

Bezirksamt Spandau von Berlin

05G13 Bernd-Ryke-Grundschule

Gesamtsanierung, Umbau und Erweiterung der Schulanlage



Verhandlungsverfahren mit Ideenskizzen

Leistungsbeschreibung Gebäudeplanung



INHALT

TEIL A - ALLGEMEINE INFORMATIONEN.....	3
A.1 ALLGEMEINE ANGABEN.....	3
A.2 GRUNDSTÜCK UND STÄDTEBAU.....	4
A.3 BESTANDSGEBÄUDE.....	5
TEIL B - MAßNAHMENBESCHREIBUNG UND AUFGABENSTELLUNG.....	7
B.1 MAßNAHME.....	7
B.2 STAND DER PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG.....	9
B.3 MAßNAHMENBEZOGENE HINWEISE UND VORGABEN FÜR DIE PLANUNG.....	9
B.4 ALLGEMEINE HINWEISE UND VORGABEN FÜR DIE PLANUNG.....	12
TEIL C - LEISTUNGSBESCHREIBUNG.....	14
C.1 GRUNDLEISTUNGEN.....	14
C.2 BESONDERE LEISTUNGEN.....	15
TEIL D - IDEENSKIZZE.....	19
D.1 AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG.....	19
D.2 ANFORDERUNGEN UND INHALTE DER IDEENSKIZZE.....	19



TEIL A – ALLGEMEINE INFORMATIONEN

A.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Bauherr / Baudienststelle

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bildung, Kultur, Sport und Facility Management
Facility Management
Am Schlangengraben 2
13597 Berlin

Bedarfsträger

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bildung, Kultur, Sport und Facility Management
Schul- und Sportamt
Streitstr. 9
13587 Berlin

Objekt

Bernd- Ryke-Grundschule
Daumstraße 12
13599 Berlin
Bezirk: Spandau
Ortsteil: Haselhorst



A.2 GRUNDSTÜCK UND STÄDTEBAU

Lage

Das Schulgrundstück ist im Berliner Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst.
Der Schulcampus ist von Wohnbauten umschlossen.

Eigentum

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

Planungsareal / Grundstücksgröße

Flur: 7

Flurstück: 4/9

Grundstücksgröße: 19.519 m²





Städtebauliche Situation

Das Grundstück, auf dem die Schulerweiterung geplant ist, liegt im Bereich des Baunutzungsplanes von Berlin in der Fassung vom 28.12.1960. Dieser ist gem. § 173 Abs. 3 BBauG zusammen mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin vom 21.11.58 (BO 58), als rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB übergeleitet worden.

Das Grundstück ist im Baunutzungsplan als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe III/3 ausgewiesen. Demnach sind 3 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9 zulässig. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Die Straßenbegrenzungslinie wird durch den Bebauungsplan VIII-567a festgesetzt.

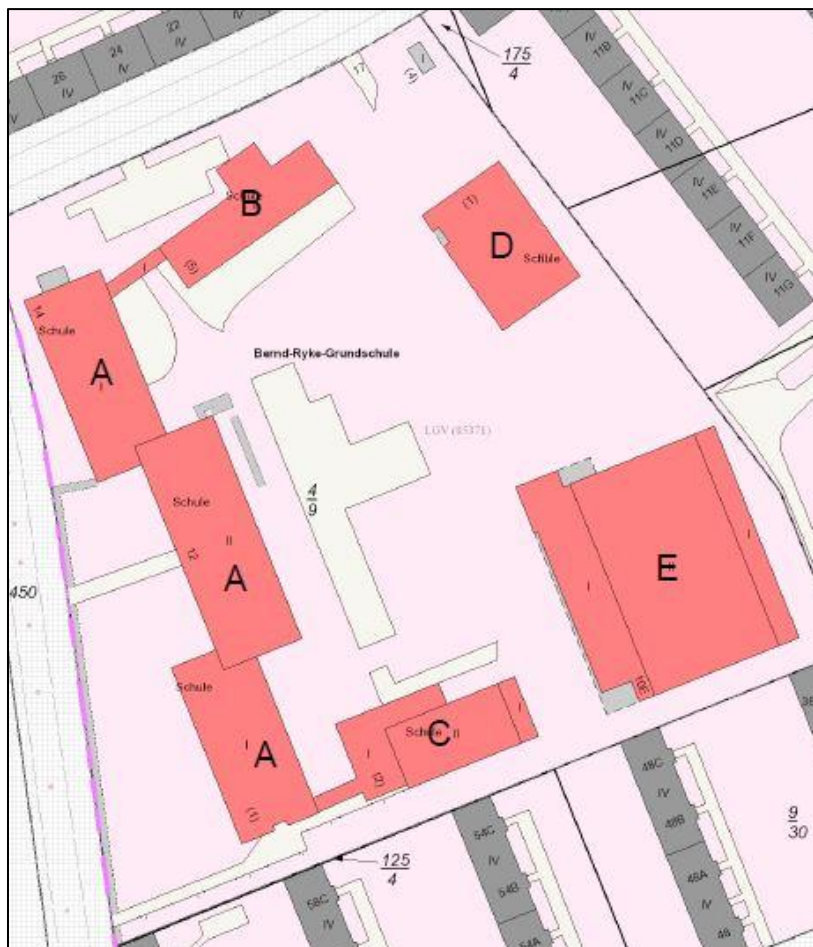
Eine geringe Überschreitung der GRZ wird seitens der Stadtplanung in Aussicht gestellt, soll aber im Zuge der Ideenskizze durch das Stadtplanungsamt bestätigt werden.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Die umliegende Wohnbebauung (Reichsforschungssiedlung, 1930-1935) ist jedoch denkmalgeschützt.

A.3 BESTANDSGEBÄUDE



A: Hauptgebäude mit einem zweigeschossigen und unterkellerten Mittelbau (1956) und den nicht unterkellerten Seitenflügeln (1935)

B: Zweigeschossiger Ergänzungsbau, Hortgebäude (1956, erweitert 2008)

C: Turnhalle alt (1934)

D: Modularer Ergänzungsbau (MEB) (2013)

E: Sporthalle (2017)



Der Schulcampus der Bernd-Ryke-Grundschule besteht aus 5 Gebäuden mit unterschiedlichen Errichtungszeiten, von denen 3 Gebäude über Verbindungsgänge miteinander verbunden sind. Die Gebäude sind zum Teil stark sanierungsbedürftig und lassen sich nur teilweise barrierefrei erschließen.

