

LANDKREIS
HAVELLAND

Allgemeine Leistungsbeschreibung

„Planungsleistung Interimsbau Gymnasium
Wustermark“

Vergabenummer: DI-ZVSt-BW-02/2026-EU

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSSITUATION	3
2. BAUBESCHREIBUNG	3
2.1 LEISTUNGSSORT	3
2.2 BEABSICHTIGTE BAUWEISE	4
2.3 ANFORDERUNGEN AN DAS GEBÄUDE	5
2.4 HAUSTECHNIK / MEDIEN.....	5
2.5 GRÜNDUNG UND ERSCHLIEßUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK.....	5
2.6 AUßENANLAGEN.....	5
2.7 ANLAGEN DRITTER.....	6
3. PLANUNGSLEISTUNGEN	6
3.1 UMFANG DER PLANUNGSLEISTUNGEN	6
3.2 KOSTEN UND HONORAR.....	7

1. Ausgangssituation

Nach der aktuellen Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für den Landkreis Havelland für die Schuljahre 2025/26 bis 2030/31 werden die Schülerzahlen im weiterführenden allgemeinbildenden Bereich insgesamt weiter ansteigen. Der Landkreis Havelland ist als Schulträger verpflichtet, ausreichende und bedarfsgerechte Schulkapazitäten vorzuhalten. Vor diesem Hintergrund wurde die Planung für den Neubau eines zunächst vierzügigen Gymnasiums einschließlich einer Dreifeldsporthalle am Standort der Gemeinde Wustermark initiiert. Der Neubau soll mit einer Erweiterungsoption auf sechs Züge realisiert werden. Die Fertigstellung ist zum Schuljahr 2030/31 vorgesehen.

Da der Bedarf an Schulplätzen bereits ab dem Schuljahr 2027/28 besteht, ist ab diesem Zeitpunkt eine Interimslösung zu schaffen.

In Abstimmung mit der Gemeinde Wustermark kann die Beschulung im ersten Schuljahr 2027/28 vollumfänglich in den Räumlichkeiten der am Standort befindlichen Grundschule erfolgen. **Ab dem Schuljahr 2028/29 müssen die Klassen- und Verwaltungsräume in einem Interimsgebäude untergebracht werden.** Hierfür stellt die Gemeinde Wustermark dem Landkreis Havelland ein Grundstück in der Nähe des zukünftigen Schulstandortes zur Verfügung. Weitere funktionale Bereiche – insbesondere einzelne Räume, die Sporthalle, die Außensportflächen sowie die Aula/Mensa – können weiterhin in der Grundschule genutzt werden, sodass der Umfang des erforderlichen Interimsgebäudes auf das notwendige Maß reduziert werden kann.

