

# PROJEKTbeschreibung

Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag nach §17 VgV

Zur Vergabe der Planungsleistungen Objektplanung Gebäude

## SANIERUNG GRUNDSCHULE

### PIRNA SONNENSTEIN



<b>A</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>2</b>
A.1	BEZEICHNUNG	2
A.2	AUFTRAGGEBER	2
A.3	VERFAHRENSBETREUUNG	2
A.4	AUFTRAGSGEGENSTAND I VERFAHRENSART	2
A.5	PROJEKTRAHMEN UND ZIELE	3
A.6	TERMINE	4
A.7	KOSTENRAHMEN / FÖRDERUNG	4
A.8	RÜCKFRAGEN ZUM VERFAHREN	5
A.9	ERSTE STUFE DES VGV-VERFAHRENS - TEILNAHMEWETTBEWERB	5
A.10	ZWEITE STUFE DES VGV-VERFAHRENS – ANGEBOT UND VERHANDLUNGSGESPRÄCH	5
A.10.1	ANGEBOT	6
A.10.2	VERHANDLUNGSGESPRÄCH	6
A.11	VERGÜTUNG	7
A.12	EIGENTUM   URHEBERRECHT	7
A.13	BEAUFTRAGUNG UND BINDEFRIST	7
A.14	DATENSCHUTZ	8
<b>B</b>	<b>AUFGABE UND LÖSUNGSVORSCHLAG</b>	<b>9</b>
B.1	EINORDNUNG LÖSUNGSVORSCHLAG	9
B.2	TEILKRITERIUM 1 – FLÄCHENKONZEPT	9
B.2.1	ALLGEMEINES	9
B.2.2	RANDBEDINGUNGEN	9
B.3	TEILKRITERIUM 2 – GESTALTUNGSKONZEPT	11
B.4	GEBÄUDEBESTAND	11
B.5	LAGE	11
B.6	PLANUNGS- I BAUZEITRÄUME	12
B.7	BISHERIGE PLANUNGEN I UNTERSUCHUNGEN	12
B.8	WEITERE BETEILIGTE	12
<b>C</b>	<b>ANLAGEN</b>	<b>13</b>

## A VERFAHREN

---

### A.1 BEZEICHNUNG

Sanierung der **Grundschule Pirna Sonnenstein** Varkausring 1 in 01796 Pirna

### A.2 AUFTRAGGEBER

Auftraggeber ist die:

#### **Stadt Pirna**

Am Markt 1/2  
01796 Pirna

### A.3 VERFAHRENBETREUUNG

#### **RiegerArchitektur**

Partnerschaft freier Architekten mbB  
Rieger Lehner Steinborn

Hainweg 5 01324 Dresden

### A.4 AUFTRAGSGEGENSTAND I VERFAHRENSART

Ziel des Verfahrens ist die Vergabe der Objektplanungsleistungen **Gebäude und Innenräume** nach §34ff HOAI sowie dazugehöriger besonderer und weiterer Leistungen.

Das Vergabeverfahren wird auf Grundlage des §74 Vergabeverordnung (nachfolgend VgV genannt) 2016 als **Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb** gemäß §17 VgV 2016 durchgeführt. Im Rahmen der Angebotserarbeitung ist durch die Bieter in **Verfahrensstufe 2 ein Lösungsvorschlag** zu erarbeiten.

Die Beauftragung erfolgt **stufenweise** nach den einzelnen Leistungsphasen (nachfolgend LP genannt). Vorgesehen ist nach Abschluss des Vergabeverfahrens zunächst die Beauftragung der LP 2 bis 3 sowie dazugehöriger besonderer Leistungen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Leistungsphasen besteht nicht, ebenso kein Rechtsanspruch auf die Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen.

Die vertraglichen Grundleistungen und Besonderen Leistungen sind dem beiliegenden Vertrag zu entnehmen. Ebenso ergibt sich der konkrete Umfang der zu vergebenden Planungsleistung aus dem Vertrag, der mit dem Auftragnehmer abgeschlossen wird.

Die weiteren zur ganzheitlichen Planung erforderlichen Fachdisziplinen werden in separaten Vergabeverfahren gebunden.