Hauptgebäude mit Seitenflügeln (Gebäude A)

Das Hauptgebäude wurde zwischen 1935 und 1956 errichtet. Es besteht aus einem bis 1956 errichteten, zweigeschossigen Mittelbau (unterkellert) und zwei 1936 fertiggestellten, axialsymmetrisch angeordneten eingeschossigen Seitenflügeln (nicht unterkellert). Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist nicht gegeben. Es fehlt des Weiteren der erforderliche zweite bauliche Rettungsweg aus dem Obergeschoss.

In diesem Gebäude findet Unterricht in Klassen- und Fachräumen statt.

Hier befinden sich auch die Verwaltung, die Aufenthaltsräume der Lehrer und Lehrerinnen sowie die Hausmeisterwohnung, welche im Zuge der Umbaumaßnahmen zu Schulräumen umgenutzt werden soll.

Hort und Mensa (Gebäude B)

Über einen eingeschossigen Verbindungsgang gelangt man vom nördlichen Seitenflügel des Hauptgebäudes in den Anbau, einem zweigeschossigen Erweiterungsbau aus dem Jahr 1956. Im Jahr 2008 wurde der Anbau an der Schmalseite des Baukörpers nochmals erweitert und durch einen zweiten baulichen Rettungsweg aus dem Obergeschoss ergänzt. Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist nicht gegeben.

Turnhalle (Gebäude C)

Die Turnhalle ist ebenfalls über einen eingeschossigen Gang mit dem Hauptgebäude A verbunden. In einem der Halle vorgelagerten, niedrigeren Gebäudeteil befinden sich Umkleide- und Sanitärbereiche, seitlich und im rückwärtigen Bereich befindet sich je ein Geräteraum. Der Gang wurde in der Zwischenzeit zu einem Lagerraum umgebaut, so dass aktuell keine direkte Anbindung vom Hauptgebäude zur Turnhalle besteht.

Modularer Ergänzungsbau MEB (Gebäude D)

Parallel zur östlichen Grundstücksgrenze wurde im Jahr 2016 ein sog. MEB 12 errichtet. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude (nicht unterkellert) auf rechteckigem Grundriss. Das Gebäude kann über einen Aufzug barrierefrei erschlossen werden, die Fluchtwegsituation entspricht den aktuellen Anforderungen.

Hier sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Typensporthalle 2022 TSH60-B (Gebäude E)

Die auf den Lageplänen noch dargestellte zweite Sporthalle wurde im Jahr 2020 abgebrochen. Hier wurde im Jahr 2022 der Neubau einer Typensporthalle mit drei Hallenteilen fertiggestellt.

Hier sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.



Neuer Schulcontainer

Für das Jahr 2027 ist die Errichtung eines neuen Schulcontainers geplant, welcher nördlich des Gebäude D (MEB) errichtet werden soll. Es handelt sich um eine 2-geschossige Anlage mit insgesamt 4 Klassenräumen für die Bezirksklassen, welche später im Gebäude B untergebracht werden sollen. Die Anlage bleibt bis zur Beendigung der BSO-Maßnahme stehen und soll während der Umbaumaßnahmen für die Auslagerung von Klassen genutzt werden.

TEIL B – MAßNAHMENBESCHREIBUNG UND AUFGABENSTELLUNG

B.1 MAßNAHME

Allgemein

Aufgrund der wachsenden Schülerzahl ist eine Erweiterung des Raumbestands der Bernd-Ryke-Grundschule von derzeit 3 auf 3,5 Züge vorgesehen.

Des Weiteren soll die bereits jetzt zu geringe Mensafläche bedarfsgerecht erweitert sowie zusätzliche Klassenräume für die sogenannten Bezirksklassen errichtet werden.

Zur Schaffung der benötigten Kapazitäten beabsichtigt das Bezirksamt Spandau die Gesamtsanierung und Erweiterung der Bernd-Ryke-Grundschule.

Aufgabenstellung

Die Vorzugsvariante aus dem Partizipationsverfahren (Anlage 6.2) sieht zur Bedarfsdeckung eine Neubaumaßnahme entlang des Lüdenscheider Wegs vor.

Um eine Kapazitätserweiterung und Standardanpassung am Standort vornehmen zu können wird vorgeschlagen, den zweigeschossigen Anbau am Lüdenscheider Weg abzubrechen und an derselben Stelle einen maximal dreigeschossigen Neubau zu errichten, in dem die fehlenden Räume des Mehrzweckbereichs sowie die standardgemäß ausgestatteten Fachräume vorgesehen werden können. Hier sollen die drei Bezirksklassen und der Inklusionsbereich verortet werden.

Neben der oben beschriebenen Neubaulösung soll jedoch auch geprüft werden, ob der im Bedarfsprogramm als Variante 1 bezeichnete Vorschlag mit einer Erweiterung (2-geschossig) des Bestandsgebäudes zuzüglich einer Aufstockung der Seitenflügel des Hauptgebäudes in Frage kommt.

Im Zuge einer verstärkten Berücksichtigung des nachhaltigen Bauens wurde nachträglich eine weitere Variante entwickelt, welche das Bestandsgebäude erhält und einen 3-geschossigen Anbau zur Straße hin vorsieht. Diese Variante (Variante 5) wurde seitens SenStadt und SenBJF geprüft und freigegeben.

Hinweis: Eine mögliche Aufstockung des Bestandsgebäudes wurde seitens eines Statikers geprüft und ist aus statischer Sicht nicht wirtschaftlich umsetzbar.

Eine Variante ohne Komplettabriss des Bestandsgebäudes wird bevorzugt.



Im Hauptgebäude (Haus A) sowie im MEB (Haus D) können in Anlehnung an das Compartment-Konzept die erforderlichen Flächen für jeweils drei Unterrichtsbereiche (Cluster) mit insgesamt 21 Stammgruppenräumen nachgewiesen werden.

Zentral gelegen im Erdgeschoss des Hauptgebäudes A befindet sich wie bereits im Bestand der Verwaltungsbereich.

Das Gebäude A kann mit zwei außenliegenden Treppenanlagen, einem außenliegenden Aufzug sowie außenliegenden Rampen nachgerüstet werden, so dass die Barrierefreiheit und die erforderlichen Fluchtwege gewährleistet werden können.

