa ist übergangsweise im Gymnastikraum der Turnhalle untergebracht.

Der Bauabschnitt 1 (Anbau von 1953) befindet sich derzeit im Umbau.

Bei Bauabschnitt 2 handelt es sich um den Altbau von 1901, welcher unter Denkmalschutz steht.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wird die gesamte Elektroinstallation erneuert. Die Heizungsanlage bleibt erhalten, jedoch werden die Heizkreise optimiert und im 1. und 2. Obergeschoss entstehen neue Clusterbereiche mit Sanitäranlagen. In den Clustern entstehen durch Teilabbrüche von Wänden neue Sichtbeziehungen. Im Erdgeschoß werden die Verwaltungsräume saniert, durch geringfügige Umbauten entsteht ein zusätzlicher 1. Hilferaum. Die Nutzung des Dachgeschoßes bleibt auf wenige Personen beschränkt, da kein 2. Rettungsweg zur Verfügung steht. Die Räume sollen als Lehrerarbeitsplätze genutzt werden. Sämtliche Wände erhalten neue Beschichtungen. Nach Abbruch der in Teilbereichen vorhandenen Abhangdecken sollen neue Akustikdecken eingebaut werden. Die Parkettböden

in den ehemaligen Klassenräumen und im Verwaltungsbereich sollen erhalten und aufgearbeitet werden.

Eine Baugenehmigung liegt vor; Abstimmungen mit der Denkmalbehörde haben stattgefunden. Die abschließende schriftliche Stellungnahme liegt vor.

Die Fachplanungen für die haustechnischen Gewerke liegen vor, die Beauftragung der ausführenden Firmen ist bereits erfolgt.

Die Tragwerksplanung ist ebenfalls beauftragt, aber für den 2. Bauabschnitt noch nicht erbracht und geprüft.

Folgende Sachverständige wurden im Zuge des 1. Bauabschnittes beauftragt und werden das Projekt begleiten: Brandschutzingenieur, SV für Barrierefreiheit; SV Schadstoffe, SiGeKo, SV Elektro, SV Lüftung, Prüfstatik.

II. Leistungsumfang im Leistungsbild „Gebäude“ HOAI § 34

Die Planerleistungen umfassen im Leistungsbild „Gebäude“ planerische Leistungen für alle mit der Baumaßnahme zusammenhängende Gewerke.

Zu erbringen sind die Leistungsphasen 5-9

Die Beauftragung wird stufenweise erfolgen. Zunächst werden nur die Leistungsphasen 5-7 bauauftragt. Es sind folgende Planungsleistungen zu erbringen:

Ausführungs- und Werkplanung in Abstimmung mit den Fachingenieuren

Ab Leistungsphase 6 sind die Ausschreibungen aller Gewerke im öffentlichen Vergaberecht, Mitwirkung bei der Vergabe und bei der Baubetreuung im Wesentlichen die räumliche und zeitliche Koordination der Ausführungsfristen in Abstimmung mit den Fachingenieuren, sowie der Projekt- und den Fachbauleitungen der weiteren Gewerke zu erbringen sowie die Einhaltung des Gesamtbudgets zu kontrollieren.

Da es sich um einen Umbau in einem denkmalgeschützten Altbau handelt, muss eine Baustellenpräsenz innerhalb von 4 Stunden (1/2 Arbeitstag) vor Ort gewährleistet sein, das heißt, dass entscheidungsbefugte Mitarbeiter bei unvorhersehbaren Vorortterminen innerhalb von 4 Stunden auf der Baustelle sein müssen, damit die Bauabläufe nicht behindert werden. Die angenommenen anrechenbaren Kosten gem. §35 HOAI betragen gemäß Kostenschätzung 835.500 € €. Der planerische Schwierigkeitsgrad gem. Anlage 10 HOAI in Honorarzone III, Mindestsatz. Aufgrund der Art und Weise des Umbaus werden der Umbauschlag mit 20% und die mitzuverarbeitende Bausubstanz auf 0 festgesetzt.