## A.5 PROJEKTRAHMEN UND ZIELE

Die Grundschule Sonnenstein am Varkausring 1b in Pirna soll von Grund auf saniert und in diesem Zuge räumlich erweitert werden, um die Ansprüche an eine zukunftsfähige Schule zu erfüllen.

Im Zuge der Sanierung soll das Gebäude unter Beachtung der Barrierefreiheit, des Brandschutzes (inklusive 2. Flucht- und Rettungsweg) und der Anpassung auf die aktuellen Anforderungen der Schulbauleitlinie, verbunden mit einer Erweiterung des Flächenbedarfs, ertüchtigt werden. Dabei sind die Aspekte der Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Ökologie auch im Hinblick auf die EU-Förderung (EFRE) wesentliche zu berücksichtigende Aspekte

Das Schulgebäude gehört zu einer Reihe von Typenschulbauten, welche seit den frühen 60er Jahren durch den Architekten Helmut Trauzettel entwickelt wurden und ist ein gut erhaltenes Beispiel des industriellen Bauens der DDR. Es handelt sich hierbei um den sogenannten Schultyp "Dresden Atrium". Dieser besteht aus zwei dreigeschossigen Gebäuderiegeln, welche zusammen mit drei Verbindungsbauten zwei Innenhöfe bilden. In den Verbindungsbauten befindet sich jeweils eine einläufige Treppe. Die Schule ist komplett unterkellert. Dies gibt einen Hinweis darauf, dass sie nach dem Jahre 1969 erbaut wurde.

Architektonischer und pädagogischer Leitgedanke des Schultyps "Dresden Atrium" war ein Maximum an Licht und Luft für die Schulkinder. Klassenzimmer, die von beiden Seiten belichtet und belüftet werden, waren ein wichtiger Bestandteil für die Konzeption. Helligkeit, Leichtigkeit und Transparenz bildeten das Hauptmotiv und sind bis heute im gesamten Schulgebäude erlebbar. Diese Qualitäten sind im Rahmen der weiteren Planung und Projektumsetzung zu stärken und zeitgenössisch weiterzuführen.

Im Jahre 2006 wurde auf der Ostseite des Grundschulgebäudes zwischen den beiden Gebäuderiegeln ein zweigeschossiger (auf Höhe Kellergeschoss und Erdgeschoss der Grundschule) Anbau realisiert. Seine Grundfläche beträgt etwa 117m<sup>2</sup>. Dieser beherbergt seit dieser Zeit das Soziokulturelle Zentrum (SKZ) des Stadtteils Pirna-Sonnenstein mit dem Trägerverein ATZE e.V.

Weitere Vereine und Institutionen sind Nutzer der Räumlichkeiten des SKZ. Auch werden Teile des Grundschulgebäudes im östlichen Bereich des Nordflügels und im Südflügel im Erdgeschoss und im Untergeschoss von den Vereinen des SKZ genutzt und sind mit diesem räumlich verbunden.

Im Erdgeschoss befinden sich der Kreativ-Verein, die Kreisverkehrswacht, das Bürgerbüro, das Stadtteilmanagerbüro, der Fotoclub und die Bibliothek. Im Kellergeschoss befinden sich der Kreativ-Verein, die Kreisverkehrswacht und die Jugendarbeit.

Neben der eigentlichen zweizügigen Grundschule sind auch diese weiteren Nutzungen als für den Stadtteil Wesentlicher Identifikationspunkt Bestandteil des Projekts.

Während der Bauzeit ist ein Weiterbetrieb des Standortes, z.B. in Form eines Interims und der geplanten räumlichen Erweiterung zu gewährleisten. Der Auslober sieht in einer intelligenten Bauabschnittbildung und Interimslösung, im Zusammenhang mit den geplanten zusätzlichen Flächen, ein bestimmendes Fundament für eine auch wirtschaftlich gelungene Projektdurchführung. Daher sind zu diesem Thema wesentliche Entwurfsgedanken als Lösungsvorschlag durch die Bieter zu erarbeiten.