Die sich im Seitenflügel befindliche Hausmeisterwohnung soll umgebaut und der Schulnutzung zugeführt werden.

Es ist zu prüfen, ob im Untergeschoss Aufenthaltsräume oder Technikräume untergebracht werden können.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob das Dachgeschoss des Mitteltraktes ausgebaut sowie für schulische Zwecke genutzt werden kann (z.B. Bibliothek, Räume für das Lehrpersonal...) und welche Auswirkungen eine solche Maßnahme auf das Gesamtkonzept hat.

Eine mittlerweile durchgeführte Voruntersuchung bezüglich der Statik des Dachgeschosses geht davon aus, dass die Flächen im Dach nicht in der Weise genutzt werden können.

Das Bestandsgebäude C (ehem. Turnhalle) kann zur bedarfsgerechten Mensa und Küche umgebaut werden.

Bei dem Umbau der alten Turnhalle ist ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt der Bestandsdecke aus Holz zu legen.

Energetische Sanierung:

Für die Schule ist ein eigenständiges energetisches Konzept zu entwickeln. Die Gebäude unterliegen u.a. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dem Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln). Weiterhin ist eine BNB-Zertifizierung mit einem Mindesterfüllungsgrad von 69,8 Prozentpunkte (Silber Niveau) nach dem Modul UN2017 gefordert.

Für die Dachflächen ist eine Überprüfung hinsichtlich der Eignung für die Installation einer PV-Anlagen durchzuführen. Im weiteren Planungsverlauf sind die statischen und technischen Voraussetzungen hierfür zu überprüfen und die Installation bei Möglichkeit umzusetzen.

Zur Energieeffizienz und zur Nutzung von erneuerbaren Energien ist für Neubau der KfW Effizienzhaus 55 Standard (ggf. sogar KfW40) anzuwenden sowie auf der gesamten technisch nutzbaren Dachfläche eine PV-Anlage vorzusehen.

Alle neuen Dachflächen sind mit einem Gründach zu planen.

Finanzierung

Das Bauvorhaben wird aus dem Investitionsprogramm des Landes Berlin finanziert.



Kosten

Das Bedarfsprogramm wurde mit Gesamtkosten von 25.330.000,00 € (brutto inkl. UV und Rundung) genehmigt. Gemäß Prüfung wurden im Einzelnen folgende Kosten festgelegt, die für die weiteren Planungsschritte bindend sind, unabhängig davon, ob Gebäude B als Neubau oder Umbau/Erweiterung geplant wird:

KG	Gesamtbau- maßnahme	Freianlagen	Sanierung Gebäude A	Umbau Gebäude C	Umbau/Neubau Gebäude B
100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
300	13.210.000,00	0,00	4.950.000,00	1.070.000,00	7.190.000,00
400	3.430.000,00	0,00	1.350.000,00	370.000,00	1.710.000,00
500	1.940.000,00	800.000	440.000,00	210.000,00	490.000,00
600	1.150.000,00	0,00	290.000,00	160.000,00	700.000,00
700	5.330.000,00	220.000	1.900.000,00	490.000,00	2.720.000,00
Gesamt (inkl. UV+Rundung)	25.330.000,00	1.020.000	9.200.000,00	2.300.000,00	12.810.000,00

Alle Angaben brutto inkl. Beträge für Unvorhergesehenes (UV) in EUR

B.2 STAND DER PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG

Erfolgte Planungsschritte

Es liegt ein geprüftes Bedarfsprogramm vor, mit Prüfvermerk vom 06.08.2024 sowie eine Stellungnahme durch SenStadt zur Planfortschreibung Variante 5.

Es ist die verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.

Das Bedarfsprogramm liegt der Leistungsbeschreibung als Anlage bei.

Ein ausführlicher und mit Meilensteinen versehener Rahmenterminplan liegt bei.

Dieser ist als Nullablaufplan anzusetzen.

Vom anerkannten Raum- und Funktionsprogramm darf nur nach vorheriger Zustimmung der Senatsverwaltung abgewichen werden.

B.3 MAßNAHMENBEZOGENE HINWEISE UND VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Hinweise zum genehmigten Bedarfsprogramm

- Grundlage für die Ideenskizze sowie die weitere Planung ist das geprüfte Bedarfsprogramm. Bereits festgelegte Vorgaben aus dem Bedarfsprogramm sowie alle Auflagen des Prüfberichts sind im Prinzip einzuhalten. Zu beachten ist hier insbesondere Punkt 5.4.7 des Prüfvermerks zum Bedarfsprogramm.



- Wesentliche Abweichungen von den Vorgaben geprüften Bedarfsprogramms sind ausreichend zu begründen
- **Die festgesetzten Gesamtkosten sind einzuhalten**
- Einpassplanung: Die im Bedarfsprogramm abgebildete Grundrissaufteilung ist eine beispielhafte Umsetzung des festgelegten Raumprogrammes. Sinnvolle Alternativen, die die Kostengrenze einhalten und Planungsziele erfüllen, können im Zuge des Gestaltungskonzeptes vorgeschlagen werden. Von den genehmigten Flächen darf nicht abgewichen werden. Die Hinweise in Punkt 5.2 des Prüfvermerks zum Bedarfsprogramm sind zu beachten.
- Der geschützte Baumbestand ist soweit möglich zu erhalten.
- Die zulässigen Raumtiefen für Unterrichtsräume sind einzuhalten
- Neu geplante Räume müssen mit der Standardausstattung möblierbar sein.
- Unabhängig von den technischen Möglichkeiten der Lüftung ist eine natürliche Be- und Entlüftung mit den erforderlichen Lüftungsquerschnitten zu gewährleisten.

Barrierefreiheit

Die Gebäude A, B und C sind bisher nicht barrierefrei gestaltet. U.a. sind Ertüchtigungen wie Türverbreiterungen, Ergänzungen von Handläufen etc. vorzunehmen. Zur vertikalen barrierefreien Erschließung ist ein Aufzug vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss vorgesehen. Es sind ausreichend Sanitär- und Pflegeräume für Menschen mit Behinderungen in den Gebäuden vorzusehen.

