

Fachbereich 14
Schulen und Gebäude

Auskunft: Nadine Jung
Durchwahl: 265
Zimmer: B 202
Datum: 03.12.2025

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Planungsleistungen gem. HOAI zur
Sanierung des Bauteils E der Kooperativen Gesamtschule Kirchberg

- LOS 1: Architektenleistungen LPH 4 - 9
LOS 2: Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung LPH 4-9:
Anlagengruppe 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
und
Anlagengruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen
LOS 3: Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung LPH 4-9:
Anlagengruppe 4 Starkstromanlagen
und
Anlagengruppe 5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Projektbeschreibung:

Das im Jahr 1968 entstandene Schulzentrum Kirchberg (Hunsrück) besteht heute als Kooperative Gesamtschule aus dem Ausonius-Gymnasium und der Ausonius-Realschule plus. Baulich sind die verschiedenen Funktionen in mehreren einzelnen Gebäudeteilen untergebracht.

Das nun im Fokus stehende Bauteil E wurde im Jahr 1970 errichtet und ist ein reiner Klassentrakt. Hier sind im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss insgesamt 10 allgemeine Klassenräume untergebracht. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes Schülertoiletten. Im Untergeschoss wird ein Raum ebenfalls für Lehrzwecke genutzt. Das übrige Kellergeschoss bilden Technik- und Lagerräume.

Aus Gründen des Brandschutzes und der Bauunterhaltung muss das Bauteil E nun grundlegend saniert werden. Es sollen brandschutztechnische Maßnahmen wie u.a. das Herstellen des 2. baulichen Rettungsweges und die Entfernung aller Brandlasten in den notwendigen Fluren sowie Maßnahmen im Bereich der allgemeinen Bauunterhaltung umgesetzt werden. Arbeiten im Bereich der Frischwasserversorgung, Abwasserentsorgung und der Heizungsleitungen sowie die digitale Erschließung der Unterrichtsräume sind erforderlich. Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes soll im Kellergeschoss realisiert werden. Zusätzlich hat die Schule ein neues Konzept für den pädagogisch bedingten Umbau einiger Räume im Unter- und im Obergeschoss erarbeitet.

Die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück hatte daraufhin die folgenden Planungsbüros mit der Erstellung der Leistungsphasen 1 bis 3 gem. HOAI beauftragt:

Objektplanung: Architekturbüro Annette Peter
Ludwigstr. 21
55469 Simmern

Fachplanung Wärmeversorgungsanlagen sowie Wasser-, Abwasser- und Heizungsanlagen:
Ingenieurgesellschaft Hartmann mbH
Gartenweg 11
56288 Bell

Fachplanung Starkstromanlagen sowie Fernmelde- und informationstechnische Anlagen:
Ingenieurbüro Reichelt
Mozartstraße 21
55450 Langenlonsheim

Auf Grundlage dieser Vorleistungen sollen die Planungsleistungsphasen 4 bis 9

ab 01.03.2026 fortgeführt werden. Die Baumaßnahme soll im Zeitraum 2027 / 2028 umgesetzt werden.

Die Grundleistungen der LPH 1-3 der HOAI wurden bereits vollzogen, sodass bereits Sanierungspläne sowie Kosten für die Objektplanung, die Fachplanung und Wasser-, Abwasser- und Wärmeversorgungsanlagen sowie für die Fachplanung Starkstromanlagen und Fernmelde- und informationstechnische Anlagen vorliegen.

Des Weiteren liegt ein Brandschutzkonzept, eine Schadstoffanalyse sowie ein Bericht der Bodenbeprobung vor.

Es wurde zur Förderung der Maßnahme ein Schulbauantrag gestellt.

Auf der Grundlage dieser Vorleistungen sollen die notwendigen übrigen Leistungsphasen 4-9 der HOAI für die Objektplanung, die Fachplanung Wasser-, Abwasser- und Wärmeversorgungsanlagen sowie für die Fachplanung Starkstromanlagen und Fernmelde- und informationstechnische Anlagen durchgeführt werden. Der Beginn der Planung ist ab 01. März 2026 vorgesehen, was eine Umsetzung der Maßnahme nach Erteilung der Schulbaugenehmigung voraussichtlich ab Frühjahr 2027 vorsieht. Die Durchführung wird im laufenden Schulbetrieb der KGS erfolgen; die Unterrichtsräume im Bauteil E werden jedoch für die Dauer der Bauzeit aus der Nutzung genommen. Die Gebäudesanierung wird im laufenden Schulbetrieb der übrigen Gebäude und des Schulhofs umgesetzt.