## A.6 TERMINE

Folgende voraussichtlichen Termine sind für den Vergabeablauf geplant

	Bewerbungsfrist	19.02.2024 – 10:00 Uhr
<b>1. Stufe</b>	Information nach §62 VgV	vs. 08.03.2024
	Einladung zur Abgabe des Angebots	vs. 12.03.2024
	Frist zur Angebotsabgabe	vs. 17.04.2024
<b>2. Stufe</b>	Verhandlungsgespräche	vs. 24.04.2024
	Vertragsabschluss (Stadtratssitzung)	14.05.2023

Die genauen Termine und Uhrzeiten der Verhandlungsgespräche werden in einer gesonderten Einladung bekanntgegeben.

Kurzfristig nach der Einladung zur Abgabe des Angebotes wird ein Ortstermin zur Besichtigung des Gebäudebestandes angeboten, näheres regelt die separate Einladung.

## A.7 KOSTENRAHMEN / FÖRDERUNG

Die im Rahmen der Budgetplanung ermittelten Grobkosten der KG 200-700 belaufen sich auf ca. 15,6 Mio. € brutto und teilen sich wie folgt auf:

KG 300 (Bestandsgebäude)	brutto	5.100.000 €
KG 400 (Bestandsgebäude)	brutto	4.100.000 €
KG 300 + 400 Interim verbleibend (Erweiterung)	brutto	2.075.000 €
KG 300 + 400 Interim temporär	brutto	1.450.000 €

Diese Kosten sind als oberer Grenzwert zu verstehen und sollen durch intelligente Lösungen reduziert werden.

Von den oben genannten Grobkosten sind aktuell 10,8 Mio. € durch eine EFRE-Förderung gesichert. Diese Fördermittel sind folgenden Abschnitten fest zugeordnet:

1. Grundschule
2. Hort
3. Soziales (Verkehrswacht, Kreativ-Verein, Stadtteilbüro, Jugendtreff Olymp, Senioren, Ersatzkindertagespflege)

Darüberhinausgehende Leistungen wie z.B. Freianlagen, Interim sowie weitere nicht im Budget abbildbare Leistungen wären aus Eigenmitteln als weiterer Teilabschnitt zu finanzieren und sind so niedrig wie möglich zu halten.

Die entsprechenden Förderrichtlinien und die speziellen Kostenvorgaben der Fördermittelgeber sind einzuhalten. Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es, nicht nur die Investitionskosten (DIN 276), sondern auch die späteren Folgekosten, die Baunutzungskosten, welche nach der Inbetriebnahme des Gebäudes entstehen, zu betrachten und schon bei frühen qualitäts- und kostenrelevanten Entwurfsentscheidungen zu berücksichtigen. Baukosten dürfen nicht zu Lasten unverhältnismäßig höherer Nutzungskosten durch

Betrieb und Instandhaltungsaufwendungen eingespart werden.

#### **A.8 RÜCKFRAGEN ZUM VERFAHREN**

Rückfragen zum Verfahren sind ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform zu stellen. Sie werden auch lediglich auf derselben beantwortet. Die Fragen müssen einen konkreten Bezug zu den verwendeten Unterpunkten aufweisen.

Die Rückfragen und deren Beantwortung werden allen Bietern zur Verfügung gestellt.

#### **A.9 ERSTE STUFE DES VGV-VERFAHRENS - TEILNAHMEWETTBEWERB**

Aufgrund besserer Verständlichkeit wird in Bezug auf die Durchführung des Verfahrens auf die ausdrückliche Unterscheidung von Einzelbewerber | Einzelbieter und Bergewerbergemeinschaft | Bietergemeinschaft verzichtet und nur die Begriffe Bewerber und Bieter verwendet.

Die Bewerber haben zur Einreichung eines Teilnahmeantrages das „Formular Teilnahmetrag“ mit den separat beizufügenden Unterlagen elektronisch auszufüllen und einzureichen.

Die Teilnahmeanträge sind vollständig und fristgerecht elektronisch über die Vergabeplattform an der dort für die Abgabe des Teilnahmeantrages vorgesehenen Stelle (keine Einreichung über die allgemeine Nachrichtenfunktion) einzureichen. Die Wahl eines anderen Mediums zur Einreichung der Unterlagen (z.B. Fax, E-Mail, per Post) führt zum Ausschluss des Bewerbers. Zu spät eingegangene Unterlagen finden keine Berücksichtigung.