Die Gebäude B und C sind barrierefrei mit dem Hauptgebäude zu verbinden. Ebenfalls sind die Zugänge und Zuwegungen zu den Bestandsgebäuden sowie dem Neubau barrierefrei herzustellen. Die Wegführung soll dabei übersichtlich und eindeutig gestaltet werden. Bei der Planung ist auf eine visuell kontrastreiche Farbgestaltung zu achten.

Mit den Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen ist gem. ABau ein Konzept zur Barrierefreiheit, entsprechend der Tiefe der jeweiligen Planungsphase vorzulegen.

Technische Anlagen:

Die geltenden Vorgaben bezüglich der Anpassungen der Technischen Anlagen sind dem *Leitfaden für die Sanierung von Schulen* sowie dem BSO-Leitfaden für den *Neubau von Schulen (2025)* der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zu entnehmen.

Die BNB-Silber-Zertifizierung ist dabei zu berücksichtigen. Bauliche Lösungsansätze sind denen durch Technische Ausrüstung vorzuziehen.

Bei Gebäude C ist ein Mehraufwand für den Bereich Mensa/ Küche zu berücksichtigen.

Da technische Anlagen vor Allem während der Nutzungsdauer hohe Kosten verursachen, sollen nur so wenige technische Anlagen wie nötig vorgesehen werden. Eine „Low Tech“-Lösung ist zu bevorzugen.

Die Gebäude- wie auch die TGA-Planung sind so aufeinander abzustimmen, dass eine möglichst hohe Zugänglichkeit und Revisionierbarkeit der technischen Komponenten möglich ist.

Im Zuge des „DigitalPaktes Schule“ wurde 2025 die IT-Infrastruktur des Schulgebäudes ausgebaut.



Es ist zu prüfen, in wie weit diese Infrastruktur im Zuge der Umbaumaßnahmen berücksichtigt werden kann und ist, sofern möglich, zu erhalten.

Ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit

Für die Erstellung und Bewertung des Konzeptes wird ein externer Nachhaltigkeits-Koordinator beauftragt. Dieser ist von Beginn an in den Planungs- und Ausführungsprozess einzubeziehen. Durch die Gebäude, Tragwerks- und Gebäudetechnikplaner erfolgt die notwendige Zuarbeit.

Möglichkeiten der Weiternutzung von Bestandsgebäuden, der Weiter- und oder Wiederverwendung von vorhandenen Bauteilen, des Rückbaus sowie der Trennung und Verwertung von Bauteilen und Baustoffen sind bereits im Entwurfsprozess zu berücksichtigen.

Die Verwendung recyclingfähiger Baustoffe und Bauteile sowie der Einsatz abfallarmer Konstruktionen, die die Möglichkeit eines sortenreinen Rückbaus erlauben, sind dabei zu thematisieren.

Vor einer Entscheidung, ob vorhandene Bauteile (in größerem Maße) durch neue ersetzt werden sollen, ist der Nachweis zu führen, dass dieses funktional notwendig und wirtschaftlich sinnvoll ist. Grundlage ist eine zu erstellende Gebäuderessourcenanalyse anhand eines standardisierten Bauteilkatasters.

Im Rahmen der Innenraumlufthygiene ist die gemittelte Raumlufkonzentration unterhalb der nach BNB festgelegten Ausschlussgrenzen zu erreichen. Hierfür ist die entsprechende Auswahl auszuweisender emissionsarmer Bauprodukte (z.B. geprüft nach AgBB oder „Blauer Engel“) von Bedeutung.

Der Anhang „Integration von Nachhaltigkeitsaspekten unter Berücksichtigung der BNB-Anforderungen“ ist zu beachten.

Außenanlagen / Regenwasserbewirtschaftung

Im Zuge der Gesamtanierung und Neubaumaßnahme werden die für den Hochbau in Anspruch genommenen Freiflächen wiederhergestellt und die festgesetzten Ersatzbäume gepflanzt.

Ansonsten wird angestrebt, alle weiteren, stark sanierungsbedürftigen Freiflächen neu anzulegen.

Die Außensportflächen werden gemäß Musterfreiflächenprogramm neu angelegt.

Entwurfsabhängig ist im weiteren Planungsverlauf eine Terrasse für die Mensa vorzusehen.

Die für die Bauzeit vorzusehenden Interims-Spiel- und Sportangebote sind nicht Teil der BSO-Maßnahme und daher im Kostenrahmen NICHT berücksichtigt.

Die Gebäudeplanung und die Freianlagenplanung sind so aufeinander abzustimmen, dass möglichst hohe Synergieeffekte entstehen, insbesondere an den Schnittstellen von Gebäude und Freianlagen, z.B. Rampen, Fassadenbegrünung, Sonnenschutz durch Bäume etc.

Die Liegenschaft befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III B (Anlage 9.6), die Versickerung von Regenwasser muss bei der Wasserbehörde beantragt werden.

Im weiteren Planungsverlauf sind ein Regenwasserkonzept und ein Überflutungs-Nachweis zu erstellen.



Die Gebäudeplanung hat erforderliche Planung und Unterlagen hinsichtlich der Außenanlagen für die Gesamtmaßnahme zu koordinieren und bei der Erstellung erforderlicher Unterlagen, wie Fällanträge oder Gutachten mitzuwirken. Der Arten- und Naturschutz ist zu berücksichtigen.

Bereiche der Spielflächen sind bereits im Zuge der Maßnahme der Typensporthalle erneuert worden und sind somit nicht mehr Teil der BSO-Maßnahme.

Ausstattung

Es sind anteilig Kosten für die Neumöblierung, Lehr- und Sondermittel sowie die Sonderausstattung der Bläser-, Kunst- und Theaterklasse berücksichtigt.

Die Planung und Beschaffung wird durch den Bedarfsträger (Schulamt) sowie die Schule erfolgen. In Absprache mit dem Bedarfsträger sind ggf. bauliche Vorleistungen (Wandverstärkungen, Zuleitungen etc.) rechtzeitig zu planen.

Kunst am Bau

Das Projekt ist für die Kunst am Bau vorgesehen. Der Gebäudeplaner hat Abstimmungen mit Künstler/innen vorzunehmen, das geplante Kunstwerk in die Planung zu integrieren und bei der Koordinierung aller fachlich Beteiligten zu berücksichtigen.

Für die Kunst am Bau sind Kosten gem. ABau II 130. in den Planungsunterlagen vorzuhalten.

