

## Landkreis Märkisch-Oderland

### Wohnstätte Altlandsberg

#### Vergabe von Leistungen der Fachplanung (Los 1-3)

#### (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV)

Vergabe der Fachplanungsleistungen nach Losen

Los 1: Fachplanung Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI 2021 in allen Leistungsphasen.

Los 2: Fachplanungsleistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021  
Anlagengruppen 1-3 in allen Leistungsphasen.

Los 3: Fachplanungsleistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021  
Anlagengruppen 4-8 in allen Leistungsphasen.

#### VERGABEUNTERLAGE

Aktenzeichen: 65.12.02/179\_02

Bekanntmachungs-ID: CXP9YHRHA5E#

Download-Bereich <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHRHA5E/documents>

Auftraggeber (AG): Landkreis Märkisch-Oderland  
Der Landrat  
Puschkinplatz 12  
15306 Seelow

Kontaktstelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Ludwig-Richter-Straße 23  
14467 Potsdam

Ansprechpartner: Dr. Annette Münchmeyer, Jens Lüscher

Telefon 0331/27168-0

Kontakt: [mail@bsgmbh.com](mailto:mail@bsgmbh.com)

Stand: 25.02.2026

## Inhaltsverzeichnis

A.	Anlass und Zweck des Verfahrens .....	6
A.1	Planungsaufgabe .....	6
A.2	Leistungsbausteine .....	6
B.	Verfahren .....	7
B.1	Auftraggeber.....	7
B.2	Kontaktstelle.....	7
B.3	Vergabeunterlagen .....	7
B.4	Art des Verfahrens .....	8
B.5	Rückfragen .....	8
B.6	Zulassungsbereich und Verfahrenssprache .....	9
B.7	Teilnahmeberechtigung .....	9
B.8	Termine .....	10
B.9	Behandlung von Verfahrensrügen .....	10
B.10	Datenschutz .....	10
C.	Eignungs- und Zuschlagskriterien.....	11
C.1	Teilnahmewettbewerb, Eignungskriterien und Auswahl .....	11
C.1.1	Teilnahmeantrag .....	11
C.1.2	Eignungskriterien (Ausschlusskriterien) .....	11
C.1.3	Eignungskriterien (Bewertungskriterien) .....	12
C.1.4	Wertungsmatrix Eignung (Ausschluss) .....	13
C.1.5	Wertungsmatrix Eignung (qualitative Wertung - Auswahl) gesondert nach Losen und Fachbereich .....	14
C.1.6	Prüfung der Teilnahmeanträge .....	15
C.1.7	Wertung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bieter .....	16
C.2	Angebotsphase, Zuschlagskriterien und Verhandlung .....	16
C.2.1	Fachliches Angebot und Honorarangebot .....	16
C.2.2	Präsentation und Verhandlungen .....	17
C.2.3	Zuschlagskriterien .....	17
D.	Umfang der Beauftragung, Leistungsbilder und Vertrag.....	20
D.1	Leistungsbilder .....	20
D.2	Vertrag.....	20
D.2.1	Grundleistungen .....	20
D.2.2	Besondere Leistungen .....	20

D.2.3	Stundenverrechnungssätze	20
D.2.4	Optionale Leistungen	21
D.2.5	Zuschläge und Nebenkosten	21
D.2.6	Termine, Fristen	21
D.3	Leistungen des Auftraggebers.....	21
E.	Rahmenbedingungen der Bauaufgabe .....	21
E.1	Allgemeine Informationen.....	21
E.2	Baugrundstück .....	22
E.3	Die Wohnstätte .....	22
E.4	Die Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs gem. RPW 2013 .....	22
F.	Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen und Restriktionen .....	28
G.	Hinweise zur Verwendung des Bewerbungsbogens.....	30
G.1.1	Ausfüllen des Bewerbungsbogens	30
G.1.2	Anlagen und Urkunden	30
G.1.3	Einsatz von Dritten / Nachunternehmern / konzernverbundenen Unternehmen	30
G.1.4	Unklarheiten	30
G.1.5	Information wegen der Erhebung personenbezogener Daten	30
G.1.6	Elektronische Abwicklung (e-Vergabe)	31
H.	Planungsgrundlagen (Rahmenbedingungen Informationen Angebotsaufforderung).....	32
H.1.1	Die Wohnstätte als Lebensraum	32
H.1.2	Konzeptioneller Ansatz und Leitbild der neuen Wohnstätte	32
H.1.3	Pädagogische Ziele des Leitbildes	33

## **Wohnstätte Altlandsberg**

### **Vergabe von Leistungen der Fachplanung (Los 1-3)**

#### **Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV**

#### **Zusammenfassende Vorbemerkung**

Der Landkreis Märkisch-Oderland wird in den kommenden Jahren am Standort des Schulcampus Fredersdorfer Chaussee (Altlandsberg) eine Wohnstätte für junge Menschen mit geistiger Behinderung errichten. Der Auftraggeber beabsichtigt im Anschluss an den in Durchführung befindlichen Planungswettbewerb (gem. RPW 2013) eine der Preisträger:innen, in der Regel den/die 1. Preisträger:in, mit den erforderlichen Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Freianlagen zur Errichtung des Wohngebäudes zu beauftragen. Notwendige Leistungen der Fachplanung (Tragwerk, Technische Ausrüstung) sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs und werden nach EU-weiter Bekanntmachung im vorliegenden Verhandlungsverfahren vergeben.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden geeignete Fachplaner:innen für die Bearbeitung der Leistungen der Tragwerksplanung sowie der Fachplanung Technische Ausrüstung in den erforderlichen Anlagengruppen, getrennt nach HLS / ELT gesucht. Die zu vergebenden Leistungen werden nach Losen beauftragt. Bewerbung und Angebot für mehrere Lose sind bei entsprechender Qualifikation der Bewerber:in möglich. Es werden sowohl Bewerber:innen zugelassen, die die Planungsleistungen im eigenen Unternehmen oder als Bewerber-/Bietergemeinschaft erbringen können.

Grundlage für die zu beauftragenden Fachplanungsleistungen ist das Wettbewerbsergebnis des gem. RPW 2013 durchgeführten Realisierungswettbewerbs „W 2025/07 – Wohnstätte Altlandsberg“. Die Preisgerichtssitzung findet am 14.04.2026 statt. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird der Auftraggeber die durch Teilnahmewettbewerb im vorliegenden VgV-Verfahren ermittelten Bieter:innen zur Angebotsabgabe Fachplanung (Los 1-3) auffordern. Das Wettbewerbsergebnis des Planungswettbewerbs (Objektplanung) ist zur Grundlage des Angebotserstellung zu machen.

Das zu errichtenden Gebäude umfasst ein Raumprogramm mit einer Nutzungsfläche (NUF) von rund 1.100 m<sup>2</sup> zzgl. gebäudegebundener Freiflächen. Die zu erwartende Brutto-Geschossfläche ist mit ca. 1.900 m<sup>2</sup> angesetzt.

Die Vergabeabsicht wurde durch Veröffentlichung über den Vergabemarktplatz Brandenburg unter der oben genannten Adresse am **25.02.2026** bekannt gemacht. Die Auftragsvergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb. Im Teilnahmewettbewerb ist die berufliche und technische Leistungsfähigkeit der Bewerber:in / der Bietergemeinschaft u.a. durch Referenzprojekte vergleichbarer Aufgabenstellung (Größe und Komplexität, u.a. Netto-Baukosten, Nutzungsfläche, Barrierefreiheit) nachzuweisen.

#### **Planungsleistungen Fachplanung - Losbildung**

Der Bauherr beabsichtigt die Beauftragung von Planungsleistungen mit folgenden Leistungsbildern in stufenweiser Beauftragung nach Losen. Ein Anspruch auf Übertragung aller Leistungen besteht nicht

Los 1: Fachplanung Tragwerksplanung, Vorplanung bis zur Objektüberwachung gem. §51 HOAI 2021 in allen Leistungsphasen.

Besondere Leistungen: LPH 8 – Objektüberwachung Tragwerksplanung gem. Anlage 14  
Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen, Konstruktiver Brandschutz

Los 2: Fachplanungsleistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021. Die zu vergebenden Fachplanungsleistungen umfassen die Anlagengruppen 1-3 gem. § 53 HOAI in allen Leistungsphasen.

Los 3: Fachplanungsleistungen zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021. Die zu vergebenden Fachplanungsleistungen umfassen die Anlagengruppen 4-8 gem. § 53 HOAI in allen Leistungsphasen.

Bei entsprechender Eignung können Bewerber:innen sich für mehrere Lose bewerben, die Bewerbung nach Einzellosen ist vorgesehen und zu berücksichtigen.

Den im Teilnahmewettbewerb ermittelten Bieter:innen wird mit Angebotsaufforderung das zu diesem Zeitpunkt vorliegende Wettbewerbsergebnis des Planungswettbewerbs bekanntgegeben.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag ggf. auf Grundlage der Erstantegebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten (§17 Abs. 11 VgV).

## A. Anlass und Zweck des Verfahrens

Gegenstand der im vorliegenden Vergabeverfahren zu vergebenden Leistungen (Los 1-3) sind die notwendigen Fachplanungsleistungen zur Errichtung von baulichen Anlagen des Hochbaus in Verbindung mit herzustellenden gebäudenahen Freianlagen für die Wohnstätte Altlandsberg. Der Auftraggeber sieht die losweise Vergabe von Planungsaufträgen vor. Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung.

Im Zuge der Angebotserstellung ist durch die zum Angebot aufgeforderten Bieter:innen Bezug auf das zum Zeitpunkt der Angebotsaufforderung vorliegende Wettbewerbsergebnis des Planungswettbewerbs zu nehmen. Der Bauherr beabsichtigt die Realisierung des Siegerentwurfs. Mit dem Angebot für die Fachplanungsleistungen werden für jedes Los konkrete Erläuterungen zu technischen Lösungen erwartet.

Die Vergabeabsicht ist durch Veröffentlichung im Supplement des Amtsblattes der EU sowie auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg unter der oben genannten Adresse am **25.02.2026** bekannt gemacht. Die Auftragsvergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag ggf. auf Grundlage des Erstangebots zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten (§17 Abs. 11 VgV).

### A.1 Planungsaufgabe

Der Landkreis Märkisch-Oderland betreibt in Hoppegarten eine Einrichtung für Kinder und Jugendliche mit kognitiven und körperlichen Behinderungen. Am Standort Altlandsberg soll eine neue Wohnstätte als Ersatz entstehen. Durch den Neubau wird das Förderangebot des Landkreises Märkisch-Oderland für Kinder- und Jugendliche / junge Erwachsene mit geistig-kognitiven und ggf. auch körperlichen Defiziten umfassend verbessert und im Angebot erweitert. Neben der Fortführung des bisherigen Betreuungsangebots für Kinder und Jugendliche im Alter von 4-17 Jahren ist die Gründung einer neuen Wohngruppe für junge Erwachsene zur Verselbstständigung vorgesehen. Dem Landkreis Märkisch-Oderland steht für die Realisierung seines Projektes in Altlandsberg ein passendes Baugrundstück zur Verfügung. Das zu errichtende Gebäude umfasst ein Raumprogramm mit einer Nutzungsfläche (NUF) von rund 1.100 m<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen im direkten Gebäudeumfeld.

Der Bauherr fühlt sich dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtet und beabsichtigt, ressourcenschonende Gebäude und Anlagen zu errichten. Die Zertifizierung der Neubauten mit einem Gütesiegel ist nicht vorgesehen. Für das Neubauvorhaben sind konstruktive Lösungen zu entwickeln, die zur Vermeidung aufwendiger technischer Lösungen mit hohen Betriebs- und Wartungskosten beitragen.