Unaufgefordert, über die Mindestanforderungen hinausgehende, eingereichte zusätzliche Unterlagen werden bei der Auswertung der Teilnahmeanträge nicht berücksichtigt.

Nach der formalen Vollständigkeitsprüfung erfolgt die Eignungsprüfung und Wertung der Teilnahmeanträge anhand einer Bewertungsmatrix der Eignungskriterien (siehe Anlage). Im Ergebnis entsteht eine Rangfolge der Bewerber, anhand derer die Teilnehmer für die Stufe 2 des Verfahrens ermittelt werden. Ein Losverfahren wird zur Auswahl durchgeführt sofern sich durch Punktegleichstand mehr als 5 Bewerber für die 2. Stufe qualifizieren würden.

Über das Ergebnis der Stufe 1 des Verfahrens werden die Teilnehmer über die Vergabeplattform informiert.

Die drei bis fünf Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden gem. §51 VgV 2016 für die 2. Stufe des Verfahrens ermittelt und zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Es gilt eine Einspruchsfrist von 10 Kalendertagen zur ersten Stufe des Verfahrens.

#### **A.10 ZWEITE STUFE DES VGV-VERFAHRENS – ANGEBOT UND VERHANDLUNGSGESPRÄCH**

Um das wirtschaftlichste Angebot sowie den Bieter ermitteln zu können, bei dem die bestmögliche Leistung zu erwarten ist, wurden Zuschlagskriterien ermittelt, die unterschiedlich gewichtet werden. Welche dies konkret sind, können der Anlage „Zuschlagskriterien“ entnommen werden.

### A.10.1 ANGEBOT

Das Angebot bestehend aus:

- 1. Honorarangebot**
- 2. Präsentation mit Lösungsvorschlag**
- 3. Vertrag**

ist fristgerecht elektronisch im Vorfeld der Verhandlungsgespräche über die Vergabeplattform einzureichen. Näheres dazu regelt die Aufforderung zur Angebotsabgabe.

#### **1. Honorarangebot**

Das Honorarangebot ist mittels des beiliegenden „Formular Honorarangebot“ aufzustellen und einzureichen. Hierbei sind sämtliche markierten Felder des Formulars auszufüllen und mit einer Eintragung zu versehen, ebenso wenn eine Leistung mit Null Euro angeboten werden soll. Die Eintragungen in diesem Formular werden im Auftragsfall Vertragsbestandteil.

Für den Bieter besteht im Formular die Möglichkeit, einen frei kalkulierbaren Zu- oder Abschlag auf das Grundhonorar mittels einer prozentualen Angabe anzubieten. Die in den Leistungsphasen geschuldeten Grundleistungen dürfen dabei nicht gekürzt werden. Es ist für das Angebot davon auszugehen, dass diese vollumfänglich zu erbringen sind.

#### **2. Präsentation mit Lösungsvorschlag**

Die Präsentation ist als separates Dokument im PDF-Format (DIN A4 Quer) einzureichen und soll die Aussagen und Darstellungen der Bieter zu den Zuschlagskriterien (außer Honorar) beinhalten. Anhand dieser eingereichten Präsentation erfolgt die Vorstellung zum Verhandlungstermin.

#### **3. Vertrag**

Der Vertragsentwurf ist durch die Bieter:

- Auf Seite 2 mit dem Namen des Bieters zu versehen (Feld Auftragnehmer)
- Aus Seite 13 mit Ort, Datum, Name, Unterschrift zu unterzeichnen

und mit dem Angebot einzureichen. Bestandteile des Honorarangebotes (siehe oben) sind nicht in den Vertrag zu übertragen. Veränderungen am Vertrag führen zum Ausschluss.

### A.10.2 VERHANDLUNGSGESPRÄCH

Für jeden Bieter wird für das Verhandlungsgespräch ca. 1,25 Stunden angesetzt. Die Präsentationszeit beträgt davon 40min.

Das Datum sowie Ort und weitere Details werden mit der Einladung zur Angebotsabgabe bekannt gegeben.