B.4 ALLGEMEINE HINWEISE UND VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Anspruch an die Gestaltung und Planung

Von der Planung und dem Gestaltungskonzept werden eine hohe funktionelle und gestalterische Qualität, auch im Hinblick auf die umgebende, unter Denkmalschutz stehende Bebauung erwartet.

Auf Nachhaltigkeit in Bezug auf die eingesetzten Materialien, vor allem auch auf spätere Instandhaltungsaufwendungen sowie die Betriebskosten ist unbedingt zu achten.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

Bei der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen als Planungsinstrument zur Umsetzung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu verankern und durchzuführen (siehe ABau II 110 sowie der Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, ABau Anhang 2, Ausgabe 2007).

Der AG betrachtet die einzelwirtschaftlichen Verfahren (Amortisationsrechnung und Kosten-Nutzen-Untersuchung KNU) als Grundleistung nach HOAI.

Wirtschaftlichkeitsvorüberlegungen gemäß LP 2 HOAI sind unter Beachtung der Herstellungs-, Finanzierungs-, Betriebs-, Wartungs- und Folgekosten aller tangierenden Gewerke über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren durchzuführen.

Die in Leistungsphase 2 HOAI zu erarbeitenden Varianten sind in den Vorplanungsunterlagen (VPU) darzustellen. Die Auswahl der Vorzugsvariante ist zu begründen (Kriterien, Bewertung, Auswahl).



Die Leistungsphase 2 gilt erst nach erfolgreicher Prüfung und Freigabe der VPU durch SenSBW als abgeschlossen. Das gleiche gilt für die Leistungsphase 3 (BPU).

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind ergebnisorientiert und daher in ihrer Detaillierung an die jeweilige Phase anzupassen. Insbesondere für die Planungsunterlagen nach ABau wie Vorplanungs-, Bauplanungs- und Ergänzungsunterlage sind entsprechende Untersuchungen nachzuweisen.

3D-Modell

Vom Auftraggeber wird ein 3D-Modell der Bestandsgebäude samt Gesamtpunktwolke zur Verfügung gestellt.

Die Planung soll mithilfe von 3D-Modellen (oder einem 3D-Modell) erfolgen, welche idealerweise über die gesamte Planungs- und Bauphase die Grundlage für die Gebäudeplanung und der Fachplanungen bilden.

Die Zusammenarbeit der Beteiligten kann über eine Projektplattform (CDE) laufen. In welcher Art dieses geschieht, kann gemeinsam festgelegt werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist dem AG durch den AN ein 3D-Modell der Gebäude mit dem dann aktuellen Stand zu übergeben.

Das o.g. Modell soll während der Nutzungsphase für die Wartung und Instandhaltung genutzt werden. Neben den geometrischen sind mindestens auch die bauwerksspezifischen Informationen im Modell zur Verfügung zu stellen, die üblicherweise im Zuge der Dokumentation übergeben werden (Objekte, Materialien etc.).

Regelwerke

Für die Planung sind die Regelungen des Baugesetzbuches, alle einschlägigen Vorschriften der Berliner Bauordnung, die Muster-Schulbau-Richtlinie, die Vorgaben der gesetzlichen Unfallversicherung, die Anforderungen der Barrierefreiheit sowie alle sonstigen einschlägigen Vorschriften und Normen, jeweils in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung, zu berücksichtigen.

Für öffentliche Bauvorhaben des Landes Berlin wird insbesondere auf die Berücksichtigung der *Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau)* hingewiesen.

Für die Berliner Schulbauoffensive (BSO) sind des Weiteren zu beachten der

- *Leitfaden für die Sanierung von Schulen*
- *die Standards für den Neubau von Schulen*

der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

sowie

- Handbücher *Design for all* nach ABau, Richtlinie II 120
- Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (ABau Anhang 2)
- Leitfaden „Ökologisches Bauen – Anforderungen an Baumaßnahmen“, SenStadt, Abt. VI, 2007



- Leitfaden Nachhaltiges Bauen (LNB)
 - Leitfaden Kunst am Bau
 - Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU
- und ggf. weitere Unterlagen.

Dokumentation und Kennwertbildung

Zur Schlussrechnung bzw. Bauübergabe sind die dokumentierten Baukosten unaufgefordert digital an SenStadtWohn zu übersenden. Die Dokumentation soll auf Grundlage des Erfassungssystems der Länder (PLAKODA) erfolgen. Die entsprechenden Erhebungsbögen sind im Internet derzeit unter www.plakoda.de (ggf. erst nach vorheriger Registrierung) abrufbar. Zur Kennwertbildung gelten die Vorgaben gemäß ABau IV 4102.HF.

Abstimmung mit Projektbeteiligten

Aufgrund der Vielzahl der Projektbeteiligten und damit verbundenen Interessen und Anforderungen, die im Zuge der Maßnahme zu berücksichtigen sind, wird bei dem Bewerber besonderer Wert auf eine gute Kommunikationsbereitschaft und -fähigkeit gelegt. Hierzu gehören insbesondere Abstimmungsrunden mit unterschiedlichen beteiligten Personen, Fachplanern und Fachämtern sowie Berichte über den Planungsfortschritt in einem planungsbegleitenden Ausschuss, die Vorstellung des Projekts vor den Bezirksstadträten, Ausschüssen etc.

Für die Kommunikation innerhalb des Projekts wird mind. einmal monatlich ein Jour Fixe eingerichtet. Die Planer sind an der Teilnahme der Sitzungen verpflichtet. Entscheidungsvorlagen, Wirtschaftlichkeits- und Variantenuntersuchungen sind den Beteiligten in den Jour Fixen vorzustellen. Der Auftragnehmer ist zur Protokollierung der Besprechungen und Abstimmungen verpflichtet.

Die beauftragten Gebäudeplaner sind außerdem verpflichtet, in eigener Verantwortung in regelmäßigen Abständen Planungsrunden mit den weiteren Fachplanern sowie hierzu notwendigen fachlichen Beteiligten durchzuführen und hierüber Protokoll zu führen.

Die Integrations- und Koordinationspflicht obliegt dem Gebäudeplaner.

