

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Vorhaben: **Grundschule „Am Kiefernwald“
Artur-Becker-Ring 3
15528 Spreehagen**

Neugestaltung Schulgelände

Leistungen: Leistungsbild Freianlagen gemäß § 39 HOAI 2021
Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 2 Freianlagen

Auftraggeber: Amt Spreehagen
für die Gemeinde Spreehagen
Hauptstr. 13
15528 Spreehagen

INHALT

Vorbemerkungen

Angaben zum Plangebiet und zur Verortung in der Region

Bestandsangaben

Geplante Maßnahmen

Kostenrahmen

Planungsziele

Planungs- und Bauablauf

Übersicht der Anlagen zur Leistungsbeschreibung

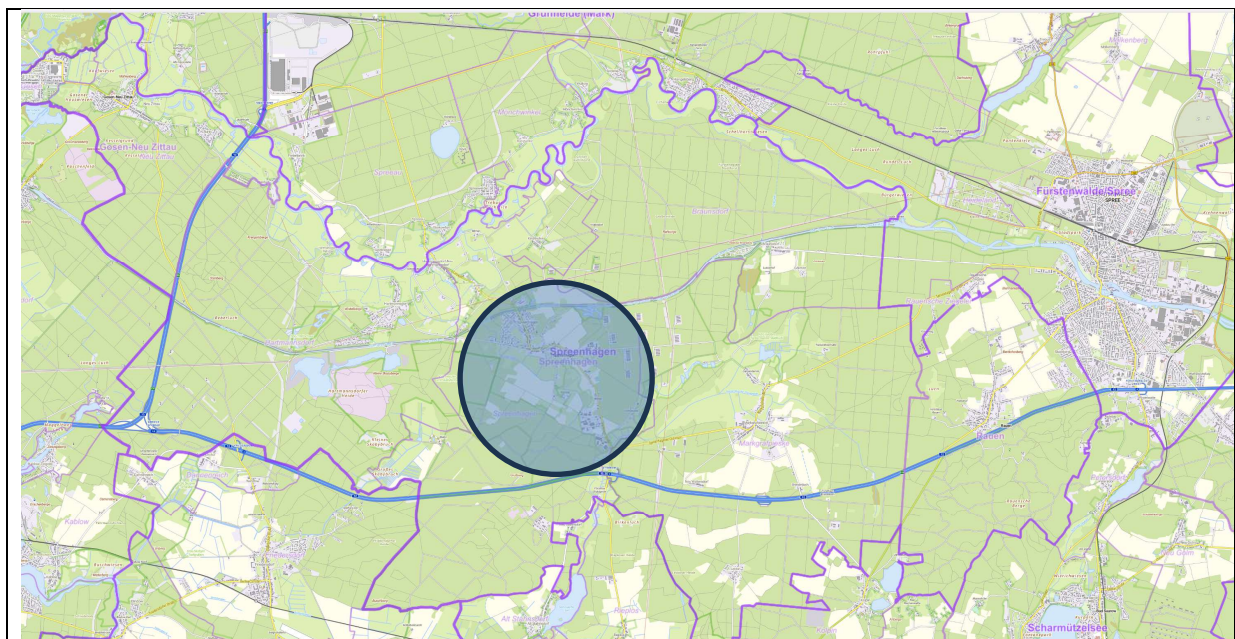
Vorbemerkungen

Ausgeschrieben werden die Planungsleistungen für die Neugestaltung des Schulgeländes der Grundschule „Am Kiefernwald“ im Artur-Becker-Ring 3 in Spreenhagen.

Die Baumaßnahme wird im laufendem Schulbetrieb umgesetzt, die Bauzeit/ der Bauablauf sind entsprechend zu koordinieren.

Angaben zum Plangebiet und zur Verortung in der Region

Die Gemeinde Spreenhagen befindet sich im Landkreis Oder-Spree im Bundesland Brandenburg und hat laut Meldestelle der Gemeinde 3.543 Einwohner (Stand 30.06.2024).