Baubeschreibung:

1. Pädagogisch bedingter Umbau

Die Schule möchte gerne zwei multifunktionale Mehrzweckklassenräume einrichten. Diese sollen im Kellergeschoss in den zuvor als Lager genutzten Räumen entstehen. Der Bedarf wurde im pädagogischen Konzept definiert. Um den Anforderungen an die Nutzbarkeit der Räume als Aufenthaltsraum gerecht zu werden, müssen die Räume E 003 - E005 neue Brüstungsfenster erhalten. Hierzu ist es erforderlich, einen Teil der Böschung im Außenbereich abzutragen, um die Belichtung und Belüftung der neuen Aufenthaltsräume sicherzustellen.

Der neu geplante Aufenthaltsraum in E 006 ist notwendig, da die Schule insgesamt über keine Pausenhalle, bzw. innenliegenden Möglichkeiten verfügt, wo sich Schülerinnen und Schüler in Freistunden oder in der Mittagspause aufhalten können. Ursprünglich war in diesem Raum der Werkraum eingerichtet, beherbergte später längere Zeit die Schulbibliothek und wird aktuell interimweise als Fitnessraum genutzt.

Im Raum 207 im Obergeschoss ist die Einrichtung eines Differenzierungsraumes geplant. Der Raum ist im Hinblick auf inklusiven und individualisierten Unterricht notwendig. Die bisherige Nutzung des Raums als Kartenraum ist im Zuge der Digitalisierung obsolet geworden.

2. Elektroinstallation und digitale Erschließung

Im Gebäude wird die Elektroinstallation komplett erneuert und die fernmelde- und informationstechnischen Anlagen entsprechend den neusten Anforderungen eingerichtet. Zusätzlich wird die Beleuchtung auf LED umgestellt. In den einzelnen Klassenräumen werden Beamer und Projektionsflächen montiert, wie es im Medienentwicklungsplan der Schule vorgesehen ist. Das Gebäude wird in den notwendigen Fluren sowie im Treppenraum mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet. Zukünftig sichert eine neue Blitzschutzanlage das Gebäude ab. Flächendeckend wird das Gebäude mit leitungsnetzten Brandwarnmelde-/ Hausalarmierungsanlagen ausgestattet. Nähere Informationen können dem Brandschutzkonzept entnommen werden.

3. Energetische Sanierung

Im Zuge der Einrichtung der neuen Klassenräume im Kellergeschoss werden neue Brüstungsfenster eingebaut, nachdem die Brüstung aus konstruktiven Gründen neu errichtet wurde. Der Estrich wird samt PAK-belasteter Teerkork-Trittschalldämmung demontiert und im Zuge der Wiederherstellung energetisch aufgewertet. Gleiches wird im Flur des Kellergeschosses vollzogen. Im Rahmen der Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges im Keller- sowie im Obergeschoss werden neue Außentürelemente eingebaut. All diese neu zu errichtenden Bauteile sollen entsprechend dem

Standard des GEG errichtet werden.

4. Heizung- und Sanitär

Die Nischen der Klassenräume, in denen die Waschtische untergebracht sind, genügen nicht den brandschutztechnischen Anforderungen hinsichtlich der Abtrennung zum notwendigen Flur. Daher ist die Demontage der Waschtische samt Trinkwasser- und Abwasserleitungen sowie deren komplette Wiederherstellung gemäß den nun gültigen Standards in diesen Bereichen erforderlich. Zusätzlich werden die Schülertoilettenanlagen im Gebäude erneuert.

Das Gebäude wird durch die zentrale Hackschnitzelanlage der Rheinhunsrück-Entsorgung mit Wärme beliefert. Somit ist im Bauteil E lediglich die Erneuerung der Heizkörper sowie der Rohrinstallation erforderlich.

5. Barrierefreiheit

Die zwei neu einzurichtenden Klassenräume sowie der umgenutzte Raum E 007 im Untergeschoss werden über eine barrierefreie Rampe am Notausgang erschlossen sein.