### A.2 Leistungsbausteine

Der Landkreis Märkisch-Oderland beabsichtigt als Bauherr die Beauftragung der erforderlichen Planungsleistungen (Fachplanungsleistungen) für die Errichtung der Wohnstätte Altlandsberg mit folgenden Leistungsbildern (stufenweise Beauftragung):

- Los 1: Fachplanung Tragwerk gem. § 51 HOAI in Verbindung mit Anlage 14 HOAI
- Los 2 / Los 3 Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung gem. § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15

Für die Technische Ausrüstung wird der Auftraggeber die Grundleistungen für folgenden Anlagengruppen übertragen: Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Starkstromanlagen, Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen, Förderanlagen, nutzungsspezifische Anlagen und Verfahrenstechnische Anlagen, Gebäudeautomation

Zudem werden im Los 1 die folgenden besonderen Leistungen und Beratungsleistungen beauftragt:

- Konstruktiver Brandschutz als Bestandteil der Tragwerksplanung
- LPH 8 – Objektüberwachung Tragwerksplanung gem. Anlage 14 Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen

Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden geeignete Fachplaner:innen für die Bearbeitung der ausgeschriebenen Planungsaufgabe gesucht. Es werden sowohl Bewerber:innen zugelassen, die alle Planungsleistungen im eigenen Unternehmen oder als Bewerber-/Bietergemeinschaft erbringen können.

## **B. Verfahren**

Das Vergabeverfahren baut auf dem Ergebnis des Planungswettbewerbs auf und hat die Umsetzung des Siegerentwurfs zum Ziel. Das Vergabeverfahren wird unter Nutzung des Vergabemarktplatzes Brandenburg (Vergabe-Satellit) durchgeführt.

### **B.1 Auftraggeber**

Auftraggeber (AG) ist der  
Landkreis Märkisch-Oderland  
vertreten durch den Landrat  
Puschkinplatz 12  
15306 Seelow

### **B.2 Kontaktstelle**

Als Kontaktstelle fungiert die  
BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Ludwig-Richter-Straße 23  
14467 Potsdam

### **B.3 Vergabeunterlagen**

Die Vergabeunterlagen für den Teilnahmewettbewerb und die Erstellung des Teilhmeantrages bestehen aus folgenden, frei und uneingeschränkt abrufbaren Unterlagen:

- Auftragsbekanntmachung (Vergabemarktplatz)
- Vergabeunterlage einschließlich Aufgabenbeschreibung und Leistungsbilder
- Formular Bewerbungsbogen (Teilhmeantrag mit Nachweis der Eignung einschließlich Anlagen)
- Matrix Eignungs- und Zuschlagskriterien (Bestandteil Vergabeunterlage)
- Anlagen zur Kenntnisnahme (Angebotsphase)
- Weitergehende Projektinformationen (Angebotsphase)

Bewerber:innen / Bieter:innen sind gemäß § 311 BGB vorvertraglich verpflichtet, die Vergabeunterlagen vollständig, sorgfältig und fachmännisch zu prüfen. Soweit die Bewerber:in / Bieter:in im Vergabeverfahren feststellt, dass Vergabeunterlagen fehlerhaft, unklar, lückenhaft oder widersprüchlich sind, muss er/sie den Auftraggeber darüber unverzüglich informieren und für Aufklärung sorgen.

Mit der Abgabe des Teilnahmeantrages bzw. späteren Angebots bestätigt der/die Bewerber:in / Bieter:in, dass

- die Vergabeunterlagen der geforderten Prüfung unterzogen wurden,
- die Fragen zu den Vergabeunterlagen vollständig beantwortet sind,
- die Vergabeunterlagen eine ausreichende Grundlage für die qualifizierte Angebotsabgabe bilden.

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die Unterlagen ausschließlich zur Bearbeitung des Vergabeverfahrens zu nutzen.

#### **B.4 Art des Verfahrens**

Der voraussichtliche Auftragswert überschreitet den EU-Schwellenwert für Dienstleistungen in Höhe von aktuell 216.000 Euro (netto). Es wird ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV durchgeführt. Das Verhandlungsverfahren wird nach europaweiter Auftragsbekanntmachung am **25.02.2026** als zweistufiges Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb und anschließender Angebots-/Verhandlungsphase durchgeführt.

Im Teilnahmewettbewerb wird die Eignung der Bewerber:innen geprüft. Soweit genügend geeignete Bewerber:innen vorhanden sind, werden aus dem Kreis der geeigneten Bewerber:innen die Bieter:innen ausgewählt, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Die Auswahl erfolgt gemäß den beschriebenen Eignungskriterien für die Bewertung der Teilnahmeanträge. Die geplante Mindestzahl der zum Angebot aufzufordernden Bieter:innen ist auf drei qualifizierte Bewerber:innen je Los festgesetzt.

Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter:innen werden zur Angebotsabgabe aufgefordert und erhalten weitergehende Informationen und Projektunterlagen. Im Zuge der Angebotsunterbreitung sind auf Grundlage des zur Realisierung vorgesehenen Wettbewerbsergebnis (1.Preis) des Planungswettbewerbs Erläuterungen zu möglichen technischen Lösungen auf Grundlage der konkreten Gebäudeparameter vorzutragen. Es werden konkrete Aussagen zum zu wählenden Planungsansatz erwartet, die die entwurfsspezifische Auseinandersetzung mit der Planungsaufgabe erkennen lassen.

Auf der Grundlage der indikativen Angebote erfolgt die Einladung zur Angebotspräsentation einschließlich Verhandlungsgespräch. Nach Abschluss der Verhandlungen werden die Bieter:innen ggf. zum letztverbindlichen Angebot aufgefordert. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, das nach den bekanntgemachten Zuschlagskriterien die wirtschaftlichste Ausführung (Preis/Leistung) der ausgeschriebenen Leistungen erwarten lässt.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag ggf. auf Grundlage des Erstangebots zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten (vgl. §17 Abs. 11 VgV). Kosten für die Teilnahme am Vergabeverfahren und Angebotserstellung werden nicht erstattet.

#### **B.5 Rückfragen**

Der Auftraggeber geht davon aus, dass alle für die Erstellung des Teilnahmeantrages notwendigen Informationen in der Bekanntmachung sowie den Vergabeunterlagen veröffentlicht wurden. Sollten dennoch Unklarheiten bestehen, sind Bewerberfragen schriftlich spätestens am **23.03.2026** einzureichen. Fragen und Auskunftsersuchen um zusätzliche Informationen zu den Vergabeunterlagen oder zum laufenden Verfahren sind ausschließlich über den Vergabemarktplatz Brandenburg an die Vergabestelle zu richten.

Antworten auf rechtzeitig eingegangene Fragen wird der Auftraggeber allen Unternehmen / Bewerber:innen / Bieter:innen gleichberechtigt über den Kommunikationsbereich des Vergabemarktplatzes zur Verfügung stellen. Bewerber:innen haben sich daher bis zum Ablauf des Schlusstermins über weitere Bekanntmachungen zu diesem Verfahren stets selbstständig zu informieren.

Rechtzeitig eingegangene Fragen wird die Vergabestelle in der Regel bis **vier** Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist beantworten. Der Auftraggeber behält sich vor, auch verspätete Fragen bzw. Auskunftsersuchen noch zu beantworten; ein Anspruch der Bewerber:innen / Bieter:innen hierauf besteht jedoch nicht.

Im Falle einer Verlängerung der Bewerbungsfrist bleibt der ursprünglich festgelegte Ablauf der Frage- und Auskunftsfrist (ohne Berücksichtigung der Verlängerung) maßgeblich, soweit diese nicht ausdrücklich ebenfalls verlängert wird.

## **B.6 Zulassungsbereich und Verfahrenssprache**

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-Mitgliedsstaaten und diejenigen Staaten, die Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA sind.

Die Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Präsentationen sind in deutscher Sprache abzufassen.

Einem Schriftstück, das in einer fremden Sprache eingereicht wird, ist eine beglaubigte oder von einem/r öffentlich bestellten oder vereidigten Übersetzer:in angefertigte Übersetzung beizufügen. Der Auftraggeber behält sich vor, zur Gewährleistung der Richtigkeit der Übersetzung, eine amtlich beglaubigte Übersetzung bzw. Übersetzung durch eine/n staatlich vereidigte/n Übersetzer:in nachzufordern.

## **B.7 Teilnahmeberechtigung**

Alle Bewerber:innen haben ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

Das Verfahren richtet sich an Einzelbewerber:innen und Bewerbergemeinschaften (Tragwerksplaner:innen und Fachingenieur:innen – HLS, ELT), die die geforderten Leistungen als Team entweder im eigenen Unternehmen, als Arbeitsgemeinschaft oder mit Nachunternehmern erbringen können. Der Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation erfolgt durch entsprechende Urkunde der Ausbildung bzw. durch Mitgliedschaft in der jeweils zuständigen öffentlich-rechtlichen berufsständischen Organisation (z.B. Architekten-/ Ingenieurkammern, Fachverbände etc.).

Juristische Personen sind als Auftragnehmer:in zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgaben verantwortliche Berufsangehörige gemäß den o.g. Vorgaben benennen.

Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Tragwerksplaner:in oder Ingenieur:in, wer über ein Diplom bzw. Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht.

Bewerbergemeinschaften haben im Teilnahmeantrag jeweils die Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigte Vertreter:in für den Abschluss und die Durchführung des Vertrags zu benennen.

## B.8 Termine

Die auftraggebende Stelle behält sich Änderungen im Terminablauf vor.

(1) Absendung der Auftragsbekanntmachung:	25.02.2026
(2) Rückfragenfrist:	23.03.2026
(3) Abgabefrist für Teilnahmeanträge:	30.03.2026
(4) Aufforderung zur Abgabe indikativer Angebote:	27.04.2026
(5) Abgabefrist für indikative Angebote:	28.05.2026
(6) Verhandlungsgespräche:	16./17.06.2026
(7) Aufforderung zur Abgabe verbindlicher Angebote:	06.07.2026

Es erfolgt eine gesonderte Termineinladung zu den Verhandlungsgesprächen. Die Bieter:innen erklären sich mit Abgabe eines indikativen Angebots bereit, den benannten Zeitraum für Verhandlungsgespräche freizuhalten und nach Einladung an diesen teilzunehmen.

## B.9 Behandlung von Verfahrensrügen

Im Anwendungsbereich der VgV sind Vorgehensweise und Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen in § 160 Absatz 3 GWB festgelegt (siehe Auftragsbekanntmachung zur Einlegung von Rechtsbehelfen). Zuständig ist die Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie.

## B.10 Datenschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren wird dem Auftraggeber Landkreis Märkisch-Oderland bzw. der als Kontaktstelle fungierenden BSG mbH das Recht eingeräumt, personenbezogene Daten zu erheben, für die Dauer des Verfahrens zu speichern und im erforderlichen Umfang in Dokumenten (hier z.B. Projektbeschreibung, Protokolle, Prüfberichte, Pressemitteilungen, Dokumentation, Vergabevermerk/-akte) zu verwenden und zu kommunizieren. Es sind dies:

- Name, Vorname, akad. Grad/Titel
- Ausbildung (akademischer Grad), Berufsbezeichnung, Mitgliedschaft in Fachverbänden und Berufslisten
- Organisation / Unternehmen
- Anschrift
- Telefon
- E-Mail

Auf das Formblatt 2.8 EU VHB DSGVO wird hingewiesen.

## C. Eignungs- und Zuschlagskriterien

### C.1 Teilnahmewettbewerb, Eignungskriterien und Auswahl

Der / die Bewerber:in beantragt die Teilnahme am Vergabeverfahren mittels Teilnahmeantrag der geforderten Nachweise und Angaben. Die Teilnahmeanträge werden im Hinblick auf die formale Anforderungen und entsprechend der festgelegten Eignungskriterien geprüft. Die Auswahl erfolgt durch Bildung einer Rangfolge nach den bekanntgemachten Bewertungskriterien „Eignung“.

#### C.1.1 Teilnahmeantrag

Jede/r interessierte/r Bewerber:in/-gemeinschaft darf je Los nur einen Teilnahmeantrag einreichen. Teilnahmeanträge, die nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist eingehen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die Mehrfachbewerbung einzelner Teammitglieder für ein Los ist auszuschließen, die Bewerbung für unterschiedliche Lose ist möglich.

Die zugelassene Form des Teilnahmeantrags / der Angebotsabgabe ist die elektronische Textform (§ 126b BGB), für welche die Angabe des Namens der Firma / des Büros (juristische Person) und des Namens eines Vertretungsberechtigten (natürliche Person) des / der Erklärenden genügt. Es werden keine eigenhändigen Unterschriften, Stempel oder elektronische Signaturen gefordert.

Fehlt die Angabe zur Firma und / oder der erklärenden natürlichen Person, wird der Teilnahmeantrag vom Verfahren ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Nachweis über die Vertretungsberechtigung der erklärenden Person nachzufordern.