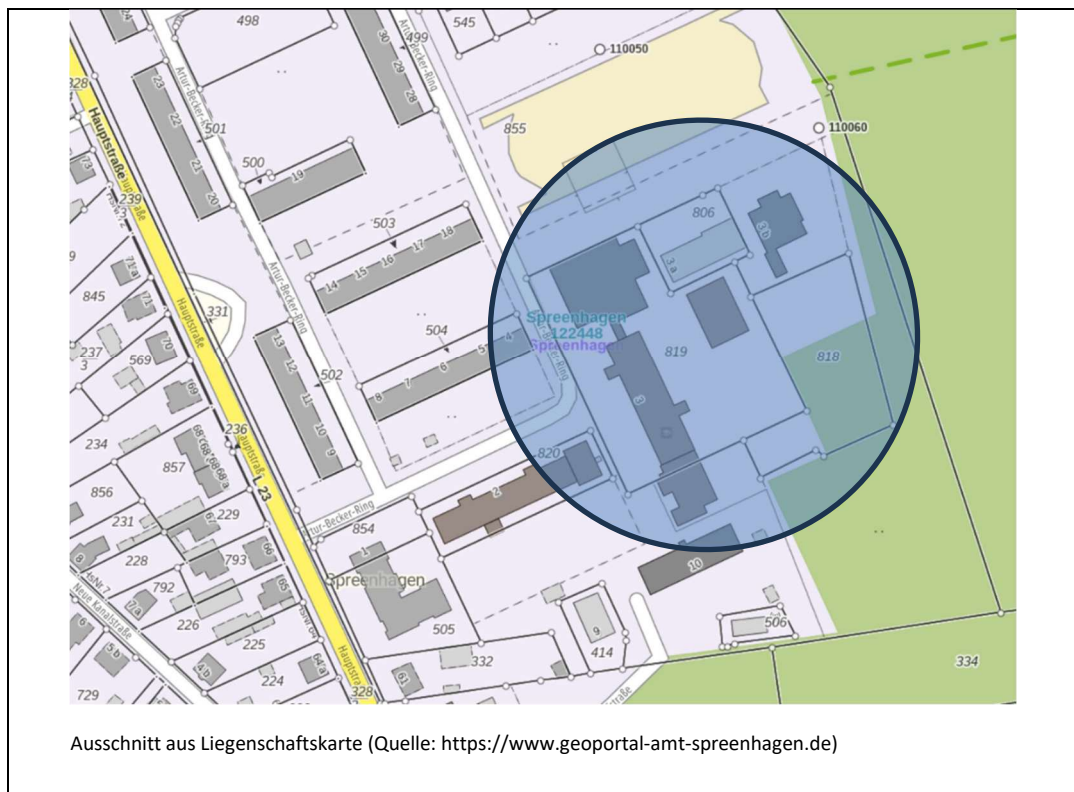
Ausschnitt aus Karte Verwaltungsgrenzen (Quelle: <https://www.geoportal-amt-spreenhagen.de>)

Angrenzende Gemeinden sind nördlich Grünheide (Mark), westlich die Gemeinde Gosen-Neu Zittau, südöstlich die Gemeinden Rauen und Reichenwalde sowie Storkow (Mark) im Süden und die Gemeinde Heidensee im Südwesten. Im Osten befindet sich die Stadt Fürstenwalde/Spree.

Nördlich der Wohnbebauung fließt der Oder-Spree-Kanal von Osten kommend in westlicher Richtung durch die Gemarkung.

Spreehagen liegt an den Landesstraßen L 36 zwischen Spreehagen und Fürstenwalde und L 23 zwischen Grünheide und Storkow. Die A 12 Berlin–Frankfurt (Oder) mit der Anschlussstelle Storkow sowie die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet.

Die Grundschule „Am Kiefernwald“ mit ihrem Schulgelände befindet sich im Artur-Becker-Ring 3 in 15528 Spreehagen. Das Bearbeitungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9778 m² mit verschiedener Gestaltungsintensität.



Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02 Spreehagen vom 28.03.1996.

Bestandsangaben

Es liegt eine aktuelle Bestandsvermessung der zu bearbeitenden Flächen (Schulgelände, Verkehrsflächen für Pkw-Stellplätze) vor.

Flächengröße Außenanlagen Schule: ca. 6.922 m²

Flächengröße Gebäude: ca. 2.856 m²

(Gesamtfläche 9.778 m²)

Auf dem Schulgelände befinden sich folgende Gebäude:

- Schulgebäude mit neuem Anbau
- Hortgebäude
- Turnhalle

Die neu zu gestaltenden Außenanlagen des Schulgeländes beinhalten u.a. im Bestand:

- Schulhof
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Grünflächen
- Flächen für Abfallentsorgung
- Fahrradabstellanlage

Geplante Maßnahmen

Für die Neugestaltung des Schulgeländes sind folgende Inhalte als Bestandteile der zu vergebenden Planungsleistungen zu beachten:

- Neugestaltung des Schulgeländes inkl. Ausstattung und Möblierung mit Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten, Fahrradständern, Abfallbehältern etc., wenn sinnvoll, dann Wiederverwendung vorhandener Elemente
- Überprüfung/ Überarbeitung/ Neuordnung der Erschließung und Wegeverbindungen auf dem Schulgelände
- Überarbeitung des bestehenden Bolzplatzes für die Pausennutzung
- Aufwertung des Grundstücksbereichs zum Artur-Becker-Ring
- Entwässerungsplanung unter Einbeziehung bestehender Dachflächenentwässerungsanlagen (Rigole/ Mulde/ Sickerschacht)
- Die barrierefreie Erschließung der Gebäude und Freiflächen ist sicherzustellen
- Planung mit Schülerbeteiligung

Sich daraus ergebende Leistungsinhalte als Besondere Leistungen der Leistungsbeschreibung der Planungsaufgabe sind:

1. Bestandsaufnahme, Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Substanz: Entwässerungsanlagen, Bauteile, Materialien, Einbauten und die zu schützenden und zu erhaltenden Gehölze und Vegetationsbestände (pauschal)
2. Begutachtung von bis zu 15 Bäumen mit Fällantrag (pauschal)
3. Erstellen LV zu Baugrunduntersuchung einschl. Analytik (für die Entsorgung und zur Vorbereitung der Planung des Regenwassermanagements, pauschal)
4. Regenwassermanagement (Prüfung der Versickerung von Niederschlägen, pauschal)
5. Erstellung Überflutungsprüfung (Nachweis) der Freianlagen (Ermitteln des anzusetzenden Bemessungsregens, des erforderlichen Rückhaltevolumens, des

- vorhandenen Rückhaltevolumens in Abstimmung mit dem Auftraggeber und nach den Vorgaben des Baugrundgutachtens, Nachweis + Empfehlungen von Maßnahmen zur Erhöhung der Überflutungssicherheit, pauschal)
6. Leitkonzept mit Nachweis Barrierefreiheit (pauschal)
 7. Beteiligungsverfahren Nutzer (Im Rahmen der Vorplanung ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Eine Auftaktveranstaltung zusammen mit Lehrern, Horterziehern und Kindern/ Jugendlichen vor Ort erfasst wesentliche Wünsche. In einer Abschlussveranstaltung informiert das Planungsbüro alle Beteiligten über das Resultat/ den Entwurf. Für die Veranstaltungen sind 5 Plakate in A1 und 100 Flyer in A5 zu gestalten, zu drucken und in der Schule/ im Hort auszuhängen bzw. auszulegen. pauschal)
 8. Erstellen einer Fotodokumentation der Baumaßnahme (pauschal)

Kostenrahmen

Die für eine Honorarermittlung der Planungsleistungen anzusetzenden anrechenbaren Baukosten werden entsprechend HOAI im Rahmen der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung als Kostenberechnung und, solange diese nicht vorliegt, vorläufig entspr. der Kostenschätzung der Leistungsphase 2 ermittelt. Die Leistungsphasen 2 und 3 für dieses Bauvorhaben können jedoch erst im Rahmen der Beauftragung nach der Ausschreibung der Planungsleistungen durch ein Planungsbüro erbracht werden. Entsprechend der Grobkostenschätzung ist von anrechenbaren Kosten in Höhe von 1.657.790,00 € netto auszugehen.