6. Brandschutzertüchtigungsmaßnahmen

Umsetzung bzw. Ertüchtigung der geforderten Auflagen aus der letzten Gefahrenverhütungsschau vom 02.06.2022:

- Herstellen des zweiten baulichen Rettungsweges
- Sanierung der Nischenwände in den Fluren bzw. Waschbeckennischen der Klassen, die bislang nicht den brandschutztechnischen Anforderungen genügen
- Entfernen brennbarer Deckenbekleidungen und anderer brennbarer Bauteile in den Rettungswegen
- Ertüchtigung der Trennwand im Treppenraum des Kellergeschosses

Nähere Einzelheiten können dem Protokoll der Gefahrenverhütungsschau und dem Brandschutzkonzept entnommen werden.

7. Sonstiges

In diversen Probenahmeterminen von Februar bis Juni 2025 wurde das Gebäude auf Schadstoffe untersucht und es wurde u.a. folgendes festgestellt:

- PAK-Belastung in der Teerkork-Trittschalldämmung unter dem Estrich im KG
- KMF-Belastung in den Mineralwolldeckenauflagen der abgehängten Decken der Klassenräume
- Asbestbelastung in Putzen
- KMF-Belastung in mobiler Trennwand

Näheres kann dem Schadstoffgutachten entnommen werden.

Art und Umfang des Auftragsgegenstandes:

Grundlage bildet die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) in der aktuellen Fassung von 2021. Gegenstand dieses Vertrages sind Architekten- bzw. Ingenieurleistungen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume gemäß § 33 ff bzw. Technische Ausrüstung gemäß § 53 ff. HOAI zur Sanierung des Bauteils E der Kooperativen Gesamtschule Kirchberg/Hunsrück.

Festgelegt wird während der Bauzeit ein verpflichtender wöchentlicher Termin vor Ort für alle beauftragten Vertreter der Planungsbüros. Eine Abweichung hiervon kann nur durch die Bauherrenvertretung zugelassen werden. Dieser Aufwand ist in das Honorar mit einzukalkulieren.

Alle Planungsleistungen müssen in enger Abstimmung mit allen Planungsbeteiligten erfolgen.

Die Baumaßnahme unterliegt verschiedenen Förderprogrammen:

Für die Baumaßnahme werden Anträge bei verschiedenen Förderprogrammen gestellt.

Für die Bereiche Brandschutz, pädagogisches Konzept sowie Barrierefreiheit wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Schulgesetz Rheinland-Pfalz gestellt.

Für die Bereiche Energetische Sanierung sowie Bauunterhaltung sollen weitere Förderanträge gestellt werden.

Die Architektenleistung sowie auch die jeweiligen Fachingenieursleistungen müssen die Aufgliederung in die oben genannten Bereiche in allen Leistungsphasen beinhalten (Kostensplittung auf die jeweiligen Förderprogramme). Diese wird nach HOAI als besondere Leistung vergütet und ist mit einer gesonderten Honorarkostenpauschale ebenfalls mit anzubieten.

Diese Aufgliederung wird als Eventualposition angeboten, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, welche Förderprogramme zum Tragen kommt.

LOS 1:

Architektenleistungen für die Leistungsphasen 4 – 9:

Der **Honorarsatz** wird mit dem **Basishonorarsatz** vorgegeben.

Die **Honorarzone** liegt bei **III**.

Die **Prozentsätze** bemessen sich nach den Vorgaben der **HOAI**.

Die **Prozentsätze für Umbauzuschlag und Nebenkosten** können **vom Bieter** festgelegt werden.

Die Eventualposition **der besonderen Leistung** zur Aufteilung der Kosten in die verschiedenen Fördermaßnahmen muss separat **vom Bieter** festgelegt werden.

Über die Eingabe "**Nachlässe**" können Rabatte eingeräumt werden.

Die **anrechenbaren Kosten** für die Maßnahme werden für die KG 300+500 auf **ca. 970.000,- € netto**,

die **anrechenbaren Kosten** für die Maßnahme für die KG 400 auf **556.000,- € netto** geschätzt.

Es wird um Angabe der **Zeithonorare** gebeten für Geschäftsführer, Architekt, Bauzeichner und Schreibkraft. Jeweils 10 Stunden für den Geschäftsführer, den Architekt sowie für die Schreibkraft und den Bauzeichner werden in die Wertung des Angebots einfließen und sind aus diesem Grund ebenfalls als Preisangabe im Angebotsblatt mitzuteilen.