Die Teilnahme am Verfahren einzelner Teammitglieder in unterschiedlichen Teams für ein und dasselbe Los führt zum Ausschluss der betroffenen Bewerber:innen und Bewerbungsgemeinschaften insgesamt. Die Feststellung der Mehrfachbewerbung bezieht sich jeweils auf das einzelne Los.

Die Teilnahme am Wettbewerb für mehrere Lose ist durch den Auftraggeber zugelassen. Die Zuschlagserteilung ist losweise vorgesehen, kann aber auch als losübergreifender Gesamtauftrag ausgesprochen werden.

#### C.1.2 Eignungskriterien (Ausschlusskriterien)

Jede/r Bewerberin/Bewerbungsgemeinschaft muss die folgende Teilnahmekriterien nachweisen:

- a) Nachweis der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister oder Nachweis auf andere Weise über die erlaubte Berufsausübung Nachweis über die Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung (vgl. § 75 VgV in Verbindung mit EU-Berufsanerkennungsrichtlinie (Richtlinie 2005/36/EG)
  - Los 1: „qualifizierte/r Tragwerksplaner“ (Ausbildungsurkunde und Kammernachweis)
  - Lose 2 und 3: „Ingenieur:in“ (Ausbildungsurkunde und/ oder Kammernachweis)
- b) Bautechnische Nachweisberechtigung gem. Brandenburgische Bauordnung (BbgbauO) Standsicherheit (Los 1)
- c) Eigenerklärung, dass kein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 1 GWB vorliegt.
- d) Eigenerklärung, dass kein fakultativer Ausschlussgrund nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegt.
- e) Eigenerklärung, dass der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird.

- f) Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen.
- g) Eigenerklärung, dass eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung vorliegt (Personenschäden: min. 3 Mio. Euro; Sach- und Vermögensschäden: min. 1 Mio. Euro; 2-fach maximiert) bzw. im Auftragsfall abgeschlossen wird.
- h) Bewerbergemeinschaftserklärung mit Angabe des / der bevollmächtigten Vertreters / Vertreterin (falls zutreffend). Formular 4.2 VHB Bbg.
- i) Erklärung über die Vergabe Teile des Auftrags an Nachunternehmer zu vergeben (falls zutreffend). Formular 4.3 VHB Bbg.
- j) Verpflichtungserklärung von Nachunternehmern, sofern sich der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft der Eignungslleihe bedient. Formular 4.4 VHB Bbg.
- k) Eigenerklärung zum Nachweis Mindestumsatz
- l) Eigenerklärung zum Nachweis Mitarbeiter
- m) Referenzvorlage

Fehlende Angaben oder Unterlagen führen zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Die Nachforderung durch die Vergabestelle bleibt vorbehalten.

### *C.1.3 Eignungskriterien (Bewertungskriterien)*

#### *C.1.3.1 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (Umsatz)*

Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit ist der Umsatz vergleichbarer Dienstleistungen getrennt nach Fachbereichen für das jeweilige Los durch Eigenerklärung darzulegen.

Es besteht eine Forderung zum Nachweis eines Mindestumsatzes, nach Fachbereichen (Losen) im Durchschnitt der vergangenen drei Jahre. Mindestanforderung: Los 1: 150.000 €, Los 2: 100.000 €, Los 3: 100.000 €

#### *C.1.3.2 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Mitarbeiter, Referenzprojekte)*

##### a) Mitarbeitende

Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit ist die Anzahl der qualifizierten technischen Mitarbeiter:innen gesondert nach Leistungsbereichen für das jeweilige Los zu belegen.

Es besteht eine Forderung zum Nachweis der Mitarbeiterzahlen, nach Fachbereichen (Losen) im Durchschnitt der vergangenen drei Jahre. Zur Wertung kommen dabei Ingenieur:innen (Planer:innen) und technische Mitarbeiter:innen mit berufsqualifizierendem Abschluss. Mindestanforderung: Los 1 – 4 Mitarbeitende, Los 2 – 3 Mitarbeitende, Los 3 – 3 Mitarbeitende.

##### b) Referenzen

Vor dem Hintergrund der oben genannten Anforderungen und Ziele werden im Vergabeverfahren als Grundlage einer Bewertung der Eignung in Bezug auf die vorliegende Aufgabe Referenzprojekte vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung abgefragt. Wesentliche Parameter zum Beleg der Kenntnisse und Erfahrungen sind dabei Referenzen, die in ihrer Art dem Schwierigkeitsgrad bzw. den technischen Anforderungen der zur Realisierung der anstehenden Bauaufgabe entsprechen.

Es werden sowohl Unternehmensreferenzen als auch persönliche Referenzen der Projektleitung akzeptiert. Die Darstellung der Referenzen erfolgt auf vorgegebenem Referenzbogen.

Die einzureichenden Referenzen müssen bis zum Tag der Auftragsbekanntmachung fertiggestellt (d.h. übergeben – hier Fertigstellung LP 8) sein. Als Fertigstellungszeitpunkt für die Referenzen gilt der Tag der Übergabe an den / die Auftraggeber:in. Stichtag ist der 28.02.2026.

Bewerber:innen legen Referenzen vergleichbarer Aufgabenstellung ähnlichen Nutzungsspektrums für vorbenannte Fachbereiche vor und stellen diese mit kurzer Erläuterung im Bewerbungsbogen dar.

Es bestehen Qualitätsanforderungen an die Referenzen: Neubau, Mindestbausummen, Mindestgröße Nutzungsflächen, Schwierigkeitsgrad der Aufgabenstellung und geforderter Leistungsumfang, öffentlicher Auftraggeber sind nachzuweisen.

Mindestens zwei Referenzen geforderter Qualität sind je Fachbereich für das jeweilige Los zur Eignung vorzulegen.

- Nutzungsfläche  $\geq 1.000 \text{ m}^2$
- Baukosten KG 300  $\geq 4.000.000 \text{ € netto}$   
 Baukosten KG 400  $\geq 1.000.000 \text{ € netto}$  (Los 1)  
 Baukosten KG 400 (ALG 1-3)  $\geq 580.000 \text{ € netto}$  (Los 2)  
 Baukosten KG 400 (ALG 4-8)  $\geq 580.000 \text{ € netto}$  (Los 3)
- Schwierigkeitsgrad  $\geq \text{HZ III}$  (Los 1)  
 Schwierigkeitsgrad  $\geq \text{HZ II}$  (Los 2-3)
- Anlagengruppe 1-3 (Los 2)  
 Anlagengruppe 4-8 (Los 3)
- Leistungsphasen mind. LP 2-8
- Öffentlicher Auftraggeber:in
- Durchführungszeitraum 01.03.2016-28.02.2026
- Fertigstellung LP 8 (Übergabe an Auftraggeber:in) zu oben benanntem Stichtag erfolgt.

Bis zu zehn Referenzen können in die Wertung eingebracht werden. Zur qualitativen Bewertung der vorgelegten Referenzprojekte werden die nachfolgenden Kriterien herangezogen:

- Zertifizierung nachhaltiges Bauen (z.B. DNGB, BnB, QNG, NaWoh) oder vergleichbar
- Gebäude nach DIN 18040\_1 / DIN 18040\_2
- Niedrigenergiegebäude

#### C.1.4 Wertungsmatrix Eignung (Ausschluss)

Nr.	Kriterium / Inhalt	Eignung		
<b>A</b>	<b>Ausschlusskriterien</b>			
1	Nachweis über die Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung „qualifizierte/r Tragwerksplaner:in“, Fachingenieur:in (Fachplaner:in) durch Ausbildungsnachweis (akademischer Grad und Fachrichtung) bzw. bei Erfordernis Kammernachweis – Tragwerksplaner:in (Nachweisberechtigung Standsicherheit) – Fachingenieur:in HLS / ELT (qualifizierte Fachplaner:in)	ja/nein		
2	Eigenerklärung, dass kein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 1 GWB vorliegt.	ja/nein		

3	Eigenerklärung, dass kein fakultativer Ausschlussgrund nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegt.	ja/nein		
4	Eigenerklärung, dass der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird.	ja/nein		
5	Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen	ja/nein		
6	Eigenerklärung, dass eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung vorliegt (Personenschäden: min. 3 Mio. Euro; Sach- und Vermögensschäden: min. 1 Mio. Euro; 2-fach maximiert) bzw. im Auftragsfall abgeschlossen wird.	ja/nein		
7	Bewerber- / Bergergemeinschaftserklärung einschließlich Benennung qualifizierter Nachunternehmer	ja/nein		
8	Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer	ja/nein		
9	Erklärung zum Umsatz (Nachweis Mindestumsatz je Fachbereich – 100.000 €)	ja/nein		
10	Erklärung Mitarbeiterzahlen (Nachweis geforderte Anzahl Mitarbeitende je Fachbereich - 2)	ja/nein		
11	Vorlage vergleichbarer Referenzen in der geforderten Anzahl (2): – Art und Größe – Baukosten – Fertigstellung und Übergabe – Schwierigkeitsgrad – Leistungsbild – Öffentl. Bauherr:in	ja/nein		
	Eignung festgestellt:	ja/nein		

Alle vorstehenden Kriterien müssen durch die Bewerbenden zum Nachweis der geforderten Eignung erfüllt sein. Nach Feststellung der Eignung werden zur Bildung einer Rangfolge, die mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Unterlagen der qualitativen Wertung unterzogen.

### C.1.5 Wertungsmatrix Eignung (qualitative Wertung - Auswahl) gesondert nach Losen und Fachbereich

Nr.	Kriterium / Inhalt	Pkt.	Faktor	Punkte gesamt min / max.
<b>B.1</b>	<b>Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</b>		<b>Relativer Jahresumsatz</b>	
a)	Eigenerklärung des durchschnittlichen Umsatzes der letzten 3 Jahre für Leistungen, die mit der zu vergebenden Dienstleistung vergleichbar sind. (Der von der Bewerber:in angegebene Umsatz pro Jahr wird über die letzten 3 Jahre gemittelt (= U) und auf den zu erwartenden Auftragswert (= A) bezogen.) Ein nachzuweisender Mindestumsatz / Jahr für vergleichbare Leistungen ist gefordert (Netto). Die Wertung erfolgt je Los. - Tragwerksplanung 150.000 € - - Technische Ausrüstung HLS 100.000 € - - Technische Ausrüstung ELT 100.000 € -	20	<b>Los 1</b> U = A 1 A < U ≤ 2,0 A 2 2,0 A < U ≤ 5 A 3 5 A < U ≤ 10 A 4 10 A < U 5  <b>Los 2/3</b> U = 0,70 A 1 0,7 A < U ≤ 1,5 A 2 1,5 A < U ≤ 2,5 A 3 2,5 A < U ≤ 5,0 A 4 5,0 A < U 5	20 / 100

B.2	Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Zahl der qualifizierten Mitarbeitenden)	Zahl der Mitarbeitenden			
a)	Eigenerklärung der durchschnittlichen Zahl der Mitarbeitenden der letzten 3 Jahre gesondert nach Fachbereichen der zu vergebenden Dienstleistung. (Die von der Bewerber:in angegebene Zahl der Mitarbeitenden pro Jahr wird über die letzten 3 Jahre gemittelt (= a) und auf die geforderte Anzahl der Mitarbeitenden (= A) bezogen.) Der Nachweis von Mindestmitarbeiterzahlen (Ing. und technische Mitarbeitende geforderter beruflicher Qualifikation) ist in den einzelnen Fachbereichen zu erbringen. Die Wertung erfolgt gesondert nach Losen Fachbereichen.(erforderlicher Mindestnachweis) – Tragwerksplaner 4 – Ingenieure HLS 3 (Fachplaner:innen) – Ingenieure ELT 3 (Fachplaner:innen)	20	<b>Los 1</b> a = A 2 A < a ≤ 5A 3 5A < a ≤ 10A 4 10A < a ≤ 20A 5 20A < a  <b>Los 2/3</b> a = A 1 A < a ≤ 2A 2 2A < a ≤ 3A 3 3A < a ≤ 4A 4 4A < a ≤ 5A 5	1	20 / 100
B.3	Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - qualitative Wertung Referenzen -	Qualitative Merkmale (je Referenz – max. 10 Referenzen)			
a)	Qualitative Wertung der eingereichten Referenzen, die die oben genannten Mindestanforderungen erfüllen und folgende zusätzlichen Merkmale aufweisen. Bis zu zehn Referenzen können in die Wertung eingebracht werden – Zertifizierung nachhaltiges Bauen (z.B. DNGB, BnB, QNG, NaWoh) oder vergleichbar – Gebäude nach DIN 18040 – Niedrigenergiegebäude	20	Erfüllung Mind.Kriterien erforderlich Wertung je Referenz 1  Zusätzliche Qualität 1 Kriterium 2 2 Kriterien 3 3 Kriterien 4		0 / 800  20  40 60 80
<b>Summe</b>					<b>80/1000</b>
Wertung erfolgt gesondert nach Fachbereichen (Losen). Der Nachweis der Mindestanforderungen ist jeweils für das einzelne Teillos zu erbringen.					