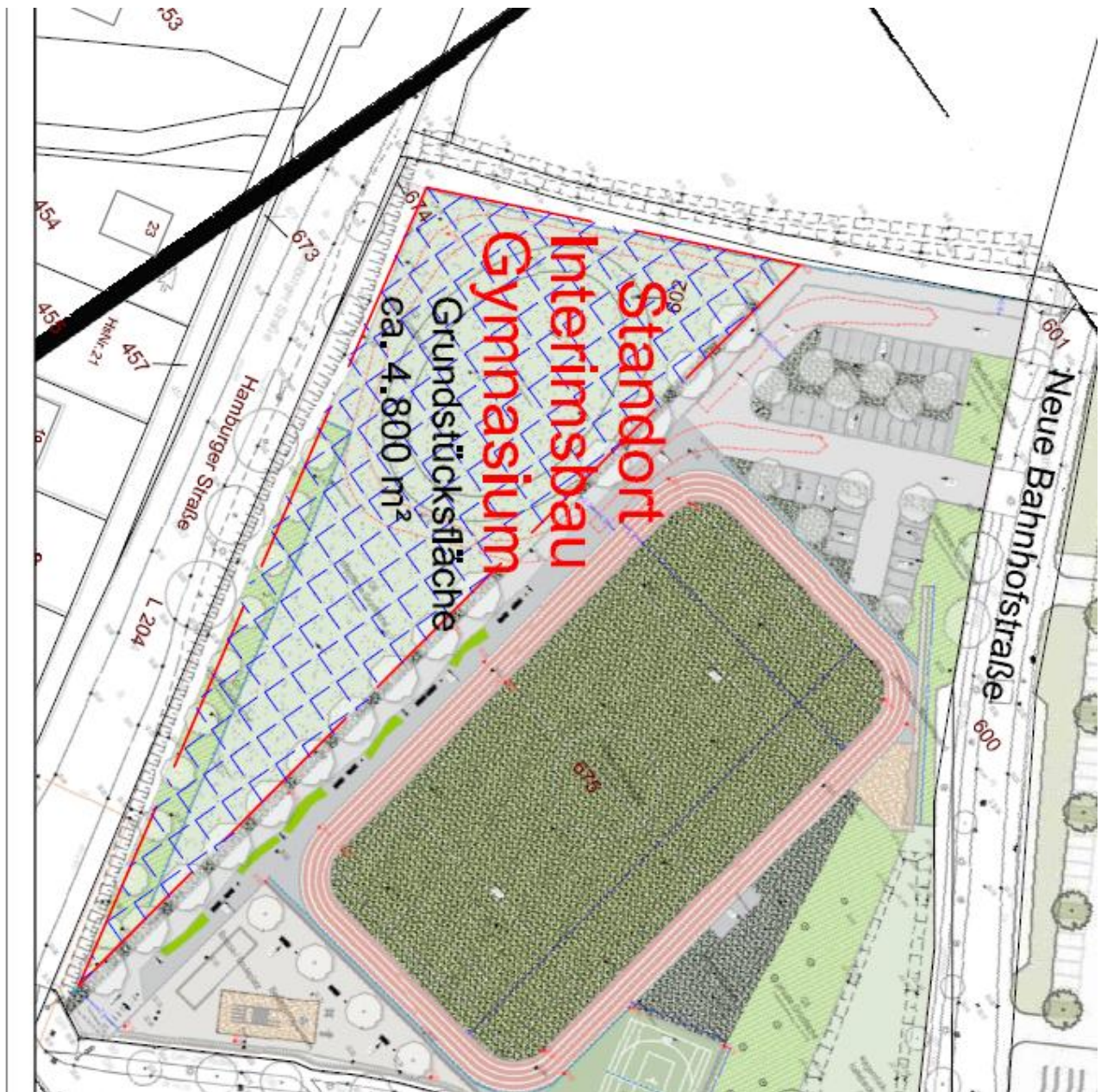
Der Interimsbau soll Kapazitäten für insgesamt zwölf Klassen abbilden. In den drei Jahrgängen werden jeweils vier Klassen unterrichtet. Dementsprechend wird mit 360 Schülerinnen und Schülern zzgl. Lehrpersonal geplant. Der konkrete Bedarf wird im weiteren Verlauf der Ausschreibungsunterlagen näher erläutert.

Mit Inbetriebnahme des neuen Gymnasiums wird der Interimsbau nicht mehr benötigt und soll zurückgebaut werden, da die notwendigen schulischen Räumlichkeiten dann vollständig im Neubau zur Verfügung stehen.

2. Baubeschreibung

2.1 Leistungsort

Der Interimsbau für das Gymnasium Wustermark befindet sich auf dem Teil-Grundstück zwischen Hamburger Straße und Neue Bahnhofstraße in Wustermark. Das Flurstück befindet sich in der Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstück 675 und umfasst eine Größe von ca. 4.800 m². Das zur Verfügung stehende Grundstück wird vom Landkreis Havelland gepachtet.



2.2 Beabsichtigte Bauweise

Die Erweiterung der Schulkapazitäten im oben beschriebenen Bereich soll als Interimslösung in Containerbauweise realisiert werden. Bei der Containerbauweise werden standardisierte Einheiten vorgefertigt und auf der Baustelle zu Gebäuden zusammengefügt. Diese Art der Gebäude dient vorrangig der temporären Unterbringung.

Die Anlage soll als Mietobjekt betrieben und nach Fertigstellung des Schulbaus wieder zurückgebaut werden.

2.3 Anforderungen an das Gebäude

- Die Aufstellvariante der Containeranlage soll in Zwei-Geschossigkeit erfolgen und muss sich nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen.
- Die Anforderung an den Wärmeschutz ist durch das GEG vorgegeben.
- Die Anforderungen an den bauaufsichtlich geforderten Schallschutz sind einzuhalten.
- Die Anforderungen aus dem Raumprogramm sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen. Der Interimbau soll funktional den unten aufgeführten Mindestanforderungen entsprechen.
- Sanitärräume sind entsprechend dem Raumprogramm zu berücksichtigen.
- Bei der Gebäudeanordnung auf dem Grundstück ist die Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten einschließlich notwendiger Wege- und Erschließungsführung zu berücksichtigen.

Mindestanforderungen Raumprogramm:

- 12 Klassenräume á 60 m²
- 1 Lehrmittelraum á 20 m²
- 1 Fachraum (Naturwissenschaft) á 70 m²
- 1 Vorbereitungsraum (Naturwissenschaften) á 40 m²
- 1 Vorbereitungsraum (Musik/Kunst) á 30 m²
- 3 Büroräume (Schulleitung) á 24 m²
- 1 Beratungsraum á 60 m²
- 1 Raum für Reinigungspersonal á 10 m²
- 1 Abstell-, Archivraum á 50 m²
- 1 Raum für Reinigungsmittel á 5 m² (ggf. je Etage)
- 1 Raum für Infrastruktur á 10 m²

2.4 Haustechnik / Medien

Die Versorgungstechnik wird durch den Hersteller des Containerbaus für den Innenraum vorgegeben.