LOS 2:

Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung:

Anlagengruppe 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen und

Anlagengruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen für die Leistungsphasen 4-9:

Der **Honorarsatz** wird mit dem **Basishonorarsatz** vorgegeben.

Die **Honorarzone** liegt bei **II**.

Die **Prozentsätze** bemessen sich nach den Vorgaben der **HOAI**.

Die **Prozentsätze für Umbauzuschlag und Nebenkosten** können **vom Bieter** festgelegt werden.

Die Eventualposition **der besonderen Leistung** zur Aufteilung der Kosten in die verschiedenen Fördermaßnahmen muss separat **vom Bieter** festgelegt werden.

Über die Eingabe "**Nachlässe**" können Rabatte eingeräumt werden.

Die **anrechenbaren Kosten** für die **KG 410 und 420** werden auf **insgesamt ca. 301.000,- Euro netto** geschätzt.

Es wird um Angabe der **Zeithonorare** gebeten für Geschäftsführer, Ingenieur, Bauzeichner und Schreibkraft. Jeweils 10 Stunden für den Geschäftsführer, den Ingenieur sowie für die Schreibkraft und den Bauzeichner werden in die Wertung des Angebots einfließen und sind aus diesem Grund ebenfalls als Preisangabe im Angebotsblatt mitzuteilen.

LOS 3:

Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung:

Anlagengruppe 4 Starkstromanlagen und

Anlagengruppe 5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen für die Leistungsphasen 4-9:

Der **Honorarsatz** wird mit dem **Basishonorarsatz** vorgegeben.

Die **Honorarzone** liegt bei II.

Die **Prozentsätze** bemessen sich nach den Vorgaben der **HOAI**.

Die **Prozentsätze für Umbauzuschlag und Nebenkosten** können **vom Bieter** festgelegt werden.

Die Eventualposition der **besonderen Leistung** zur Aufteilung der Kosten in die verschiedenen Fördermaßnahmen muss separat **vom Bieter** festgelegt werden.

Über die Eingabe "**Nachlässe**" können Rabatte eingeräumt werden.

Die **anrechenbaren Kosten** werden **auf ca. 255.000,- Euro netto** geschätzt.

Es wird um Angabe der **Zeithonorare** gebeten für Geschäftsführer, Ingenieur, Bauzeichner und Schreibkraft. Jeweils 10 Stunden für den Geschäftsführer, den Ingenieur sowie für die Schreibkraft und den Bauzeichner werden in die Wertung des Angebots einfließen und sind aus diesem Grund ebenfalls als Preisangabe im Angebotsblatt mitzuteilen.

Das Verfahren

Die Ausschreibung erfolgt in einem offenen Verfahren.

Die **Angebotsfrist** beträgt **34 Tage**.

Die **Bindefrist** (Gültigkeit des Angebotes) beträgt **39 Tage** und geht bis **27.02.2026**.

Es werden 3 Lose gebildet.

Der/die Bieter/in kann sich auf ein Los oder auf mehrere Lose bewerben, wenn er/sie die Eignungskriterien erfüllt.

Der **Vertragssentwurf** ist entsprechend zu prüfen.

Fragen sind innerhalb der **Fragefrist** zu stellen.

Das **Preisblatt** ist zwingend auszufüllen. Separate Angebote werden nicht gewertet.

Anlagen:

- Katasteramtlicher Lageplan der Kooperativen Gesamtschule mit Markierung des Bauteils E
- Planunterlagen Objektplanung
- Planunterlagen der Technischen Ausrüstung: Abwasser-, Wasser- und Wärmeversorgungsanlagen
- Planunterlagen der Technischen Ausrüstung: Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- Planunterlage der Abwasseranlagen im Bestand
- Kostenberechnung Objektplanung
- Kostenberechnung der Technischen Ausrüstung: Abwasser-, Wasser- und Wärmeversorgungsanlagen
- Kostenberechnung der Technischen Ausrüstung: Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- Auszug aus dem Bericht der Gefahrenverhütungsschau vom 02.06.2022
- Bericht der Schadstoffanalyse
- Bericht der Bodenuntersuchung und Deklarationsanalyse
- Brandschutzkonzept vom 21.07.2025