### C.1.6 Prüfung der Teilnahmeanträge

Alle eingegangenen Teilnahmeanträge werden formal und inhaltlich geprüft. Mehrfachbewerbungen (je Los) sind vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Dies betrifft sowohl die einzelnen Teammitglieder als auch die betroffenen Bewerbungen insgesamt.

Fehlende Angaben oder Unterlagen führen zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Die Nachforderung von Unterlagen durch die Vergabestelle bleibt vorbehalten. Nach Nachforderung noch immer unvollständige Anträge werden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden Teilnahmeanträge von Bewerbenden, bei denen ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB vorliegt. Bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB steht ein Ausschluss im Ermessen der auslobenden Stelle.

Der Bewerber bzw. die Bewerberin erhält die Möglichkeit, zum Nachweis der entsprechenden Eignungsanforderungen die Kapazitäten anderer Unternehmen (z.B. von Nachunternehmer:innen) in Anspruch zu nehmen; er / sie muss in diesem Fall nachweisen, dass ihm / ihr die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden (z.B. durch Vorlage einer entsprechenden Verpflichtungserklärung).

Alle nicht qualifizierten Bewerber:innen erhalten zeitnah Absagemitteilungen gem. Formular 2.7 VHB Bbg.

### C.1.7 Wertung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bieter

Die formal und inhaltlich vollständigen Teilnahmeanträge, die die Mindestanforderungen (Ausschlusskriterien) erfüllen, werden gemäß den Eignungskriterien (Bewertung) qualitativ gewertet. Es wird eine Rangfolge nach erreichter Punktzahl gebildet.

- Jahresumsatz für vergleichbare Leistungen
- Anzahl der Mitarbeitenden
- Anzahl der Referenzprojekte
- Qualitative Wertung der Referenzprojekte (bis zu zehn Referenzen)

Bei Nachweis der Eignung durch Erfüllung der Mindestkriterien erzielt der Teilnahmeantrag **80** Punkte. Die durch die qualifizierten Bewerber:innen maximal erreichbare Punktzahl beträgt **1.000** Punkte.

Mindestens die drei Bewerber:innen mit der höchsten Punktzahl werden für die Angebotsphase ausgewählt. Bei gleicher Eignung (Punktzahl) entscheidet das Los. Alle nicht ausgewählten Bewerber:innen erhalten zeitnah Absagen gem. Formular 2.7 VHB Bbg.

## C.2 Angebotsphase, Zuschlagskriterien und Verhandlung

Die Anforderungen an die Angebote ergeben sich aus der schriftlichen Aufforderung zur Angebotsabgabe. Das Angebot muss die geforderten Erklärungen, Nachweise und Unterlagen bzw. Angaben vollständig enthalten. Die zugelassene Form der Angebotsabgabe ist die elektronische Textform (§ 126b BGB), für welche die Angabe der Firma und der Person des / der Erklärenden genügt.

Die Bieter:innen skizzieren im Angebot erste konzeptionelle Aussagen zu Technik und Ausführung in Bezug auf den zur Realisierung vorgesehenen Wettbewerbsbeitrag und das darauf aufbauende kaufmännische Angebot. Die geplante Herangehensweise der Bieter:in an das Vorhaben soll auf Grundlage der individuellen technischen Ausführungen unter Berücksichtigung der vor Ort angetroffenen Rahmenbedingungen erläutert werden. Der Auftraggeber erwartet sich Ausführungen zur Zusammenarbeit mit der Objektplanung, Terminplanung, Risiko- und Mängelmanagement und Terminalsicherheit.

Die Präsentationsunterlagen sind dem Auftraggeber in Form einer Tischvorlage im Format DIN A4 mit Angebotseinreichung zur Verfügung zu stellen.

### C.2.1 Fachliches Angebot und Honorarangebot

Jede/r zur Angebotsabgabe aufgeforderte Bieter:in darf je Los nur ein Angebot einreichen. Die Mehrfachbeteiligung von Teammitgliedern ist dabei auszuschließen. Nebenangebote sind nicht zugelassen. Eine Aufwandsentschädigung für die Erstellung der Angebote ist nicht vorgesehen.

Die geforderten Ausführungen zur technischen Projektumsetzung / Herangehensweise sind textlich darzustellen, auf die Erstellung von Planunterlagen ist zu verzichten. Skizzen dürfen die Ausführungen erläutern.

Nach Aufforderung zur Angebotsabgabe reichen die Bieter:innen bis zum Schlusstermin zunächst ein indikatives Angebot unter Bezug auf den zur Realisierung vorgesehenen Wettbewerbsbeitrag ein.

- Angebotsschreiben
- Fachliches Angebot und Präsentation
- Honorarangebot (gemäß Formblatt)
- ggf. Anmerkungen zum Vertragsentwurf

Der geforderte technische Beitrag bildet Visionen einer möglichen baulichen Umsetzung des Vorhabens unter Bezugnahme auf den zur Ausführung vorgesehenen Wettbewerbsbeitrags ab. Das fachliche Angebot ist auf die vorgesehenen Baumaßnahmen abzustellen und nimmt Bezug auf die in der Aufforderung zur Angebotsabgabe beschriebenen Zuschlagskriterien. Es besteht aus einer schriftlichen Darstellung zur Erläuterung und der vorgesehenen Projektrealisierung sowie einer Präsentation (Verhandlungsgespräch), die der persönlichen Vorstellung des Projektteams, der Darstellung der Erfahrung des / der Bieter:in / der Bietergemeinschaft aus vergleichbaren Vorhaben und der angestrebten Herangehensweise an das Projekt in Bezug auf die zu vergebende Leistung dient. Anzuwendende Instrumente der Qualitätssicherung, über standardisierte Methoden hinaus, sind darzulegen. Erwartet werden Aussagen zur Gewährleistung von Qualität und Kosten. Ein Zeitplan ist mit Start, Zwischenzielen (Abschluss der LP) und Fertigstellung dem Angebot beizulegen. Das fachliche Angebot einschließlich der Erläuterungen zum Entwurf ist auf 10 Textseiten zu begrenzen. Die geforderten Unterlagen sind digital vorzulegen.

Dem fachlichen Angebot ist das Honorarangebot beizufügen, das auf Basis vorgegebener Angebotsblankette zu erstellen ist. Das Honorarangebot bezieht sich auf das Leistungsbild des mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe zu übergebenden Vertragsentwurfs. Sofern von dem/der Bieter:in weitere besondere Leistungen bzw. zusätzliche Leistungen für die ordnungsgemäße Durchführung der Planung als notwendig erachtet werden, sind diese im Honorarangebot anzubieten und mit textlicher Begründung im fachlichen Angebot inhaltlich darzulegen.

Der / die Bieter:in präsentiert das fachliche und das kaufmännische Angebot im Verhandlungsgespräch und erläutert sein Konzept zur technischen Umsetzung. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche wird die auftraggebende Stelle zur Abgabe von finalen, verbindlichen Angeboten auffordern.

### *C.2.2 Präsentation und Verhandlungen*

Der Auftraggeber lädt alle Bieter:innen mit ausreichendem Vorlauf (ca. 1 Woche) zu einem Verhandlungsgespräch ein. Im Rahmen des Verhandlungsgesprächs haben die Bieter:innen Gelegenheit, die Mitarbeitenden vorzustellen und die beabsichtigte Herangehensweise an das konkrete Projekt zu präsentieren.

- Vorstellung der verantwortlichen Mitarbeitenden
- Präsentation der Herangehensweise an das konkrete Projekt einschließlich Hinweisen zu technischen Parametern
- Fragen der Bieter:innen und des Auftraggebers zur Aufgabe, zum Honorar und zum Vertragsentwurf

Für das Verhandlungsgespräch ist ein Zeitrahmen von 60 Minuten vorgesehen.

### *C.2.3 Zuschlagskriterien*

Die nachstehenden Zuschlagskriterien werden bei der Bewertung der Angebote herangezogen. Die je Kriterium erreichte Wertung wird mit dem Faktor des jeweiligen Kriteriums multipliziert. Die einzelnen Summen werden addiert. Angebote mit einer Gesamtpunktzahl unter 345 Punkten für die Leistungsbestandteile A und B sind nicht zuschlagsfähig. Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl gilt als das wirtschaftlichste Angebot nach § 127 GWB, auf welches der Zuschlag erteilt werden soll.

➤ Qualifikation, Erfahrung, Kompetenz (15%)

Die für die Leistungserbringung verantwortlichen Personen sind mit dem Nachweis zur Qualifikation namentlich<sup>1</sup> zu benennen. Die Berufserfahrung in Jahren ist anzugeben. Bewertet werden weiterhin der persönliche Eindruck und die kommunikativen Fähigkeiten der Projektleitung und des Projektteams.

➤ Herangehensweise, Projektorganisation und Umsetzung (45 %)

Der Auftraggeber bewertet, wie der / die Bieter:in im fachlichen Angebot, in der Präsentation und im Verhandlungsgespräch mit den Anforderungen des Projekts umgeht. Anhand vergangener Projekte kann der / die Bieter:in seine / ihre Herangehensweise darlegen. Die Bezugnahme auf die durch die Bieter:in auf den zur Realisierung vorgesehenen Wettbewerbsbeitrag ist erforderlich. Der Auftraggeber erwartet sich in der Angebotspräsentation die Bezugnahme und konkretisierende Ausführungen zu Lösungsansätzen und Umsetzung der Aufgabenstellung im Auftragsfall.

➤ Honorar (40%)

Das Honorar wird wie folgt gewertet:

- Honorare gesondert nach zu beauftragenden Fachbereichen (85%) einschließlich Nebenkosten, Zu- und Abschlägen
- Besondere Leistungen: konstruktiver Brandschutz, örtliche Bauüberwachung u.a. (5%)\*
- Stundensätze (5%)
- Optionale Leistungen (5%)\*

Zur Wertung kommen die einzelnen Leistungsbausteine als fertige Leistung inkl. Nebenkosten und Dokumentation in anteiliger Gewichtung des Gesamthonorars.

\* Im Zuge der Aufforderung zum letztverbindlichen Angebot erfolgt durch den Auftraggeber die abschließende Festlegung zum Angebotsumfang. Bei Entfall von Einzelpositionen (Besondere Leistungen / Optionale Leistungen) werden die zur Vergabe vorgesehenen Punkte gestrichen und die anteiligen Prozentsätze der verbleibenden Honorar-Parameter erhöhen sich dementsprechend.