Es wird begrüßt, dass jene Person, die für die Projektleitung auf Bieterseite vorgesehen ist, an der Verhandlung teilnimmt, bestenfalls die Präsentation durchführt und mindestens für Rückfragen zur Verfügung steht.

Die benannten Zuschlagskriterien werden von einem mehrköpfigen Gremium des Auftraggebers bewertet. Besteht Punktgleichstand der erstplatzierten Bieter in der erreichten Punktbewertung, entscheidet die erreichte Punktzahl im Kriterium „Lösungsvorschlag“.

Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

#### **A.11 VERGÜTUNG**

Der Auftraggeber verlangt von den Bietern Lösungsvorschläge anhand eines Ideenentwurfes mit zeichnerischer Darstellung und Erläuterung. Für deren Ausarbeitung wird gemäß § 77 Abs. 2 VgV eine für alle Bieter einheitliche Vergütung von 4.000,- € brutto / je Bieter festgesetzt.

Diese Vergütung wird gezahlt, sofern ein dieser Aufgabenstellung inhaltlich entsprechender, frist- und formgerechter Lösungsvorschlag als Teil des Angebotes vorgelegt und zum Verhandlungsgespräch präsentiert wird.

Für die Auszahlung der Vergütung richten Sie bitten eine Rechnung an:

**Stadt Pirna**

Am Markt 1/2

01796 Pirna

#### **A.12 EIGENTUM | URHEBERRECHT**

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Der Auftraggeber hat das Recht, die Arbeiten aller Teilnehmer unter Namensangabe des jeweiligen Teilnehmers zu veröffentlichen sowie die Arbeit des ausgewählten Teilnehmers für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbau und das Recht zur Veröffentlichung bleiben jedem/jeder Verfasser/in erhalten.

#### **A.13 BEAUFTRAGUNG UND BINDEFRIST**

Die Beauftragung ist umgehend nach Ablauf der Informations- und Wartefrist gemäß § 134 Abs. 2 GWB geplant. Mit Beauftragung ist umgehend mit den Leistungen zu beginnen.

Die Bindefrist ist in der Aufforderung zur Angebotsabgabe genannt und orientiert sich an dem dann erwartetem Zuschlagsdatum.



#### **A.14 DATENSCHUTZ**

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen vom Bieter ausschließlich für die Erstellung des Angebotes im Rahmen des vorliegenden Verfahrens verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Davon ausgenommen sind Nachunternehmer, sofern diese für ihre Angebotserstellung die Unterlagen benötigen. Dabei ist der Bieter für die Wahrung der Vertraulichkeit durch den Nachunternehmer verantwortlich.

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das vorliegende Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

## **B AUFGABE UND LÖSUNGSVORSCHLAG**

---

### **B.1 EINORDNUNG LÖSUNGSVORSCHLAG**

Die für die zweite Stufe des Vergabeverfahrens ausgewählten Bieter sind aufgefordert einen Lösungsvorschlag für folgende Teilaspekte der späteren Planungsaufgabe auszuarbeiten:

1. FLÄCHENKONZEPT
2. GESTALTUNGSKONZEPT

Dieser Lösungsvorschlag dient dazu den Auslober in die Lage zu versetzen die Besonderheiten und Unterschiede in der Herangehensweise der Bieter an die zukünftige Aufgabe kennenzulernen. Bei den zu bearbeitenden Teilaspekten handelt es sich um konkrete, in der späteren Planung zu lösende Aufgaben welche durch den Auslober im besonderen Maße für den Projekterfolg als relevant angesehen werden.

Mit dem Lösungsvorschlag besteht nicht die Absicht abgeschlossene Planungsergebnisse zu generieren, welche im weiteren Planungsverlauf einen Anspruch auf Umsetzung haben.

Die Ergebnisse sind in die Präsentation zum Verhandlungsgespräch einzuarbeiten, eine Planabgabe o.ä. ist nicht erforderlich. Beachten Sie, dass ergänzend zum Lösungsvorschlag weitere Zuschlagskriterien definiert sind auf welche in der Präsentation einzugehen ist.

