

Leistungsbeschreibung VHVmöTw 43-2026

Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb (§17 VgV)

Entwicklung Sportbetonte Grundschule (Schule/Kita/Hort) – Standortentwicklung „Kita Freundschaft“, Drebkauer Str. 43/Hufelandstr. 10, 03050 Cottbus

Fachplanung: Technische Ausrüstung, Anlagegruppen 4, 5, 6 (ELT)

Beschreibung:

Aktuelle Situation

Die gewählten städtischen Flächen zur Entwicklung eines Komplexes für die Bildung und Betreuung von Kindern bietet sich aufgrund seiner Nähe zum künftigen medizinischen Universitätsbereich sowie seiner bereits vorhandenen Infrastruktur bestens an.

Auf dem zur Verfügung stehenden Gelände befindet sich bereits ein Schulgebäude mit einem temporären Containerbau, der die bereits knappen Raumkapazitäten aktuell erweitert. Des Weiteren ergänzen zwei kleine Sporthallen sowie ein Sportplatz das Angebot zur Lehre an diesem Standort. Für die Erweiterung des Platzangebotes zur Unterbringung von Hort- und Schulplätzen stehen weitere Flächen, wie ein Verkehrsgarten, ein bereits bestehendes Kitagebäude mit ca. 200 Plätzen sowie das Hortgebäude Haus 2 zur Verfügung.

Planungsziel

Zur Entwicklung des zur Verfügung stehenden Geländes an der Drebkauer Straße zu einem ganzheitlichen Bildungs- und Betreuungsstandort sind zur Sicherstellung der benötigten Betreuungskapazitäten ergänzende Hortplätze zu schaffen. Nach aktuellem Stand besteht ein Bedarf von ca. 160 Plätzen.

Auch für den regulären Unterricht an diesem Standort sind die vorhandenen Flächenkapazitäten nicht ausreichend. Um den Bedarf an Schulplätzen zeitnah abdecken zu können, hat man sich in jüngster Vergangenheit für eine temporäre Containerlösung entschieden, deren Betriebserlaubnis begrenzt ist. Im Rahmen der Überplanung des Bildungsstandortes sollen die Container einer dauerhaften Lösung weichen.

Die Raumkonzepte der räumlichen Ergänzungen sowie die zu überarbeitenden Bestandsgebäude sind so zu gestalten, dass sie auf künftig veränderte pädagogische bzw. schulorganisatorische Anpassungen als auch auf die zu erwartenden demografischen Entwicklungen reagieren können. Auch eine Möglichkeit die neu-/umgestalteten Flächen im aktuellen Schul-/Hortbetrieb flexibel nutzen zu können ist ein wichtiger Aspekt für die Planung.

Die planerische Umsetzung der mit dem Nutzer abgestimmten Gebäudekonzepte soll sich auch in der Gestaltung der Freiflächen widerspiegeln. Die sich auf dem zu beplanenden Gelände befindlichen Gebäude sollen freianlagentechnisch gefasst und somit zu einem stimmigen Gesamtbild verschmelzen. Als Ergebnis der planerischen Überlegungen soll eine altersgerechte und vielfältig nutzbare (Bewegung, Spiel, Rückzug, Sport) Außenfläche das Ziel sein.

Wie auch die Gebäude sind auch die Außenflächen barrierefrei zu gestalten. Alle Kinder, mit und ohne Beeinträchtigung, sollen die baulichen Anlagen gleichberechtigt nutzen können.

Vor dem Hintergrund einer lückenlosen Hort- und Schulbetreuung sowie der Kapazitätserweiterung an Betreuungsplätzen im Zusammenhang des Aufbaus der „Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem“ (MUL-CT) hat sich die Stadt Cottbus im Rahmen des Strukturwandels dazu entschlossen, den Standort in der Drebkauer Straße zu einem ganzheitlichen Bildungscampus zu entwickeln.