Kriterium	Inhalt	Wertungs- gewicht	Wertung
<b>A</b>	<b>Qualifikation, Erfahrung und Kompetenz Mitarbeiter (auftragsbezogene Qualität des Projektteams)</b>	<b>15 %</b>	<b>Max. 300 Punkte</b>
	Qualifikation (Studium und Ausbildung) – Nachweis der Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hochschulabschluss</li> <li>– Kammermitgliedschaft (Tragwerksplaner)</li> <li>– Zusätzliche berufsspezifische Qualifikationen im erforderlichen Arbeitsbereich (Mitgliedschaft in Fachverbänden)</li> <li>– Berufserfahrung in Jahren</li> </ul>	Nachweise erforderlich Wertung nach Fachbereichen	

<sup>1</sup> Die in Teilnahmeantrag / Angebot enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger der Unterlagen und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen ist ausgeschlossen. Soweit personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Einreicher:in oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, sind diese entsprechend den Datenschutzhinweisen durch den/die Einreicher:in zu informieren und deren Einverständnis einzuholen

B	Projektorganisation / Projektumsetzung (Planungsqualität)	45 %	Max. 900 Punkte
	<b>Personaleinsatzkonzept</b>		450
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorstellung des Projektteams: Teamstruktur der Projektgruppe. Verantwortlichkeiten, Kompetenzverteilung, Zuständigkeiten, Interaktion der Teammitglieder. Erläuterung der vorgesehenen Projektdurchführung in Bezug auf die Bauaufgabe. Darstellung der durch die Bieter*in / Bietergemeinschaft praktizierten Herangehensweise an vergleichbare Bauaufgaben (realisierte Vorhaben) mit konkretem Bezug zur Aufgabenstellung (zu realisierender Wettbewerbsbeitrag). Erfahrungen, Möglichkeiten, Rahmenbedingungen und Konzepte in Verbindung mit der / unter Bezugnahme auf die anstehende(n) Bauaufgabe</li> <li>- Darstellung / Methodik der interdisziplinären Zusammenarbeit und Kommunikation</li> <li>- Darstellung der Kontinuität während des Realisierungszeitraums</li> <li>- Darstellung der örtlichen Präsenz innerhalb der einzelnen Leistungsphasen</li> <li>- Verfügbarkeit, Reaktionsfähigkeit und Ortsnähe</li> <li>- umfassende Verfügbarkeit der Projektleitung in den unterschiedlichen Phasen des Bau- und Planungsprozesses</li> </ul>		
	<b>Herangehensweise / Methodik</b>		225
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Lösungsansätzen in Bezug auf die Bauaufgabe</li> <li>- Kostenplanung, Zeitplan, Termingestaltung</li> </ul>		
	<b>Herangehensweise / Methodik</b>		225
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätsmanagement</li> <li>- Termintreue (Steuerung, Optimierung, Sicherheit)</li> <li>- Mängelbeseitigung: Sicherstellung und Überwachung der Mängelbeseitigung</li> <li>- Kostensicherheit (Instrumente und Maßnahmen)</li> <li>- Nachtragsmanagement</li> <li>- Darstellung der Schnittstellen, Arbeitsweisen, Konflikt- und Problemmanagement</li> <li>- Gestaltung und Struktur des Berichtswesens</li> </ul>		
C	Honorar	40 %	Max 800 Punkte
<p>Honorarangebote sind auf Grundlage der HOAI zu verfassen. Es erfolgt die Umrechnung der Angebotspreise in Preispunkte durch lineare Interpolation. Das jeweils beste (günstigste) Angebot erhält bei Konformität zur HOAI in einer Kategorie die maximale Punktzahl. Ein fiktives Angebot mit einem Angebotspreis vom zweifachen des günstigsten Angebotspreises erhält 0 Punkte. Zwischen diesen Grenzen wird linear interpoliert. Angebote, die teurer sind als das fiktive Angebot erhalten 0 Punkte.</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Honorare gesondert nach zu beauftragenden Fachbereichen                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tragwerksplanung</li> <li>o HLS</li> <li>o ELT</li> </ul> </li> <li>- Besondere Leistungen</li> <li>- Stundensätze</li> <li>- Optionale Leistungen</li> </ul>		

Um Beachtung der Anlage Eignung und Zuschlag wird gebeten. Weitere Informationen / Arbeitsgrundlagen werden den für die Angebots-/ Verhandlungsphase ausgewählten Bieter:innen / Bietergemeinschaften mit der Angebotsaufforderung mitgeteilt / übergeben.

## **D. Umfang der Beauftragung, Leistungsbilder und Vertrag**

Das Vergabeverfahren dient dem Abschluss von Verträgen mit folgenden Aufgaben (Los 1-3)

### (1) Fachplanung

- Tragwerksplanung §§ 51-52 HOAI
- Technisch Ausrüstung gem. §§ 54-56 HOAI HLS / ELT

### **D.1 Leistungsbilder**

Die Gliederung der Leistungsbilder erfolgt gem. Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung.

### **D.2 Vertrag**

Beabsichtigt ist der Abschluss von Verträgen durch Zuschlag auf das Angebot, dass auf Grundlage des Teilnahmewettbewerbs in Verbindung mit dem anschließenden Verhandlungsverfahren unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien die bestmögliche und wirtschaftlichste Ausführung der Planungsleistungen erwarten lässt.

Grundlage der zu beauftragenden Leistungen ist das vorliegende Raumprogramm in Verbindung mit dem zu prämierenden Wettbewerbsbeitrag. Ein Vertragsmuster wird im Zuge der Angebotsaufforderung bereitgestellt.

#### *D.2.1 Grundleistungen*

Fachplanung Tragwerksplanung	Leistungsphasen 1-6 gemäß § 51 HOAI
Fachplanung Technische Ausrüstung	Leistungsphasen 1-9 gemäß § 55 HOAI in den Anlagengruppen 1-8

#### *D.2.2 Besondere Leistungen*

- Konstruktiver Brandschutz (Bestandteil Tragwerksplanung)
- LPH 8 – Objektüberwachung Tragwerksplanung gem. Anlage 14 Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen

#### *D.2.3 Stundenverrechnungssätze*

Für Leistungen, die auf nachgewiesenem Stundenaufwand vergütet werden sollen, sind Stundensätze anzubieten:

- Ingenieure
- Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen
- Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation

#### *D.2.4 Optionale Leistungen*

Bisher nicht bekannt. Indikative Angebote für aus Sicht der Auftragnehmer:innen zur Projektrealisierung ggf. erforderliche Optionale Leistungen sind durch die zum Angebot aufgeforderten Bieter:innen zu unterbreiten.

#### *D.2.5 Zuschläge und Nebenkosten*

Nebenkosten sind als Pauschalkosten prozentual anzubieten.

#### *D.2.6 Termine, Fristen*

Auf Grundlage des durch den Auftraggeber zu kommunizierenden Planungsstart ist ein verbindlicher Zeitplan vorzulegen.

### **D.3 Leistungen des Auftraggebers**

Leistungen, die nicht zum Leistungsumfang des Fachplaners gehören, beauftragt der AG nach Beratung mit den vertraglich gebundenen Planern. Dazu gehören:

- Bodengutachter
- Prüfsingenieure
- ÖBVI
- Kampfmittel
- SigeKo
- Ökologische Baubegleitung

Der Auftraggeber hat die Vermessung der Liegenschaften und die Erstellung eines amtlichen Lageplanes beauftragt. Eine Beauftragung der Baugrunduntersuchung erfolgt nach Festlegung des Baukörpers durch den Auftraggeber.

## **E. Rahmenbedingungen der Bauaufgabe**

### **E.1 Allgemeine Informationen**

Der Landkreis Märkisch-Oderland plant zur Bereitstellung erforderlicher Wohnplätze für Kinder und Jugendliche / junge Erwachsene mit kognitiver und ggf. auch multipler körperlicher Behinderung am Schulstandort Altlandsberg, Fredersdorfer Chaussee, eine neue Wohnstätte zu errichten. Nach Bezug der neuen Wohnstätte wird der Betrieb der bisherigen Wohnstätte in Hoppegarten eingestellt.

Es ist ein Wohngebäude für die außerschulische Betreuung von Kindern und Jugendlichen / jungen Erwachsenen mit umfassendem Betreuungs- und Förderbedarf zu planen. Die Wohnstätte ist für den dauerhaften Aufenthalt ihrer Schutzbefohlenen bestimmt und dient als Lebensmittelpunkt der hier lebenden Kinder und Jugendlichen / jungen Erwachsenen. Die neu zu schaffende Wohngruppe 18+ soll die Entwicklung der Selbstständigkeit und auf den Übergang in eigenständigere Wohnformen (z.B. das Leben in einer Wohngemeinschaft) vorbereiten.

Der Auftraggeber führt einen Realisierungswettbewerb gem. RPW2013 durch, der in dem am 14.04.2026 tagenden Preisgericht seinen Abschluss finden wird. Ziel des Planungswettbewerbs ist es, einen architektonisch und freiraumplanerisch qualitätvollen Entwurf für Wohnstätte einschließlich Freianlagen zu erhalten, der den

Herausforderungen einer inklusiven, barrierefreien und sozialverträglichen Unterbringung der Kinder und Jugendlichen mit besonderen Bedarfen in allen Elementen gerecht wird. Der Bauherr beabsichtigt die Realisierung des Siegerentwurfs.

## **E.2 Baugrundstück**

Für die Errichtung der Wohnstätte Altlandsberg ist eine Teilfläche der noch im Eigentum der Stadt Altlandsberg befindlichen Liegenschaft am Schulstandort Fredersdorfer Chaussee – Flurstück 573 Flur 19 der Gemarkung Altlandsberg reserviert und durch B-Plan (in Bearbeitung) gesichert. Der Landkreis Märkisch-Oderland wird das für die Wohnstätte erforderliche Grundstück im Zuge des Grundstückserwerbs der Förderschule mit erwerben.

Für die Realisierung des Vorhabens steht eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup> zur Verfügung (Vermessung ausstehend). Die maximal überbaubare Grundstücksfläche beträgt 4.600 m<sup>2</sup> (Baufeld). An drei Seiten wird das Grundstück durch ein nach Niederschlägen wasserführendes Grabensystem umfasst.

Das für den Bau der Wohnstätte vorgesehene Baufeld liegt auf der Rückseite (westlich) der neu errichteten Förderschule. Es ist eine funktionale Verbindung zwischen Förderschule und Wohnstätte gewünscht, jedoch muss die Eigenständigkeit der beiden durch den Landkreis Märkisch-Oderland betriebenen Einrichtungen baulich und räumlich sichergestellt werden.

Die Positionierung des Gebäudes, die Lage und Abgrenzung der Freiflächen zur neuen Wohnstätte werden im Ergebnis des Planungswettbewerbs definiert. Verbleibende Grundstücksflächen sind u.a. für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung der Wohnstätte wird über eine Zufahrt von der Fredersdorfer Straße erfolgen. Die technische Erschließung (Ver- und Entsorgung) muss von Westen (Bollensdorfer Weg) hergestellt werden, unabhängig von der technischen Erschließung der Förderschule. Perspektivisch strebt der Landkreis Märkisch-Oderland den ‚Brückenschlag‘ über die das Grundstück begrenzenden Kanäle an, um die fußläufige Anbindung in Richtung Altlandsberg herzustellen. Hierzu soll der bestehende Fuß- und Radweg, der das benachbarte Vereinsgelände quert, genutzt werden.

## **E.3 Die Wohnstätte**

Das umzusetzende Raumprogramm umfasst eine Nutzungsfläche (NUF) von rund 1.100 m<sup>2</sup>. Das Investitionsvolumen für den Bau der Wohnstätte und Freianlagengestaltung (KG 300-600) wird mit einer Kostenobergrenze von 6,17 Millionen Euro (brutto) veranschlagt.

Das Bauwerk ist gemäß vorgegebenem Raumprogramm zu planen. Neben dem zu errichtenden Gebäude sind die gebäudebezogenen Freiflächen im Gebäudeumfeld zu gestalten und einschließlich der Grundstückszufahrt baulich herzustellen. Die Nutzung der Freiflächen erfolgt ausschließlich durch die Bewohner:innen und Besucher:innen der Wohnstätte. Das Grundstück ist einzufrieden.

## **E.4 Die Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs gem. RPW 2013**

Die Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs umfasst den realisierungsfähigen Hochbauentwurf für die Errichtung eines Wohngebäudes (Wohnstätte) für Kinder und Jugendliche / junge Erwachsene im Alter zwischen 4–21 Jahren. Die in die Einrichtung aufgenommenen Kinder finden in der Wohnstätte ihren Lebensmittelpunkt, unabhängig von ihren Herkunftsfamilien oder sozialem Umfeld. Sie erfahren Unterstützung und Förderung in einem ihren Fähigkeiten angemessenen Maßstab. Die Wohnstätte leistet dabei regelmäßig den Ersatz der familiären Fürsorge.

Dem Planungswettbewerb liegt ein abgestimmtes Raum- und Freiflächenprogramm zu Grunde. Außenanlagen im direkten Gebäudeumfeld und für den Betrieb der Einrichtung erforderlicher Funktionsflächen sind im Zuge der Baumaßnahme zu errichten. Die Andienung des Gebäudes (Zufahrt) ist durch Wandlung der existierenden Baustraße abschließend herzustellen. Flächen für ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Entwurf anzubieten und in die Gestaltung einzubeziehen.