TEIL C - LEISTUNGSBESCHREIBUNG

C.1 GRUNDLEISTUNGEN

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Planungsleistungen für Gebäude der Leistungsphasen 1-8 (§§ 33 ff. HOAI) für die hier beschriebene Sanierungs-, Umbau und Erweiterungsmaßnahme. Es handelt sich um eine Baumaßnahme im Regelverfahren gemäß § 24 LHO (Landeshaushaltsordnung Berlin) nach den einschlägigen Ausführungsvorschriften (AV LHO). Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt stufenweise.



Die Prüfung der Vor- und Bauplanungsunterlagen erfolgt entsprechend der geltenden Zuständigkeitsregelungen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW).

Die HOAI-Leistungsphase 2 (Vorplanung) ist erst nach erfolgreicher Prüfung und Freigabe der Vorplanungsunterlagen (VPU) durch SenSBW abgeschlossen. Gleiches gilt für die Leistungsphase 3 und Prüfung der BPU (Bauplanungsunterlagen) durch die Senatsverwaltung.

Weitere Angaben und Hinweise sind in gesonderter Anlage aufgeführt.

Weitere Fachplanungsleistungen u.a. für verschiedene Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung, Freianlagen und die Tragwerksplanung werden separat vergeben.

C.2 BESONDERE LEISTUNGEN

Bestandsaufnahme

Ziel ist es, Planungssicherheit für die nachfolgenden Planungsschritte zu gewährleisten. Hierzu soll eine Bestandsaufnahme beauftragt werden, bestehend aus:

- Bestandserkundung mit technischer Substanzerkundung durch Bauteilöffnungen und Bausubstanzuntersuchungen und Einarbeiten notwendiger Erkenntnisse in das 3D-Modell.
- Benennung notwendiger Bauteilöffnungen
- Feststellung weiterer notwendiger Gutachten und Untersuchungen zur Bestandsfeststellung sowie Zuarbeit der Leistungsbeschreibungen für die Ausschreibungen der Leistungen
- Abgleich vorhandener Pläne mit dem Ist-Zustand
- Beschaffung von Unterlagen, die für das Bauvorhaben erheblich sind (z.B. Unterlagen aus dem Bauaktenarchiv)
- Feststellung der Defizite des Arbeitsstättenrechts (ASR) und Vorgaben der Unfallkassen (DGUV)
- Benennung von Brandschutzdefiziten nach Abstimmung mit dem Brandschutzgutachter
- Berücksichtigung Artenschutz nach Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter
- Fotodokumentation

Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen sind in einem Bericht zusammenzufassen.

Hinweis: Die Ausschreibung und Beauftragung von Gutachten und Bauteilöffnungen erfolgt über den Auftraggeber.

Kosten-Nutzen-Analyse (KNA, optional)

Erstellen einer detaillierten Kosten-Nutzen-Analyse gemäß ABau Anhang 2 Leitfadens für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Die Kosten-Nutzen-Analyse ist

- jeweils als Pauschale für die Leistungsstufe 1 (LP 2) und 2 (LP 3-5) und
 - gemeinsam für die Leistungsstufe 3 (LP 6-7) und 4 (LP 8)
- anzubieten.

Die KNA sind optional und werden bei Bedarf beauftragt.



Hinweis: Die Kosten-Nutzen-Untersuchung (KNU) gem. Leitfaden wird als Grundleistung abgegolten. Die Notwendigkeit einer weiterführenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung als KNA muss in Absprache mit dem AG festgestellt werden, und diese als „Besondere Leistung“ gesondert schriftlich abgerufen werden.

Konzept Barrierefreiheit

Die Planung der Barrierefreiheit stellt eine Grundleistung dar, diese ist nach den Vorgaben des „Design for all“ vorzunehmen. Das Konzept zur Barrierefreiheit erfordert Darstellungen und textliche Beschreibungen hierüber hinaus und ist daher als besondere Leistung anzubieten. Das Konzept ist textlich und zeichnerisch als Teil der ABau-Unterlagen darzustellen. Eventuelle Abweichungen der BPU zu der genehmigten VPU sind zu veranschaulichen. Die Darstellungstiefe und der Umfang des Konzepts sind der „Anleitung zum Konzept Barrierefrei“ zu entnehmen. Die Darstellung der Pläne soll gem. „Leitfaden Barrierefreies Bauen“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat erfolgen. Über die Website des Bundesministeriums werden die notwendigen Piktogramme für die Planerstellung zur Verfügung gestellt.

Die Pauschale ist für die Leistungsstufe 1 (LPH 1-2) sowie Leistungsstufe 2 (LP 3-5) anzubieten. Die Leistung ist im Zuge der Vorplanungsunterlage (VPU) und Bauplanungsunterlage (BPU) zu erbringen.

Raumbuch

Es ist in Abstimmung mit den Fachplanern ein Raumbuch zu erstellen in dem alle Informationen wie z.B. Ausstattungsgegenstände, Wandoberflächengestaltung, Fußböden usw. systematisch erhoben und abgelegt werden.

Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Raumbuchs (ab Leistungsstufe 1).

Es sollen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Klare Gliederung nach Gebäudeteilen, Nutzungseinheiten und Einzelräumen; eindeutige Raumkennziffern zur durchgängigen Referenzierung in allen Fachgewerken.
- Hinterlegung aller raumrelevanten Parameter wie Nettogrundfläche, Raumhöhe, Funktionszuordnung, Nutzeranforderungen und technische Rahmenbedingungen.
- Präzise Spezifikation von Ausbau- und Ausstattungsstandards (Boden, Wand, Decke, TGA-Installationen, Möblierung, Sondertechnik), um Planungs- und Ausschreibungssicherheit herzustellen.
- Integration belastbarer Kennwerte für Lüftung, Heizung, Elektro, Akustik, IT-Infrastruktur und sicherheitsrelevante Systeme, inkl. Schnittstellenhinweisen für die Fachplanungen.

Raumdatei

Die mit den Unterlagen zum geprüften Bedarfsprogramm zur Verfügung gestellte Raumdatei (Excel) ist im Zuge der Erstellung der VPU und BPU jeweils planungsbegleitend zu aktualisieren und mit dem Nutzer abzustimmen.

Sie ist Teil der VPU und BPU.