Planungsaufgabe

Im Sinne des Ganztagsanspruchs wird eine enge räumlich-funktionale Verknüpfung zwischen den auf dem Gelände befindlichen Gebäuden, u.a. zur Nutzung gemeinsamer Räume (z. B. Aula, Sporthalle oder Schule/Hort), angestrebt.

Als Grundlagenermittlung ist in den ersten Planungsphasen der beschriebene Standort mit seinen bereits vorhandenen Gebäudeteilen und flächenmäßigen Gegebenheiten zu untersuchen und daraus ein tragfähiges Nutzungskonzept für den Gesamtstandort in Abstimmung mit dem Nutzer/ Auftraggeber zu entwickeln.

In Anlehnung an den Leitfaden für nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat sollen auch bei diesem Bauvorhaben Aspekte der Ökonomie, Ökologie, Soziokultureller und funktioneller Qualität sowie der technischen Qualität und der Prozessqualität betrachtet werden.

Die Baumaßnahme hat unter energetischen Aspekten mit Blick auf die Schonung natürlicher Ressourcen, während der Bauphase sowie in der Nutzungszeit, zu erfolgen.

Die Baumaßnahme wird unter Weiternutzung der schulischen Einrichtung sowie des Hortes/ Kita stattfinden. Ein entsprechender Ausweichstandort steht nicht zur Verfügung. Anhand dieser Tatsache wird die Bauausführung in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Ein entsprechendes Konzept zum Bauablauf ist, unter Berücksichtigung des notwendigen Bedarfes an räumlichen Kapazitäten, entsprechend zu planen und mit dem Nutzer abzustimmen.

Der Planungsbeginn ist zum IV. Quartal 2026 angedacht.

Die hiermit ausgeschriebene Planungsleistung umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 der gültigen HOAI. Der Auftrag beinhaltet zunächst Teilleistungen der Leistungsphasen 1 bis 2. Der Abruf der Leistungsphasen 3 bis 9 wird optional vereinbart. Die Beauftragung erfolgt stufenweise in Abhängigkeit der finanziellen Sicherung.

Während der Planungsphase finden im ein- bis zweiwöchigen Turnus Planungsberatungen statt (bei Bedarf auch öfter), die Teilnahme wird vorausgesetzt. Zur Zeit der Realisierung findet mindestens eine Bauberatung wöchentlich statt. An spontanen kurzfristig einberufenen Beratungsrunden zur direkten Klärung von Fragestellungen auf der Baustelle in der Realisierungszeit ist die Teilnahme verpflichtend. Die Baustelle ist in der Realisierungsphase arbeitstäglich zu begehen.

Zur Realisierung dieses Bauvorhabens ist der Einsatz von Fördermitteln geplant, welche die Einhaltung von Förderrichtlinien und Praxisregeln vorschreibt.

Die Vergabe der Bauleistungen (VOB-Leistungen) erfolgt kleinteilig, gewerkeweise.

Das Brandenburgische Vergabegesetz wird in der aktuellen Fassung angewendet.

Eine Verpflichtung gemäß dem Verpflichtungsgesetz ist für die Erteilung des Planungsauftrages Voraussetzung.

Einen Rechtsanspruch auf Übertragung dieser Leistungen besteht nicht.

Details:

Es ist beabsichtigt, einen Planer mit folgendem Leistungsbild zu beauftragen:

- Fachplanung
 - Technische Ausrüstung, Anlagegruppen 4, 5, 6 (ELT) – HOAI, Teil 4, Abschnitt 2 in den Leistungsphasen 1 – 9 (HOAI)

Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens wird eine nach objektiven Kriterien begrenzte Zahl von Bewerbern zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Der Auftrag umfasst zunächst Teilleistungen der Leistungsphasen 1 und 2. Die weitere Beauftragung erfolgt in Abhängigkeit der finanziellen Sicherung. Der Abruf der weiteren Leistungsphasen (LP 3 bis 9) wird optional vereinbart. Der Auftraggeber ist im Falle des Abrufs verpflichtet, die Leistungen kurzfristig zu erbringen. Einen Rechtsanspruch auf Übertragung dieser Leistungen besteht nicht.