Für die Vergütung der zu vergebenden Planungsleistungen wird das Bauvorhaben entspr. der aktuellen HOAI in die Honorarzone IV (Mindestsatz) eingeordnet.

Planungsziele

Der Auftragnehmer wird mit den Leistungsphasen 1 - 9 in Stufen beauftragt.

Die Leistungsstufe 1 beinhaltet die Leistungsphasen 1, 2, 3 und 4. Die Vorlage der Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung ist zwingend drei (3) Monate nach Auftragserteilung zu erbringen. Beauftragt werden zunächst nur die Leistungen der Stufe 1.

Die Leistungsstufe 2 schließt sich im Falle einer weiteren Beauftragung mit den Leistungsphasen 5 bis 8 an. Dabei sollte die LPH 6 bis spätestens Mitte Februar 2027 abgeschlossen sein. Die Bauausführung soll ab April 2027 bis Dezember 2029 erfolgen. Die Leistungsstufe 3 schließt sich im Falle einer weiteren Beauftragung mit der Leistungsphase 9 an.

Wirtschaftliche Gesichtspunkte sind in der Planungs- und Ausführungsphase zu berücksichtigen. Die Bau- und zu erwartenden Betriebskosten sind zu optimieren, ohne dabei den Standard einzuschränken.

Grundlage der Planung ist jeweils der Mindeststandard, der sich aus der Aufgabenstellung bzw. aus den einschlägigen Vorschriften ergibt.

Der durch den Auftraggeber vorgegebene Kosten- und Zeitrahmen ist einzuhalten, alternativ zu unterschreiten.

Im Rahmen der Objektüberwachung haben die exakte Bauablaufplanung und Termintreue, die Qualitätssicherung sowie die Kostensicherheit vorrangige Bedeutung. Das Gesamtobjekt ist entsprechend den Formvorgaben des Auftraggebers umfassend und revisionssicher zu dokumentieren und in Berichtsform an den Auftraggeber zu übergeben.

Der Auftragnehmer wird nach Mängelfeststellung tätig und sichert die unverzügliche Mängelbeseitigung im Rahmen der entsprechenden Fristen zu.

Planungs- und Bauablauf

Derzeit wird von folgendem Ablauf ausgegangen:

Leistungsstufe 1

Beginn Planungsleistung 10.08.2026

Vorlage LPH 2 Vorplanung 6 Wochen nach Auftragserteilung (inkl. Schülerbeteiligung)

Vorlage LPH 3 Entwurfsplanung: 6 Wochen 02.11.2026

Vorlage LPH 4 Genehmigungsplanung 30.11.2026

Leistungsstufe 2

Vorlage LPH 5 Ausführungsplanung 11.01.2027

Vorlage LPH 6 (LV) Vorbereitung der Vergabe 08.02.2027

Veröffentlichung der Ausschreibung 15.02.2027

LPH 7 Durchführung der Vergabe

LPH 8 Objektüberwachung und Dokumentation, Beauftragung der ausführenden Firma/
Baubeginn Ende April/ Anfang Mai 2027

Leistungsstufe 3

LPH 9 Objektbetreuung, im Anschluss an LPH 8

Übersicht der Anlagen zur Leistungsbeschreibung

Anlage 1 - Maßnahmenflächen

Anlage 2 - Bestandsvermessungsplan

Anlage 3 - Kartenauszug Geoportal Amt Spreehagen

Anlage 4 - Fotodokumentation Bestand