Baustelleneinrichtungsplan (BE-Plan)

Planung und Fortschreibung der Baustelleneinrichtung unter Berücksichtigung von:

- Erhalt der geschützten Arten und Bäume
- Baustellenlogistik, Lager-, An- und Ablieferungszeiten
- Lagerflächen
- Zuwegungen
- eventuell zu berücksichtigende Ersatzflächen für die Schule in Abstimmung mit dem Auftraggeber und Bedarfsträger
- Baufeldern
- Berücksichtigung des angrenzenden Straßenlandes, notwendiger Zuwegung zum Grundstück (öffentliches Straßenland) sowie Notwendigkeit von Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes
- Integration und Koordination anderer fachlich Beteiligter und Gewerke

Hinweis: Vorhandene Feuerwehrlflächen, -zufahrten und -sammelplätze (brandschutzrelevante Bestandsgegebenheiten) sind zu beachten.

Sicherheitskonzept zur Baustellenüberwachung

Erstellung und Abstimmung eines Konzeptes zur Sicherung und Überwachung der Baustelle insbesondere gegen Diebstahl unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebes (Datenschutz).

Perspektivische Darstellungen

Erstellung von perspektivischen Darstellungen des Entwurfs (Rendering, Leistungsstufe 1).

3D-Modell

Erstellung eines 3D-Modells nach Abschluss der Baumaßnahmen (As-built-Modell), welches die Anforderungen an die Nutzung durch das Facility Management (Schul- und Sportamt, Nutzung von Essentials FM) ermöglicht.

Das „Wie-gebaut“-Modell ist die überprüfte digitale Abbildung des tatsächlich gebauten Bauwerkes. Sämtliche Modellelemente sind in der realisierten Version mit tatsächlicher Abmessung, Form, Lage und Ortsbezug in einer entsprechenden Informationsbedarftiefe (s. LOIN Anhang) modelliert. Es wird vorausgesetzt, dass die ausführenden Unternehmen KEINE eigenen Modelle zur Erstellung des „wie-gebaut“- Modells zur Verfügung stellen

- Dateiformat IFC
- Detailgenauigkeit des Modells gemäß Anhang A3 zu den AIA des BBR "Wörterbuch zur Attribuierung (LOIN-Anhang)" vom 27.06.2023
- Wesentliche detaillierte Informationen und Dokumente zur Ausführung wie z. B. verwendete Materialien und Produkte sind mit den entsprechenden Modellelementen des „Wie-gebaut“-Modells, und insbesondere mit den für den Betrieb relevanten Informationen zu verknüpfen (*.jpg, *.pdf)
- Separat identifizierbare einzelne relevante Bauteile (z.B. Wände, Türen, Fenster, techn. Anlagen)
- Angabe von Asset-Informationen zu FM-relevanten Objekten (ID-Kennzeichnung, Typ-, Herstellerinformationen, Einbaudatum, Wartungsintervalle u.a)
- Datenstruktur gemäß GEFMA-Richtlinie oder internationalen Standards wie IFMA



- Definition von Räumen und Zonen inkl. Flächenangaben (Geschosszuordnung, Raumbezeichnungen, Raumnummern)
- Der AG kann eine Plattform zum Datenaustausch (Fachnetzwerke Berlin) zur Verfügung stellen. Das Planungsteam ist berechtigt eine eigene CDE zu verwenden, sofern der AG ebenfalls Zugriff auf die Daten erhält.
- Der Projekt-Nullpunkt ist zwischen den an der Planung Beteiligten und dem Bauherrn zu vereinbaren.
- Die gewählte fachspezifische Planungssoftware zur Erstellung der Fachmodelle muss mindestens die folgenden Funktionalitäten bereitstellen:
 - Die Erstellung der datenbankbasierten Modellelemente als dreidimensionale parametrisierbare Objekte mit der Zuordnung beliebiger alphanumerischer Informationen anhand entsprechender Objektwerkzeuge im kartesischen Koordinatensystem.
 - Die Definition logischer Abhängigkeiten zwischen den Modellelementen und die Nachführung bei Veränderungen.
 - Die Erstellung logischer Strukturelemente, wie Geschoss- und Anlagengliederung, und die Zuordnung der Modellelemente zu dieser Strukturierung.
 - Die Unterstützung der dynamischen Planableitung aus dem Modell, so dass die Pläne möglichst ohne Nacharbeiten als Dokumentation generiert und in allen Ansichtsformen nachgeführt werden können.
 - Die Generierung von Listen, Mengenauszügen und anderen Berechnungen aus dem Fachmodell.
 - Die Integration von anderen Fachmodellen über das IFC-Format.

Bauen im laufenden Betrieb - Umzugskonzept und Bauabschnittsplanung

Die gesamte Planung und Ausführung müssen unter Berücksichtigung des Bauens im laufenden Betrieb erfolgen.

Aufgrund fehlender Ausweichflächen zur Unterbringung der Klassen wird für die Ausführungsphase die Bildung von mehreren Bauabschnitten innerhalb der Maßnahme notwendig. In enger Abstimmung mit dem Auftraggeber, dem Schulamt und der Schule soll ein Konzept zur Bildung von Bauabschnitten der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebes entwickelt werden. Dieses soll auch die Belegung bzw. den notwendigen Umzug von Schulklassen sowie Personal innerhalb der Bauabschnitte berücksichtigen. Dabei ist zu überprüfen, ob ggf. weitere Ausweichräume (z.B. Interimsbauten) oder bauliche Provisorien notwendig werden.

Während des Schulbetriebes müssen Gefährdungen für Schüler, Personal und Besucher ausgeschlossen werden können. Der Schutz der o.g. Personengruppen vor Lärm und Gefahren der Baustelle ist bei der Konzeptentwicklung zu beachten.

Die Abstimmung, Berücksichtigung und Koordinierung eventuell notwendig werdender Brandschutzinterimskonzepte sowie weiter Interims-Brandschutzunterlagen (Brandschutzordnung,



Flucht- und Rettungspläne, Feuerwehrübersichts- und Geschosspläne) für die Bauphase ist Teil der Leistung.

Für die Erstellung der Brandschutzunterlagen wird durch den AG ein Fachplaner beauftragt.

Amok-Kennzeichnung und Beschilderungskonzept

Es soll ein ganzheitliches Beschilderungskonzept der Gebäude unter Integration der Amok-Kennzeichnung in Abstimmung mit erforderlichen Behörden sowie Projektbeteiligten geplant und ausgeführt werden. Grundlage hierfür sind die Vorgaben der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Referat I D „Amok-Kennzeichnung und Verriegelung von Schulgebäuden und Räumen“.