Leistungszeitraum

Projekteinarbeitung bis Mitte Februar 2027

Leistungsphase 5 bis Mitte April

Leistungsphase 6-7 hier ist mit einer Veröffentlichungszeit inkl. Prüfung und Auftragsvergabe von ca. 3 Monaten zu kalkulieren.

Leistungsphase 8 Baubeginn Sommerferien 2027
Fertigstellung Sommerferien 2028

Im Teilnahmewettbewerb

Vergabeverfahren

Die Vergabe wird im Nichtoffenen Verfahren auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften des GWB und des VGV durchgeführt.

In der ersten Stufe des Verfahrens fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbes öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auf.

Im ersten Schritt des Teilnahmewettbewerbs sollen mindestens fünf, höchstens jedoch sechs Bewerber ermittelt werden, die an der zweiten Stufe, d.h. dem Nichtoffenen Verfahren teilnehmen. Beim Vorliegen von mehr als 6 geeigneten Teilnehmern entscheidet das Los

Eignung

Die Eignung ist wie folgt nachzuweisen:

- Nachweis der Mitgliedschaft in der Architektenkammer NW oder gleichwertig
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes nicht älter als 6 Monate
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse(n) über die Entrichtung der Beiträge, nicht älter als 6 Monate.
- Nachweis der Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft,
- gültige Bescheinigung der Berufsgenossenschaft über Beitragsentrichtung
- Nachweis einer gültigen Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von min 500.000€ Mindestdeckungssumme für Sach- und Vermögensschäden und 1,5 Mio. € für Personenschäden, beide 2-fach maximiert für das Versicherungsjahr.
- Eigenerklärung zu Ausschlussgründen

Wertung

Die Auswahl der zu beteiligenden Bewerber erfolgt wie folgt:

Bürogröße

Anzahl und Profession der festangestellten Mitarbeiter in den letzten 3 Jahren

Die Bürogröße wird wie folgt gewertet 10 %

Referenzen:

Der Bewerber hat mindestens drei geeignete Referenzen des Büros über eine gleichartige oder ähnliche Sanierung in den letzten acht Jahren nachzuweisen. Dabei muss sich jede Referenz auf den Schwierigkeitsgrad der Planung erstrecken; es muss jedoch gemäß aktueller Rechtsprechung keine Sanierung einer Grundschule nachgewiesen werden. Jedoch sind Objekte nachzuweisen, die während der Arbeiten unter Denkmalschutz standen und für einen öffentlichen Auftraggeber saniert wurden. Die Höhe der anrechenbaren Kosten in dieser Referenz muss mindestens 60 % der o.g. anrechenbaren Kosten betragen.

Die Referenzen werden wie folgt gewertet: 60 %

Büroumsätze der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Nachweis Büroumsätze der letzten 3 Jahre, die mindestens 180.000 € betragen müssen. 15 %

Büroorganisation

Der Bewerber hat eine schriftliche Beschreibung beizulegen, in dem er auf höchstens drei Seiten die Organisation der Zusammenarbeit und Überwachung der Baumaßnahme vorzustellen hat. Dazu gehört Darstellung der Struktur, Zusammensetzung, Qualifikation der Mitarbeiter Bürostruktur und Allgemeine Arbeitsstruktur und Ausstattung.

Es soll eine schriftliche Kurzvorstellung des Büros mit Erläuterungen des üblichen Personaleinsatzkonzepts und die fachliche Leistungsfähigkeit vorgelegt werden und der eingesetzten Software und Computertechnik.

Die Büroorganisation wird wie folgt gewertet: 15 %

Die Wertung erfolgt durch eine Jury, die aus folgenden Mitgliedern besteht:

- Betriebsleitung ZGW
- Objektbetreuer der „Grundschule Tinsberg“

Nach der Wertung der Teilnahmeanträge werden die ausgewählten Teilnehmer zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Wertung der Angebote erfolgt anhand der veröffentlichten Kriterien, s. Anlage Bewertungsmatrix 2 Architektenleistungen. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

ANLAGEN

- Muster Leistungsverzeichnis Planerleistungen
- Beschreibung historisches Gebäude
- Baugenehmigungspläne M.1:100 UG-DG
- Denkmalrechtliche Stellungnahme
- Brandschutzkonzept
- Barrierefreikonzept