2.5 Gründung und Erschließung auf dem Grundstück

Am zu bebauenden Grundstück sind alle Medien (Elektroenergie, Gas, Trinkwasser, Abwasser) anliegend.

2.6 Außenanlagen

Die Herstellung der Außenanlagen erfolgt ausschließlich für den Bereich der Wegeführung, Fahrradstellplätze und Zulieferwege. Pkw-Stellplätze werden separat durch die Gemeinde Wustermark zur Verfügung gestellt.

2.7 Anlagen Dritter

Es wurden keine Bergbau-, Altlasten-, Kampfmittelanfragen sowie weitere Anfragen durchgeführt.

3. Planungsleistungen

3.1 Umfang der Planungsleistungen

Die Planungsleistungen für das **Leistungsbild Gebäude** umfassen insb.:

Grundleistungen nach HOAI:

- Grundlagenermittlung [LPH 1]
 - Komplette Grundlagenermittlung als Vorbereitung zur Vorplanung
 - Vorlage Mustervarianten (Aufstellvarianten unter Berücksichtigung der Geschossigkeit), geeignet für eine Ausbildung als Containerbau
- Vorplanung [LPH 2]
 - Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung
- Entwurfsplanung [LPH 3 teilweise]
- Genehmigungsplanung [LPH 4 teilweise]
 - Nachweise insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
- Ausführungsplanung [LPH 5 teilweise]
- Vorbereitung der Vergabe [LPH 6 teilweise]
 - Erstellen der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm unter Berücksichtigung der genannten Mindestanforderungen und einer Containerbaukonstruktion (anstelle Leistungsverzeichnis). Die erforderliche TGA-Planung wird vom Fachamt des Landkreises zugearbeitet.
- Mitwirken bei der Vergabe [LPH 7 teilweise]
- Bauüberwachung inkl. Abstimmung mit den Versorgungsträgern [LPH 8 teilweise]

Besondere Leistungen:

- Mitwirken bei der Fördermittelbeschaffung
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Energieeffizienznachweis

Zusätzliche Leistung:

- Planung der Außenanlagen einschl. Genehmigungsfähigkeit, Vergabevorbereitung und Beauftragung

Eine detaillierte Übersicht des Leistungsumfangs ist dem *Dok. 4.02 Übersicht Teilleistungen_Leistungsbild Gebäude+Innenräume* zu entnehmen.

3.2 Kosten und Honorar

Zur Ermittlung des Honorars wurden die fiktiven Baukosten auf rund 5 Mio. Euro (netto) geschätzt. Hierbei wird von Erwerb und Aufstellung bzw. Bau der Containeranlage ausgegangen.

Die Nutzungsvariante einer Anmietung bleibt bei der Honorarermittlung unberücksichtigt.

Kostengruppe (nach DIN 276)		Kosten netto	Kosten brutto
200	Herrichten und Erschließen	976.266,00 €	1.161.756,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.115.242,00 €	2.517.137,98 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.138.976,00 €	1.355.381,44 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	162.711,00 €	193.626,00 €
700	Baunebenkosten	650.844,00 €	774.504,00 €
<i>geschätzte Gesamtbaukosten:</i>		<i>5.044.050,00 €</i>	<i>6.002.405,42 €</i>
<i>anrechenbare Kosten gem. § 33 Abs. 2 HOAI¹:</i>		<i><u>2.949.135,25€</u></i>	

Der Landkreis Havelland erwartet Angebote für die zur Realisierung des Projekts erforderliche Leistung der **Objektplanung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume** für:

- **Leistungsphasen 1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7 & 8** (siehe 3.1 Umfang der Planungsleistungen) nach § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 1 HOAI
- **Honorarzone III** nach § 35 Abs. 7 HOAI i.V.m. Anlage 10.2
- zzgl. **Besondere Leistungen** nach § 34 Abs. 4.

Neben den Grund- und Besonderen Leistungen werden zusätzliche Leistungen vergütet.

Hinweis:

Da bei der Containerbauweise die Tragwerks- und Planung der technischen Ausrüstung bereits im herstellereigenen System integriert ist, werden diese Planungsleistungen nicht zusätzlich ausgeschrieben.

¹ Bei sämtlichen Angaben/Verweisen auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, kurz: HOAI, wird immer auf die aktuell gültige Fassung Bezug genommen.