Ökologisches Gesamtkonzept

Erstellung eines ökologischen Gesamtkonzeptes für die Sanierungsmaßnahme einschließlich

- Bestandsanalyse
- Festlegung von Nachhaltigkeitszielen
- Entwicklung eines Material- und Kreislaufwirtschaftskonzeptes
- CO₂- und Ressourcenschutz-strategie
- Bewertung von Wiederverwendungspotenzialen mittels Bauteil-/Materialkataster als strukturierte Entscheidungsgrundlage für Erhalt, Wiederverwendung, Aufarbeitung oder Rückbau.
- Dokumentation sowie Abstimmung mit dem Auftraggeber und den Fachplanern.

TEIL D – IDEENSKIZZE

D.1 AUFWANDESENTSCHÄDIGUNG

Bei Abgabe eines Angebotes inklusive einer vollständigen sowie technisch und baulich umsetzbaren Ideenskizze erhält der Bieter eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von 49.987,67 Euro netto inklusive Nebenkosten. Die Aufwandsentschädigung wird durch den Auftraggeber gegen Vorlage einer ordnungsgemäßen Rechnung gezahlt.

Bei Beauftragung des Bieters mit den Planungsleistungen wird die Aufwandsentschädigung auf das Planungshonorar angerechnet.

D.2 ANFORDERUNGEN UND INHALTE DER IDEENSKIZZE

Durch den Bieter ist unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Leistungsbeschreibung eine Ideenskizze für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage zu erarbeiten.

Grundlage für die Planung bildet das geprüfte Bedarfsprogramm mit genehmigten Gesamtkosten in Höhe von 25.330.000,- € (KG 100-700 brutto, inkl. UV und Rundung).

Für die Ideenskizze sind insbesondere die Einhaltung der geprüften Kosten der KG 300 in Höhe von 13.210.000,- € sowie KG 400 mit 3.430.000,- € (jeweils brutto inkl. UV) nachzuweisen.

Die Aufteilung der Kosten auf einzelne Gebäude sowie Kostengruppen können dem Prüfbericht zum Bedarfsprogramm entnommen werden. Die Kostengruppen 500 und 600 sind entsprechend dem Bedarfsprogramm zu übernehmen.



Es ist eine Anpassung mit dem zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen Baupreisindex vorzunehmen.

Unterlagen

Zu der Ideenskizze sind die nachfolgenden Unterlagen zu erstellen und mit dem Angebot zu übergeben.

1. Erläuterungsbericht

Begrenzt auf max. 5 Seiten DIN A 4, Schriftgröße nicht kleiner als 11 pt

Mit Aussagen zu

- Städtebau
 - Stadträumliche Gestaltung
 - Einbindung in die Umgebung
 - Erschließung
- Architektonische Gestaltung
 - Baukörpergestaltung
 - Konstruktion, Material
- Funktionalen Anforderungen
 - Erschließung
 - Funktionale Zuordnung
 - Räumliche Qualitäten
 - Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
 - Barrierefreiheit
 - Regenwasserbehandlung
- Umsetzung der Anforderungen an das nachhaltige Bauen (ABau II 100 H)
- Einhaltung der geplanten Baukostenobergrenze unter Berücksichtigung der Baukosten, Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Genehmigungsfähigkeit (Baurecht, Bauplanungsrecht, Baunebenrecht)

2. Anlagen zum Erläuterungsbericht

- Plausibilisierung, dass die Skizze innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens umzusetzen ist (Kostenschätzung nach DIN 276, mind. in zweiter Ebene gegliedert unter Verwendung ABau- Formblatt III 1322. H F). Es sind die Baupreise vom 1.Quartal 2023 zu verwenden und zum Vergleich mit dem aktuellen Baupreisindex zu verrechnen.
- Plausibilisierung, dass die baurechtlichen, bauplanungsrechtlichen und baunebenrechtlichen Vorgaben und Kennwerte eingehalten werden (u.a. GRZ, GFZ, GR, Höhe, BGF, NF) oder dass das Raumprogramm des BP eingehalten wird.
- Plausibilisierung und Bestätigung, dass die im BP geforderten Flächen eingehalten werden
- Plausibilisierung und Bestätigung, dass die Skizze brandschutztechnisch, tragwerkstechnisch und gebäudetechnisch machbar ist

3. Zeichnerische Darstellungen

Zur Ideenskizze sind zeichnerische Darstellung auf max. 4 Seiten DIN A0 zu präsentieren. Diese sollen folgende Mindestanforderungen beinhalten:

- Lageplan, Maßstab 1:500

- Grundriss UG, EG, 1.OG, 2. OG, Maßstab 1:200
- Darstellung von 3 Ansichten mit Andeutung der Fassadenmaterialität, Maßstab 1:200
Hinweis: In den Ansichten sollen die Gebäude A, B und C dargestellt sein.
- Darstellung von mind. 2 Gebäudeschnitten, davon ein Schnitt Gebäude B, Maßstab 1:200
- Darstellung repräsentativer Fassadenschnitt des Gebäude B, Maßstab 1:50
- Räumliche fotorealistische Darstellung, die das räumliche und gestalterische Zusammenspiel der Gebäude A, B und C sowie das Einfügen in die Umgebung abbildet.

Die Unterlagen zu 1. und 2. sind einfach in Papierform einzureichen.

Die Unterlagen zu 3. sind einfach, nicht gefaltet auf DIN A 1 einzureichen.

Zusätzlich sind die Unterlagen in digitaler Form und auf Datenträger zu übergeben.

Die unter Punkt 3 genannten Unterlagen sind als PDF, Plandateien zusätzlich als dwg oder dxf auf einem Datenträger (CD / DVD / USB-Stick) abzugeben. Die Datenträger sind windows-kompatibel zu erstellen.

Ausgewählte Bewerber, welche nicht am Ideenwettbewerb teilnehmen wollen, sind angehalten, innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Auswahl schriftlich abzusagen.

Ein erhebliches Abweichen von relevanten Vorgaben, insbesondere des Raumprogramms, des Baurechts und die Kosten betreffend, wird als mangelhafte Leistung gewertet und kann zu Abzügen bei der Aufwandsentschädigung führen.