➤ **Realisierungsfähige Objektplanung Gebäude und Freianlagen (aus der Auslobung des Planungswettbewerbs)**

Teil der Entwurfsaufgabe ist die Positionierung der Wohnstätte auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück. Die Setzung des Gebäudes soll der Wohnstätte eine wahrnehmbare und angemessene Eigenständigkeit geben. Der Entwurf soll den Bewohner:innen umfassende Privatheit im Lebensalltag abseits des schulischen Lebens erlauben.

Neben Sozial- und Gemeinschaftsflächen sind im Gebäude Orte der Begegnung und Förderung zu konzipieren, die den Bedürfnissen der hier lebenden Kinder und Jugendlichen / jungen Erwachsenen gerecht werden. Es entstehen Gruppenräume und individuelle Wohnbereiche (Zimmer), Küchen und sanitäre Anlagen sowie für den Betrieb notwendige Verwaltungsbereiche und Räume für das Team der Mitarbeitenden und angestelltes Personal (Küche und Gebäudemanagement) einschließlich erforderlicher Serviceflächen.

Auf Grund der Lage des Grundstückes, als hinter der Förderschule liegendes Inselgrundstück, muss die Anbindung an den Schulcampus mittels einer südlich der neuerrichteten Förderschule verlaufenden Zufahrtsstraße erfolgen.

Für das Projekt des Bildungscampus insgesamt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu realisieren. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf dem Grundstücksteil der Wohnstätte hergestellt werden, die nicht für Gebäude und erforderliche Außenanlagen benötigt werden.

➤ **Baukosten**

Eine Kostenprognose wurde durch die Bauverwaltung auf Grundlage des Raumprogramms erarbeitet. Die ermittelten Brutto-Kosten (KG 300-600) für das Vorhaben belaufen sich auf rund. 6 Mio € als Herstellungskosten für Bauwerke, Freianlagen und Ausstattung.

Kostengruppe	EURO brutto
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.073.000,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.127.000,00 €
500 Außenanlagen und Freiflächen	720.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke pauschal	250.000,00 €
	<b>6.170.000,00 €</b>

Diese Kosten basieren auf den Soll-Flächenvorgaben und beinhalten bereits die Kosten der Anforderungen an das Gebäude sowie die derzeit bekannten grundstücksspezifischen Besonderheiten. Die dargestellte Kostenprognose versteht sich als verbindlich einzuhaltende Kostenobergrenze.

### ➤ **Objektplanung Gebäude (Raumprogramm)**

Das durch den Bauherrn vorgegebene Raumprogramm ist vollumfänglich und ohne Ausnahme umzusetzen. Das Gebäude kann zweigeschossig ausgeführt werden. Die Wohngruppen 1 und 2 sind zwingend im Erdgeschoss unterzubringen. Die Wohngruppe 3 bietet Wohnraum für Jugendliche / junge Erwachsene und kann bei Bedarf im Obergeschoss angeordnet werden. Die Geschossigkeit des Gebäudes ist durch den Auslober auf maximal zwei Geschosse begrenzt.

Prinzipien der Nachhaltigkeit und des ressourcenschonenden Umgangs mit Flächenverbrauch sind zu berücksichtigen. „Nachhaltiges Bauen bedeutet einen bewussten Umgang und Einsatz vorhandener Ressourcen, die Minimierung von Energieverbrauch und ein Bewahren der Umwelt.“<sup>2</sup> Das Wohngebäude ist einschließlich seiner erforderlichen Erschließungs- und Nebenfunktionsflächen entsprechend DIN 18040 als barrierefreies Bauwerk zu errichten. Gleiches gilt für die durch die Bewohner:innen zu nutzenden Freianlagen. Das zu errichtende Gebäude ist wartungsarm auszuliegen. Technische Anlagen müssen gut zugänglich sein.

Auf eine Unterkellerung des Gebäudes ist zu verzichten, auf dem Nachbargrundstück steht freies Grundwasser von 0,60-2,10 m an. Bestehende Einschränkungen auf Grund des Baugrundes sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Gebäude ist barrierefrei zu planen und auszustatten. Dies beinhaltet neben dem schwellenlosen Zugang zu Grundstück und Gebäuden die barrierefreie Erschließung aller Geschosse und Räume sowie die angemessene Ausstattung der Sanitäranlagen. Dies gilt auch für Besucher:innen vorbehaltene Räume.

Zur Sicherung der Wertstabilität und zur wirtschaftlichen Auslastung muss das Gebäude flexibel und anpassbar geplant werden. Der Auftraggeber erwartet eine Planung und Ausführung des Gebäudes, die eine flexible Anpassung an sich verändernde Bedarfe ermöglicht.

### ➤ **Wohngruppen**

Die Wohnstätte beherbergt zukünftig drei Wohngruppen. In Wohngruppe 1 und 2 leben Kinder und Jugendliche ab dem vierten Lebensjahr mit vorrangig kognitiven Einschränkungen, zum Teil jedoch auch mit multiplen Behinderungen und körperlichen Handicap. Stellplätze für Rollstühle und sonstige Hilfsmittel (Steh Tisch etc.) sind in angemessener Form in das Raumkonzept zu integrieren. In Wohngruppe 3 leben junge Erwachsene am Übergang zu individuellen Wohnformen (Wohngemeinschaften) außerhalb der Einrichtung. Die weitgehende Autarkie der Wohngruppe 3 ist in der Gestaltung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

### ➤ **Wohngruppe 1 und 2**

In den beiden Wohngruppen wohnen jeweils sechs Kinder unterschiedlichen Alters und Geschlechts. Jedes Kind erhält ein Einzelzimmer. Die Zimmer gruppieren sich um einen Gemeinschaftsraum mit Pantryküche, die der Zubereitung von Frühstück und Abendbrot dient. Das „Wohnzimmer“ ist als von allen Bewohner:innen nutzbarer Gruppenraum Mittelpunkt des sozialen Lebens der Gruppe. Hier werden gemeinsam die Malzeiten eingenommen, wird Spiel und Aktivität der notwendige Raum gegeben. Das gesellschaftliche Leben der Gruppe findet im „Wohnzimmer“ statt. Ein dem Gruppenraum zugeordneter Abstellraum ergänzt im Zusammenspiel mit dem Hauswirtschaftsraum das funktionale Angebot. Die Sanitäranlagen jeder Gruppe umfassen ein vollausgestattetes Pflegebad und zwei Bäder mit Dusche, WC und Waschbecken. Zwei Abstellräume zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände der Bewohner:innen und ein Personal-WC sind je Gruppenbereich vorzuhalten.

---

<sup>2</sup> [www.dngb.de](http://www.dngb.de)

Besucher:innen werden im Allgemeinen nicht in den Wohngruppen empfangen. Hierfür steht der gruppenübergreifend zu nutzende Gemeinschaftsbereich zur Verfügung. Je Gruppe ist einer der privaten Wohnräume für Rollstuhlnutzer:innen auszustatten.

### ➤ **Wohngruppe 3**

Über separaten Eingang wird die Verselbständigungsgruppe als eigenständiger, in sich geschlossener Wohnbereich erschlossen. In der neuen Wohngruppe leben sechs junge Erwachsene. Sechs Einzelzimmer mit drei Bädern stellen das individuelle Grundangebot dar. Jeweils zwei Bewohner:innen teilen sich ein Bad. Das zusätzliche Pflegebad und ein Personal-WC ergänzen den Sanitärbereich. Der Gemeinschaftsraum ist wie in den Gruppen 1 und 2 ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Die in den Gemeinschaftsraum integrierte Küchenzeile ermöglicht die Zubereitung von Mahlzeiten. Der Küche beigeordnet sind der Hauswirtschaftsraum und die Vorratskammer als Abstellraum für Lebensmittel. Für die Mitarbeiter:innen der Wohnstätte steht ein Büro zur Verfügung. Zwei Abstellräume dienen den Bewohner:innen für die Unterbringung und Einlagerung persönlicher Gegenstände, die in den Privatzimmern keinen Platz finden.

Einer der privaten Wohnräume für Rollstuhlnutzer:innen ausulegen. Das zugehörige Badezimmer ist entsprechend zu gestalten und auszustatten.

### ➤ **Allgemeine Räume zur gemeinsamen Nutzung (Gruppe 1 und 2)**

Den Wohngruppen 1 und 2 stehen weitere Räume zur gruppenübergreifenden Nutzung zur Verfügung. Der Multifunktionsraum kann durch die Hausgemeinschaft für Veranstaltungen, Bewegung, Therapie, Spiel und Sport genutzt werden. Der Snoezelraum ist beruhigender Rückzugsort für die Bewohner:innen und kann für therapeutische Zwecke eingesetzt werden. Besucher (Familien, Verwandte, Freunde u.a.) können im durch beide Gruppen zu nutzenden Besucherraum ungestört empfangen werden.

Der gruppenübergreifende Gemeinschaftsbereich ist für beide Wohngruppen gleichberechtigt erreichbar, an zentraler Stelle im Gebäude anzuordnen. Nur in Ausnahmefällen soll dieses Gemeinschaftsangebot durch die Wohngruppe 3 genutzt werden. Besucher-WCs sind dem gemeinsamen Nutzungsbereich zuzuordnen.

### ➤ **Räume für Verwaltung und Mitarbeitende, Hausmeister**

Für Hausleitung, Mitarbeitende und Hausmeister sind jeweils separate Büroräume vorzuhalten, die das ungestörte Arbeiten je Fach- und Verantwortungsbereich ermöglichen. Dies beinhaltet auch den erforderlichen Büroarbeitsplatz der Küchenleitung. Die Räumlichkeit der Hausmeister umfasst auch die erforderliche Fläche zur Umkleide. Eine separate Werkstatt (Hausmeister) ist darüber hinaus anzubieten. Diese sollte ggf. einen direkten Zugang von außen erhalten.

Den Mitarbeitenden steht ein Pausenraum mit Pantryküche für den Aufenthalt zur Verfügung. Personal-WC mit Duschen sind getrennt nach Geschlechtern diesem beigeordnet anzubieten.

Das Erfordernis natürlicher Belichtung als Arbeitsplatz zu klassifizierender Bereiche regelt sich u.a. nach der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV).

### ➤ **Küche**

Die Essensversorgung der Wohnstätte erfolgt „autark“, d.h. alle Mahlzeiten für Gruppe 1 und 2 werden in der Einrichtung zentral zu- bzw. vorbereitet. Gruppe 3 ist nicht in die zentrale Essensversorgung einbezogen, die Bewohner:innen der Gruppe 3 versorgen sich selbstständig und kochen in der Küche der Wohngruppe 3 (Gemeinschaftsraum).

Während die finale Aufbereitung von Frühstück und Abendessen in der jeweiligen Küche des Gruppenraumes erfolgt, wird das Mittagessen in der zentralen Küche für beide Gruppen gekocht. Die erforderliche Küche gliedert sich in zwei Räume – a) Vorbereiten und Kochen b) Abwasch und Aufbewahrung Geschirr. Beigeordnet sind Lebensmittel- und Kühllager. Für die Mitarbeitenden der Küche muss ein eigenständiger Personalraum vorgehalten werden (Anforderung der Hygiene).

### ➤ **Weitere Abstellräume, Waschküche und Lager**

Der Betrieb der Wohnstätte ist über den Jahresverlauf sicherzustellen. Alle für den Betrieb der Wohnstätte erforderlichen „Dinge“ müssen im zu errichtenden Gebäude ihren Platz finden. Dies beinhaltet u.a. Lagerflächen für Möbel, Betten und Wäsche, Hygieneartikel und Putzmittel, aber auch Abstellflächen für Hilfsmittel.

Die Wäsche (Bewohner:innen) wird durch die Mitarbeitenden gewaschen. Hierfür stehen in den jeweiligen Hauswirtschaftsräumen Waschmaschinen bereit. In der Verselbstständigungsgruppe gehört das Waschen zu den zu erlernenden Aufgaben der Bewohner:innen.

Für die Hauswäsche (Küche) ist eine Industriewaschmaschine in separater Waschküche einschließlich Heißmangel bereitzustellen. Die Wohnstätte hält einen begrenzten Bestand an allgemein zu nutzender Bettwäsche und Handtücher vor.