### **B.2 TEILKRITERIUM 1 – FLÄCHENKONZEPT**

#### **B.2.1 ALLGEMEINES**

In diesem Teilkriterium ist durch den Bieter ein schematisches Flächenkonzept zu erarbeiteten, welches die Bildung der Bauabschnitte, benötigte Interimsflächen, dauerhaft verbleibende Erweiterungen darstellt sowie mit den jeweiligen Nutzungen (Schule, Vereine) unterlegt.

Die Bearbeitung soll dabei keine Einzelräume zeigen, sondern auf Basis von benötigten Bruttoflächen erfolgen. Dargestellt werden sollen maßstabsgerechte Flächenschemata und Flächenbilanzen in Piktogrammform welche einen ablesbaren Maßstab oder Vermaßung der Außenmaße beinhalten.

#### **B.2.2 RANDBEDINGUNGEN**

Wie bereits beschrieben ist ein Weiterbetrieb der Nutzungen am Standort während der Baumaßnahmen erforderlich. Daher ist die sinnhafte Einordnung von Interimsnutzungen von besonderer Bedeutung.

Als Grundlage der Überlegungen ist von folgenden ersten überschlägigem Flächenbedarf auszugehen:

Bereich	Nettogrundfläche Bestand	erforderliche Nettogrundfläche Planung	erforderliche BGF Planung	erforderliche BGF bei Interim
Schulnutzung	2003 m <sup>2</sup>	2140 m <sup>2</sup>	3420 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
Hortnutzung/Ganztag	0 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Verkehrswacht	178 m <sup>2</sup>	178 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Kreativ-Verein	183 m <sup>2</sup>	183 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Stadtteilbüro/ Atze	146 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Jugendtreff Olymp	96 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Senioren (VOSO)	117 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Ersatzkindertagespflege	83 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>2806 m<sup>2</sup></b>	<b>3303 m<sup>2</sup></b>	<b>5270 m<sup>2</sup></b>	<b>3760 m<sup>2</sup></b>

Aus Gründen der gebotenen Vereinfachung und Vergleichbarkeit der Herangehensweisen wurden die jeweils für Interim bzw. Endzustand notwendige BGF durch Multiplikation der Nutzfläche mit einen Faktor überschlägig ermittelt. Diese in obenstehender Tabelle enthaltenen BGF-Flächen sind für die Erarbeitung des Lösungsvorschlages zu nutzen. Das sich in der späteren Umsetzung, je nach Entwurfslösung, andere Flächen ergeben werden ist dem Auslober bewusst.

Aus obenstehender Flächentabelle ergibt sich somit ein Flächenmehrbedarf von rd. 500m<sup>2</sup> Nutzfläche (3.303m<sup>2</sup> - 2.806m<sup>2</sup>) bzw. 800m<sup>2</sup> BGF und beinhaltet im Wesentlichen die Hortnutzung sowie Aula und Speiserversorgung. Dieser Flächenmehrbedarf könnte z.B. in einem ersten Bauabschnitt errichtet werden und ein Teil der Interimsfläche aufnehmen.

Grundsätzlich steht für die Planungen der gesamte Schulgrundstücksfläche zur Verfügung, wenn der Verkehrsgarten im südöstlichen Bereich während der Interimszeit erhalten bleibt, wäre dies vorteilhaft.

Im späteren Endzustand soll sowohl die eigentliche Schule als auch die Vereinsnutzung (Verkehrswacht, Kreativ-Verein, Stadtteilbüro, Jugendtreff, Senioren, Kindertagespflege) unabhängig voneinander zu betreiben und zu nutzen sein (z.B. auch unterschiedliche Nutzungszeiten).

Bzgl. der Interimsnutzungen besteht die Option die obenstehenden Gesamtinterimsflächen, bei mehreren Bauabschnitten, aufzuteilen und somit insgesamt weniger Interimsfläche zu benötigen. Hierbei ist zu beachten, dass die Bauzeit möglichst kurz gehalten werden soll um die Maßnahme bis 2027 abzuschließen (Fördermittelzeitraum) und gleichzeitig die Beeinträchtigungen der Nutzer so gering wie möglich zu halten.

Die zeichnerische Darstellung der jeweiligen Bauphasen und des Endzustandes muss jeweils eine mögliche Baustelleneinrichtungsfläche, die verbleibende Schulhofffläche und die Wesentlichen Zugangswege zeigen.

Zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen wird eine erläuternde Auseinandersetzung erwartet mit z.B.:

- Betrachtung von Vor- und Nachteilen

- den Gründen warum die vorgeschlagene Lösung die aus Sicht des Bieters besten Potentiale bietet
- Aufzeigen von zukünftigen Problemstellungen bzw. Grenzen des Lösungsvorschlages
- Größe, Standzeiten und Konstruktion der Interime
- Möglichkeiten der organisatorisch und konstruktiv kostenbewussten Umsetzung inkl. Bewertung des aktuellen Kostenrahmens.
- Analyse durch welche Veränderungen der Aufgabenstellung aus Sicht der Bieter die größten wirtschaftlichen Potentiale bestehen.

### **B.3 TEILKRITERIUM 2 – GESTALTUNGSKONZEPT**

Als Bestandteil der Präsentation soll in einem ersten Schritt die Philosophie des Bieters bei der Auswahl der prägenden Farben, Materialien und Oberflächen für das zu planende Ensemble erläutert werden. Dabei ist auf z.B. folgende Aspekte einzugehen:

- Wirtschaftlichkeit und Lebenszyklus
- Nutzungsfreundlichkeit
- konzeptionelle Näherung
- Reinigungs- und Wartungsaufwand
- Ökologie

Dies kann anhand von Beispielen und Referenzprojekten erfolgen, eine planerische Ausarbeitung von z.B. Ansichten zur Untersetzung ist nicht gewünscht.

Weiterhin ist ein daraus abgeleitetes mögliches Gestaltungskonzept für die exemplarischen Oberflächen, Materialien und Bauteile eines Klassenraumes des Bestandsgebäudes zu erarbeiten und vorzustellen.

Die Darstellung soll in der digitalen Präsentation anhand von Materialcollagen und symbolischen, skizzenhaften Plandarstellungen erfolgen.

Zur haptischen Untersetzung kann im Rahmen des Verhandlungsgespräches eine reale Materialcollage mitgebracht werden.

### **B.4 GEBÄUDEBESTAND**

Informationen zum Gebäudebestand können den beiliegenden Planunterlagen und der Machbarkeitsstudie entnommen werden.

### **B.5 LAGE**

Die Schule befindet sich im Wohngebiet Pirna-Sonnenstein. Die umgebende Bebauung ist weitgehend durch Plattenbauten aus der Zeit der DDR, davon die meisten in Reihenbauweise und einige Punkthochhäuser, geprägt.



Quelle: Google

## B.6 PLANUNGS- I BAUZEITRÄUME

Der Planungsbeginn erfolgt unmittelbar nach Beauftragung. Die Leistungsphase 3 ist bis zum 15.12.2024 fertigzustellen und einzureichen. Eine Verlängerung dieser Phase ist nicht möglich, da sonst die für das Vorhaben benötigten Fördermittel entfallen.

Weitere Termine sind derzeit wie folgt vorgesehen:

Baubeginn:	2025
Fertigstellung und Übergabe:	2027

## B.7 BISHERIGE PLANUNGEN I UNTERSUCHUNGEN

Es gibt bisher keine verwertbaren Vorplanungs- oder Entwurfsplanungsunterlagen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen der Vergabeunterlage bei. Diese stellt jedoch hinsichtlich der enthaltenen Umsetzungsvorschläge weder eine Erwartungshaltung des Auslobers dar noch basiert diese auf den aktuellen Planungsgrundlagen.

## B.8 WEITERE BETEILIGTE

Im Rahmen der Planung des Bauvorhabens sind weitere Beteiligte wie z.B. zukünftige Nutzer, Fördermittelgeber, Genehmigungsbehörden, weitere Planer zu berücksichtigen.

## C ANLAGEN

---

- 1\_Formular Teilnahmeantrag
- 2\_Eignungskriterien
- 3\_Zuschlagskriterien
- 4\_Planunterlagen
- 5\_Machbarkeitsstudie (2 Dokumente)
- 6\_Fotos Bestand
- 7\_EFRE-Förderrichtlinie
- 8\_Architektenvertrag mit Anlagen (3 Dokumente)
- 9\_Formular Honorarangebot