### ➤ **Hausanschluss / Technikräume**

Technikräume und Hausanschluss sind in hinreichender Größe vorzusehen. Der Zugang hat unabhängig von den Wohnbereichen zu erfolgen.

### ➤ **Freianlagen**

Die zur Wohnstätte zugehörigen Freiflächen sind so zu gestalten, dass eine Gefährdung der Bewohner:innen ausgeschlossen ist und keine Angsträume entstehen. Vergleiche auch DIN 18034:2. Das Gelände ist einzuzäunen und abschließbar auszustatten. Außenwasserzapfstellen sind in ausreichender Anzahl anzulegen. Die Versickerung des Regenwassers ist auf dem Grundstück, im Idealfall in Pflanzflächen oder Rigolen (offen / geschlossen) zu planen. Der Versiegelungsgrad der Freiflächen ist zu minimieren. Geräteschuppen für Außenspielzeug und Fahrräder sind gemeinsam mit dem Hausmeister-Geräteschuppen anzulegen und in die Freianlagengestaltung zu integrieren. Der Müllstellplatz ist einzuhausen.

### ➤ **Erschließung**

Die Erschließung der Wohnstätte ist in die Gestaltung der Außenanlagen einzubeziehen. Die Zufahrt zur Wohnstätte erfolgt über einen auf dem Schulcampus neben der Förderschule angelegten Fahrstreifen. Der Zugang zur Wohnstätte ist für Fußgänger:innen, Radfahrer:innen und den motorisierten Verkehr gleichberechtigt sicherzustellen, einschließlich Zu- und Abfahrt des andienenden Lieferverkehrs unter Sicherstellung der Bewegungsflächen für Rettungsfahrzeuge.

Die Anbindung an den Bollendorfer Weg ist derzeit nicht möglich. Perspektivisch wird sich der Auslober darum bemühen, eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer herzustellen, um die Erreichbarkeit der Ortslage Altlandsberg zu verbessern. Derzeit ist keine weitere Siedlungstätigkeit im Umfeld des Wettbewerbsgebiet geplant.

### ➤ **Stellplätze**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind in erforderlichem Umfang baulich herzustellen. Barrierefreie Stellplatzanlagen sind in die Planung zu integrieren und auf dem Grundstück nachzuweisen. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Altlandsberg. In direkter Beziehung zum Gebäude sind 12 KFZ-Stellplätze anzulegen. Davon sind zwei Stellplätze sind mit E-Ladestation für KFZ auszustatten und ein Stellplatz als Behindertenstellplatz auszuführen. Für das Fahrzeug der Wohnstätte (PKW) wird eine Garage im Standardmaß errichtet. In der Garage ist eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen vorzuhalten.

In direkter Beziehung zum Gebäude sind 6 Fahrradstellplätze herzustellen. Es besteht kein Erfordernis einer E-Ladestation für Fahrräder. Die Fahrräder sind getrennt von Parkplätzen und Spielflächen abzustellen.

### ➤ **Planungsziele, Rahmenbedingungen und Nutzungsanforderungen**

Durch die spezifische Gestaltung der Wohnbereiche und des Gebäudeumfeldes sollen die individuellen Fähigkeiten der Bewohner:innen eines breiten Altersspektrums vom frühen Kindesalter (Vorschule) bis zum Übergang in ein selbstständiges und selbstbestimmtes Erwachsenenleben ermöglicht und gefördert werden.

Es bestehen ökologische Anforderungen an die Energieeffizienz des zu errichtenden Gebäudes, die Einhaltung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes, den Einsatz regenerativer Energie (z. B. Photovoltaik), die Bereithaltung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge (KFZ etc.). Ökonomische Anforderungen wie Lebenszykluskosten und Flächeneffizienz Bestandteil der geforderten Planung.

Die formulierten funktionalen / räumlichen Rahmenbedingungen und Planungsziele sind bei der Bearbeitung Entwurfsaufgabe zu berücksichtigen.

Die Freianlagen sind u.a. auch mit behindertengerechten Spielgeräten auszustatten, die das inklusive Spiel erlauben. Dies bezieht auch die Herstellung der Barrierefreiheit für Menschen mit geistigen Beeinträchtigungen ein. Die im Projekt anzustrebende Barrierefreiheit umfasst alle Nutzungsbereiche. Dabei ist die Gestaltung von Freiraum und Gebäuden darauf abzustellen, dass diese durch die Bewohner:innen eigenständig genutzt werden können. Die Bedeutung von Barrierefreiheit in dieser allumfassenden Form ist die Brücke zur sozialen Teilhabe und ermöglicht damit einen inklusiven Alltag.

Energie- und ressourcenschonende bauliche Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Der bewusste Umgang mit den vorhandenen Ressourcen, die Minimierung des Energieverbrauchs und das Bewahren der Umwelt fließt in das durch den Bauherrn angestrebte Konzept der nachhaltigen Standortentwicklung ein. Es basiert auf einem Modell der Verbindung von Ökonomie, Ökologie und Sozialem, die in Zukunft in den am Standort zu realisierenden Bauvorhaben umgesetzt werden sollen. Die zu errichtenden Gebäude sind dabei einer wirtschaftlich sinnvollen Gesamtlebenszyklusbetrachtung zu unterziehen. Die ökologischen Aspekte der Planung haben den ressourcen- und umweltschonenden Bau der Gebäude im Fokus und verbinden sich mit den hohen funktionellen Anforderungen luftfahrtaffiner Gewerbe und Logistik. Möglichkeiten modularisierter Bauweisen sind dabei zu untersuchen und Aussagen zur Konstruktion zu treffen

## **F. Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen und Restriktionen**

### **➤ Eigentumsverhältnisse**

Das für die Baumaßnahme vorgesehene Baufeld der Wettbewerbsaufgabe befindet sich derzeit noch in Eigentum der Stadt Altlandsberg. Der Bauherr führt momentan die erforderlichen Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer. Das zu erwerbende Grundstück der Wohnstätte wird zukünftig als eigenständige Liegenschaft im Eigentum des Landkreises Märkisch-Oderland im Grundbuch geführt werden.

Der bisher noch nicht vollzogene Eigentumsübergang stellt kein Hemmnis für das durchzuführende Wettbewerbsverfahren dar.

### **➤ Erschließung**

Das Wettbewerbsgebiet ist öffentlich erschlossen und an gewidmeten Verkehrsflächen anliegend. Die Zufahrt zum Schulstandort und zur Wohnstätte erfolgt von der Fredersdorfer Straße, die verkehrstechnische Anbindung an den Bollendorfer Weg ist nicht möglich. Möglichkeiten der fußläufigen Verbindung werden zukünftig angestrebt.

### **➤ Baugrund**

Erkenntnisse zum Baugrund liegen aus Vorerkundungen in den vergangenen Jahren durchgeführter Baumaßnahmen am Schulstandort (Förderschule) vor. Im Zuge der Vorbereitung der anstehenden Baumaßnahmen werden bei Bedarf weitergehende Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Zur Orientierung und einer ersten Einschätzung der Bodenverhältnisse dient das Baugrundgutachten Förderschule.

### **➤ Technische Infrastruktur**

Alle notwendigen Anschlüsse der technischen Infrastruktur stehen im Plangebiet zur Verfügung (Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation).

### **➤ Wasserversorgung und Abwasser**

Das Plangebiet ist voll erschlossen, alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen an. Den Belangen des Grundwasserschutzes ist bei Planung und Betrieb Rechnung zu tragen.

### **➤ Elektro**

Die für den Betrieb vorzuhaltende Netzausstattung liegt an. Sie ist im Zuge der Realisierung auf ihre Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Ladestationen der E-Mobilität sind vorzusehen.

### **➤ Wärmeversorgung**

Fernwärme ist nicht anliegend. Die Wärmeversorgung des zu errichtenden Gebäudes ist durch Wärmepumpe sicherzustellen.

➤ **Gas**

Auf die am Schulstandort anliegende Gasversorgung kann auf Grund des ungünstigen Leitungsverlaufs für die Wohnstätte nicht zugegriffen werden. Der Auftraggeber verzichtet für das Gebäude auf die Erschließung mit Gas.

➤ **Solaranlagenpflicht auf Dächern von gewerblich und öffentlich genutzten Gebäuden und Stellplatzanlagen:**

Zum 1. Juni 2024 wurde die Solaranlagenpflicht für die Stromerzeugung auf Dächern beim Neubau von überwiegend gewerblich oder öffentlich genutzten Gebäuden, deren Dachflächen  $\geq 50 \text{ m}^2$  aufweisen. Es sind  $\geq 50 \%$  der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Von der Solardachpflicht werden außerdem Stellplätze erfasst, wenn es sich um einen für die Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatz handelt, der einem Nicht-Wohngebäude dient und über  $> 35$  Stellplätze für Kraftfahrzeuge verfügt. Diese Verpflichtung kann alternativ durch die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung erfüllt werden.

Die v.g. Pflichten entfallen nur dann, wenn sie anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen, aus technischer Sicht unmöglich sind, unwirtschaftlich sind oder soweit auf der betreffenden Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet werden sollen. Sie finden beim Bau der Wohnstätte (öffentliches Gebäude) Anwendung.

➤ **Grundstücksver- und Entsorgung**

Die Vorschriften des Entsorgungsbetriebs sind bei der Planung zu berücksichtigen.

➤ **Altlasten**

Derzeit nicht bekannt.

➤ **Kampfmittel**

Die Freistellung von Kampfmittelbelastungen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bei Bedarf zu erwirken.

## **G. Hinweise zur Verwendung des Bewerbungsbogens**

Der Bewerbungsbogen ist für die Erstellung des Teilnahmeantrages zu verwenden. Bitte beachten Sie neben den Informationen in der Bekanntmachung die folgenden Hinweise:

### *G.1.1 Ausfüllen des Bewerbungsbogens*

Der Bewerbungsbogen ist in der Ihnen übermittelten Form in den dafür vorgesehenen Feldern mit den notwendigen Angaben auszufüllen. Änderungen an den inhaltlichen Vorgaben des Bewerbungsbogens sind ausgeschlossen.

Zum Ausfüllen des Bewerbungsbogens erhalten Sie das Dokument als Formular mit Eingabefeldern. Sollte der Platz für die vorhergesehenen Eintragungen nicht ausreichend sein, können die Erklärungen auf gesonderter Anlage abgegeben werden.

### *G.1.2 Anlagen und Urkunden*

Bitte fügen Sie ausschließlich die geforderten Urkunden, Erklärungen und sonstigen Nachweise (als Kopie) bei. Die Nachforderung des Originals bleibt vorbehalten. Sofern schriftliche Erklärungen, Urkunden oder sonstige Unterlagen auf gesonderten Dokumenten beigelegt werden, nummerieren Sie diese bitte und geben Sie die Nummer der entsprechenden Anlage an der betreffenden Stelle des Formblattes an. Für die Darstellung der Referenzen sind zwingend die Referenzbögen zu verwenden. Die Referenzen werden anhand der Angaben in den Referenzbögen beurteilt und ggf. bewertet!

### *G.1.3 Einsatz von Dritten / Nachunternehmern / konzernverbundenen Unternehmen*

Sieht der/die Bewerber:in oder die Bewerbergemeinschaft den Einsatz von anderen Unternehmen zur Leistungserbringung im Auftragsfall vor, sind bereits mit dem Teilnahmeantrag das jeweilige Unternehmen und dessen Leistung im Auftragsfall zu benennen. Durch das zur Leistungserbringung vorgesehene Unternehmen ist der entsprechende Abschnitt dieses Bewerbungsbogens mit den darunter geforderten Angaben und Erklärungen mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Der beigelegte Bewerbungsbogen beinhaltet nähere Hinweise.

### *G.1.4 Unklarheiten*

Die in diesem Bewerbungsbogen nachgefragten Inhalte und Erklärungen entsprechen der Bekanntmachung im Supplement des Amtsblatts der Europäischen Union. Sollten sich dennoch Widersprüche oder Unklarheiten im Vergleich zur Bekanntmachung, zu den Vergabeunterlagen oder in sonstiger Weise bei der Verwendung des Bewerbungsbogens ergeben, ist dies unverzüglich dem Auftraggeber unter der in der Bekanntmachung benannten Kontaktstelle mitzuteilen.

### *G.1.5 Information wegen der Erhebung personenbezogener Daten*

Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden personenbezogener Daten nach Artikel 13 und 14 der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016 - Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erhoben. Um Kenntnisnahme des Formulars 2.8.EU VHB-VOL Bbg. wird gebeten (siehe Anlage).

#### G.1.6 *Elektronische Abwicklung (e-Vergabe)*

Für den Teilnahmeantrag besteht das Erfordernis der Textform nach § 126 BGB. Ist der Bewerber (Firma und Rechtsform) und / oder der Name der handelnden vertretungsberechtigten Person, die die Erklärung abgibt, nicht angegeben, wird der Teilnahmeantrag nicht zum Verfahren zugelassen. Der Auftraggeber behält sich den Nachweis der Vertretungsberechtigung vor.

## H. Planungsgrundlagen (Rahmenbedingungen Informationen Angebotsaufforderung)

Die nachfolgenden Ausführungen skizzieren die wesentlichen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren. Die Ausführungen sollen den Hintergrund der Wettbewerbsaufgabe ausleuchten und Anregungen für die Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung liefern. Sie dienen dem Bewerber:innen des Vergabeverfahrens Fachplanung der weitergehenden Information zum Gesamtvorhaben.

### H.1 Die Wohnstätte als Lebensraum

Der Landkreis Märkisch-Oderland betreibt seit vielen Jahren am Standort eine Wohnstätte für Kinder und Jugendliche mit kognitiven Einschränkungen oder sonstigem Handicap, das die umfassende Unterstützung erfordert. Die Wohnstätte wird seit 1990 durch den Landkreis Märkisch-Oderland betrieben.

Das Gebäude wurde 1950 auf vorhandenem Kellergeschoss einer Vorgängerbebauung errichtet. Zwölf Kinder mit umfassenden Förderbedarf (Schwerpunkt kognitive Einschränkungen) leben in zwei Hausgemeinschaften in der Einrichtung. Zur Essensversorgung steht eine Hausküche zur Verfügung. Im Keller befinden sich diverse Lagerräume und die Waschküche. Das Grundstück ist gesichert, die Kinder können sich unter Beobachtung im Außenraum frei bewegen. Zentrum des sozialen Lebens sind die jeweiligen Gruppenräume.

Der Einrichtung fehlen Therapiebereiche, Lagerflächen und Abstellmöglichkeiten (Rollstühle etc.). Es gibt lediglich begrenzte Möglichkeiten Besucher zu empfangen, Verwaltungs- und Personalräume stehen nur eingeschränkt zur Verfügung.

Der Gebäudebestand birgt kein Entwicklungspotential die bestehenden Defizite zu verbessern. Darüber hinaus möchte der Betreiber das Portfolio der Einrichtung erweitern und eine Verselbständigungsgruppe für Menschen am Übergang ins Erwachsenenalter gründen. Der Standort bietet keine hinreichenden Möglichkeiten das vorhandene Angebot auszubauen und zu verbessern.

Der Umzug der Wohnstätte nach Altlandsberg birgt vielfältige Möglichkeiten der Entwicklung. Zum einen bietet das Grundstück hinreichen Platz ein Gebäude in der erforderlichen Größenordnung zu errichten. Zum anderen stehen Synergien mit der Förderschule zu erwarten. Gleichzeitig verfügt die Stadt Altlandsberg über umfassende soziale Angebote im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit. Es gibt eine aktive Vereinslandschaft. Ziel der kommenden Jahre wird es sein, die am alten Standort gelebten Kooperationen in das neue Umfeld zu überführen und neue Partner zu finden.

#### H.1.1 Konzeptioneller Ansatz und Leitbild der neuen Wohnstätte

Die Wohnstätte versteht sich als ein Ort der Geborgenheit, Förderung, Barrierefreiheit und Teilhabe für Kinder und Jugendliche mit Beeinträchtigung. Die Wohnstätte ist eine Einrichtung der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX und setzt sich aktiv für Inklusion und Selbstständigkeit ihrer jungen Bewohner:innen ein. Das Leitbild basiert auf den Werten der Achtung, Wertschätzung und Individualität.

Die Einrichtung bietet ein sicheres, liebevolles und respektvolles Umfeld, in dem sich Kinder und Jugendliche wohlfühlen können. Die Fachkräfte sind empathisch, kompetent und stehen den jungen Menschen als vertrauensvolle Ansprechpartner zur Seite. Eine offene Kommunikation und das aktive Einbeziehen von Kinder und Jugendlichen in Entscheidungsprozesse steht dabei im Vordergrund. Partizipation spielt dabei eine gehobene Rolle.

Die aktive Teilhabe der Kinder und Jugendlichen an allen Lebensbereichen, durch Äußerung persönlicher Meinung, Wünsche und Bedürfnisse ist zu fördern. Durch regelmäßige Gespräche, Gruppenaktivitäten und Mitbestimmungsmöglichkeiten wird ihnen eine Stimme gegeben und das Selbstbewusstsein gestärkt.

Die Wohnstätte bietet eine familiennahe Wohnform, in der den Kindern und Jugendlichen ein Gefühl von Zuhause und Zugehörigkeit vermittelt wird. Der Alltag erfährt eine Gestaltung, die den Strukturen und Ritualen einer Familie ähnelt, wobei die Professionalität nicht verloren geht und die individuellen Bedürfnisse im Fokus stehen. Dabei bietet das eigene Zimmer und das großzügige Außengelände Raum für die individuellen Bedürfnisse nach Rückzug, aber auch zur persönlichen Entfaltung.

Jedes Kind und jeder Jugendliche ist einzigartig und bringt unterschiedliche Stärken, Bedürfnisse und Herausforderungen mit. Es wird großen Wert auf eine individuelle Förderung gelegt, diese ist auf die persönlichen Fähigkeiten und Interessen abgestimmt. Durch gezielte Bildungs- und Förderangebote werden die Entwicklung sozialer, emotionaler und kognitiver Kompetenzen gestärkt. Die Unterstützung der körperlichen Pflege orientiert sich an den individuellen Bedürfnissen und den gegebenen Voraussetzungen der Kinder und Jugendlichen. Einfühlsame Kommunikation ist Grundlage des begleitenden Handelns. Ein/e Jede/r erhält so viel Unterstützung wie nötig, im Kontext einer auf das Individuum ausgerichteten Förderung.

Ein zentrales Ziel der Einrichtung ist die Verselbstständigung ihrer Bewohner:innen, um sie auf ihrem Weg zu mehr Selbstständigkeit und Eigenverantwortung zu begleiten. Dies geschieht durch die Förderung alltäglicher Fähigkeiten, die Stärkung des Selbstbewusstseins und die Unterstützung bei der Übernahme von Verantwortung. Die Wohnstätte bietet den Raum für Erfahrungen, um die Selbstständigkeit zu fördern und hilft den jungen Menschen, ihre eigenen Ziele zu definieren und zu erreichen.

Die aktive Zusammenarbeit mit den Familien ist ein großes Anliegen. Die Familie wird als wichtige Ressource sowie Partner in der Förderung und Entwicklung gesehen. Durch regelmäßige Gespräche wird eine vertrauensvolle Basis geschaffen und individuelle Abläufe vereinbart. Mit Fachstellen, Schulen und anderen Institutionen findet ein reger Austausch statt, um eine ganzheitliche Unterstützung mit allen Netzwerken zu gewährleisten. Im Freizeitbereich wird eng mit Vereinen und anderen Trägern zusammengearbeitet.

Diskriminierung und Ausgrenzung haben in der Wohnstätte keinen Platz. Das respektvolle Miteinander und eine Kultur der Wertschätzung, in der Vielfalt und Diversität als Bereicherung angesehen wird. Das gesamte Team setzen sich mit Leidenschaft und Engagement für das Wohl der jungen Bewohner:innen ein.

### *H.1.2 Pädagogische Ziele des Leitbildes*

#### *Geborgenheit, Förderung, Barrierefreiheit und Teilhabe*

Schaffung eines inklusiven und unterstützenden Umfelds, das Geborgenheit bietet, individuelle Förderung ermöglicht, Barrierefreiheit gewährleistet und die aktive Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen fördert.

#### *Inklusion und Selbstständigkeit*

Alle Kinder und Jugendlichen sollen die Möglichkeit haben, aktiv am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen, unabhängig von ihren individuellen Fähigkeiten oder Einschränkungen. Wir fördern die Selbstständigkeit, indem wir den jungen Menschen die notwendigen Fähigkeiten und das Wissen vermitteln, um eigenständig Entscheidungen zu treffen und Verantwortung für ihr Handeln zu übernehmen.

#### *Achtung, Wertschätzung und Individualität*

Jedes Kind und jeder Jugendliche wird in seiner Einzigartigkeit anerkannt und respektiert. Wir schaffen ein Umfeld, in dem Wertschätzung und Achtung die Grundlage für alle Interaktionen bilden. Individuelle Bedürfnisse und Stärken werden erkannt und gefördert, um eine positive Identitätsentwicklung zu unterstützen.

### Offene Kommunikation

Wir fördern eine Kultur der offenen Kommunikation, in der alle Beteiligten – Kinder, Jugendliche, Mitarbeitende und Familien – ihre Gedanken, Gefühle und Meinungen frei äußern können. Dies stärkt das Vertrauen und die Beziehungen innerhalb der Gemeinschaft und ermöglicht eine transparente Zusammenarbeit.

### Partizipation

Die Kinder und Jugendlichen sollen aktiv in Entscheidungsprozesse einbezogen werden, die sie betreffen. Durch Partizipation lernen sie, Verantwortung zu übernehmen und ihre Stimme zu erheben. Wir schaffen Strukturen, die es den jungen Menschen ermöglichen, ihre Wünsche und Ideen einzubringen und somit Einfluss auf ihren Alltag zu nehmen.

### Selbstbewusstsein

Wir unterstützen die Entwicklung eines positiven Selbstbewusstseins bei den Kindern und Jugendlichen. Durch gezielte Förderung ihrer Stärken und die Überwindung von Herausforderungen helfen wir ihnen, ein gesundes Selbstbild zu entwickeln und Vertrauen in ihre Fähigkeiten zu gewinnen.

### Zuhause und Zugehörigkeit

Wir schaffen eine Atmosphäre, die den Kindern und Jugendlichen ein Gefühl von Zuhause und Zugehörigkeit vermittelt. Durch eine familiäre Wohnform und stabile Beziehungen fördern wir ein sicheres Umfeld, in dem sich die jungen Menschen geborgen fühlen und ihre sozialen Fähigkeiten entwickeln können.

### Unterschiedliche Stärken, Bedürfnisse und Herausforderungen

Wir erkennen und respektieren die unterschiedlichen Stärken, Bedürfnisse und Herausforderungen jedes einzelnen Kindes und Jugendlichen. Durch individuelle Förderpläne und maßgeschneiderte Unterstützungsangebote stellen wir sicher, dass alle jungen Menschen die bestmögliche Förderung erhalten.

### Verselbstständigung

Die Förderung der Verselbstständigung ist ein zentrales Anliegen unserer pädagogischen Arbeit. Wir unterstützen die Kinder und Jugendlichen dabei, alltägliche Fähigkeiten zu erlernen und zu üben, um ihre Selbstständigkeit zu steigern und sie auf ein eigenverantwortliches Leben vorzubereiten.

### Eigenverantwortung

Wir fördern die Übernahme von Eigenverantwortung, indem wir den Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit geben, Entscheidungen zu treffen und die Konsequenzen ihres Handelns zu erleben. Dies stärkt ihre Fähigkeit, Verantwortung für sich selbst und ihr Umfeld zu übernehmen.

### Zusammenarbeit mit den Familien

Eine enge Zusammenarbeit mit den Familien ist entscheidend für den Erfolg unserer pädagogischen Arbeit. Wir fördern den Austausch und die Kooperation mit den Eltern und Angehörigen, um eine ganzheitliche Unterstützung der Kinder und Jugendlichen zu gewährleisten.

### Netzwerken

Wir arbeiten aktiv mit verschiedenen Institutionen, Vereinen, Gemeindevertreter und Fachstellen, Förder – und Bildungseinrichtungen zusammen. Zudem werden verbindliche Kooperationen mit Vereinen und anderen Trägern vereinbart, um die Kinder und Jugendliche inklusiv an Freizeitaktivitäten außerhalb der Wohnstätte anzubinden.