

Gemeinde Gottmadingen

Pflichtenheft

VgV-Verfahren

Eichendorff Schulverbund



Inhaltsverzeichnis Pflichtenheft

1	Anlass und Ziel der Entwürfe Eichendorff Schulverbund	3
1.1	Neubau	3
2	Beauftragung Entwürfe	3
2.1	Beteiligte	3
2.2	Aufwandsentschädigung / Honorar	4
2.3	Abgeforderte Leistungen	4
2.4	Termine und Zeitschiene	4
2.5	Rückfragen / Ansprechpartner	4
2.6	Beurteilung der eingereichten Entwürfe / Ergebnisse	5
2.7	Folgen der Beauftragung	5
3	Rahmenbedingungen	5
3.1	Gemeinde Gottmadingen	5
3.1.1	Lage	5
3.1.2	Demografische Situation	7
3.1.3	Schulstruktur	7
3.2	Eichendorff Schulverbund Gottmadingen	7
3.2.1	Realschule und Werkrealschule	7
3.2.2	Raumbedarf	7
3.2.3	Pädagogisches Konzept	8
3.3	Standortspezifische Rahmenbedingungen	10
3.3.1	Neubau	10
3.4	Bürgerwerkstatt	11
4	Aufgabenstellung	12
4.1	Aufgabenstellung und Zielvorgaben	12
4.2	Zu erarbeitende Unterlagen	13
5	Bewertungsmatrix	13
5.1	Kriterien mit Punkteverteilung	13
5.2	Erläuterung der Punkteverteilung	14

Anlagen:

siehe Anlagenverzeichnis Seite 15

1 Anlass und Ziel der Entwürfe Eichendorff Schulverbund

1.1 Neubau

Die Gemeinde Gottmadingen hat festgestellt, dass das Gebäude des Eichendorff Schulverbunds sanierungswürdig ist. Im engen Dialog mit den Bürgern und den Beteiligten der Schule wurde in mehreren Bürgerwerkstätten ein pädagogisches Konzept und eine räumlich funktionale Zielsetzung für die zukünftig zu nutzenden Räumlichkeiten entwickelt. Im nächsten Schritt muss seitens der Gemeinde Gottmadingen eine Entscheidung getroffen werden, ob oben genannte Zielsetzung mittels einer Neubaumaßnahme umgesetzt werden soll.

Auf Basis der bisher vorliegenden Datengrundlage wurde in Abstimmung mit dem Gemeinderat Gottmadingen ein Vergabeverfahren entwickelt. Es wird ein dreistufiges VgV-Verfahren durchgeführt, das sich in groben Zügen wie folgt gliedert:

- Stufe 1: EU-weiter offener Teilnahmewettbewerb
In dieser Stufe wird die Anzahl zur Teilnahme an der nächsten Stufe auf 6 Teilnehmer reduziert. Die Bewertung erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix. Bewertet werden ausschließlich Eignungskriterien gemäß VgV.
- Stufe 2: Verhandlungsverfahren – Darstellung der Arbeitsweise – Persönliche Vorstellung der vorgesehenen Projektbearbeiter
Hierbei stellen sich die in der ersten Stufe ausgewählten 6 Büros vor und präsentieren dabei die Arbeitsweise des Büros, die Bürostruktur und Organisation. Weiter präsentieren sich die zur Bearbeitung vorgesehenen Projektbearbeiter (insbesondere der Projektleiter, stellvertretende Projektleiter und Bauleiter). Die Präsentationen der Büros werden dabei an Hand einer zuvor bekannten Bewertungsmatrix bepunktet. Die Anzahl der zur nächsten finalen Stufe zugelassenen Büros reduziert sich auf 4.
- Stufe 3: Erarbeitung eines Planungskonzepts anhand des vorliegenden Pflichtenhefts
Die Bewertung erfolgt anhand der im Pflichtenheft dargestellten Bewertungsmatrix.

Grundlage für die Finanzierung der Gemeinde ist der in Unterpunkt 3.2.2 ermittelte Raumbedarf von 4360 qm HNF.

2 Beauftragung Entwürfe

2.1 Beteiligte

Bauherr, Verwaltung, Gemeinderat sowie Bürgerschaft:

Gemeinde Gottmadingen
Johann-Georg-Fahr-Straße 10
78244 Gottmadingen

Telefon: 07731908-111
Telefax: 07731908-100
E-Mail: Gemeinde@gottmadingen.de
Web: www.gottmadingen.de

Erstellung Pflichtenheft sowie Begleitung der Vergabeverfahren, Überprüfung der eingereichten Unterlagen:

BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH
Schellberg 1
84347 Pfarrkirchen

Telefon: 08561 92909-0
Telefax: 08561 92909-19
E-Mail: zentrale@bpm-gmbh.de
Web: www.bpm-gmbh.de

Beauftragte Planungsteams

noch nicht bekannt – Kontaktdaten der 4 ausgewählten Büros

Entscheidungsgremien:

Die erarbeiteten Planungskonzepte für den Neubau werden dem Gemeinderat vorgestellt. Die jeweils anwesenden Gemeinderatsmitglieder bewerten diese Entwürfe an Hand der Bewertungsmatrix und wählen so den Sieger des Verfahrens aus.

2.2 Aufwandsentschädigung / Honorar

Die Aufwandsentschädigung je eingeladenem Planungsbüro beträgt 20.000 € brutto.

2.3 Abgeforderte Leistungen

Im Punkt 4.2 sind die mit Angebotsabgabe einzureichenden Unterlagen genannt.

Im Rahmen des Verhandlungsgesprächs ist das Planungskonzept vom jeweiligen Planungsbüro zu präsentieren.

2.4 Termine und Zeitschiene

In der Anlage 2.4_1 Terminplan ist der Terminablauf des gesamten Vergabeprozesses zu finden.

2.5 Rückfragen / Ansprechpartner

Rückfragen werden nur schriftlich akzeptiert und können per Post oder per E-Mail gestellt werden an:

Ansprechpartner:

BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH
Frau Martina Butzenberger

Telefon: 08561 92909-62
Telefax: 08561 92909-19
E-Mail: butzenberger@bpm-gmbh.de

Nach Klärung des Sachverhalts durch BPM werden die aus der Anfrage resultierenden, gegebenenfalls zusätzlichen, zum Planungsprozess notwendigen, Informationen an alle Teilnehmer des Verfahrens verteilt.

Ortsbegehung

Ortsbegehungstermine können nach Terminvereinbarung mit dem Ansprechpartner der Gemeinde Gottmadingen vereinbart werden, es gilt dabei zu beachten, dass der Besichtigungstermin mindestens eine Woche vorher allen übrigen Teilnehmern am Verfahren auch mitgeteilt werden muss, sodass allen Beteiligten Planern gleichermaßen die Möglichkeit eröffnet wird, die Örtlichkeit zu besichtigen. An den Ortsterminen werden auch Vertreter der Schule teilnehmen, die über das pädagogische Konzept und die daraus resultierenden Anforderungen Auskunft geben werden.

Ansprechpartner Gemeinde Gottmadingen:

Gemeinde Gottmadingen
Herr Florian Steinbrenner
Johann-Georg-Fahr-Straße 10
78244 Gottmadingen

Telefon: 07731908-127
Telefax: 07731908-120
E-Mail: bauamt@gottmadingen.de
Web: www.gottmadingen.de

Abgabetermin Ergebnisse

Die Unterlagen gemäß 4.2 sind bis zum 29.06.2016 bei folgender Postadresse einzureichen:

BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH
Schellberg 1
84347 Pfarrkirchen

Telefon: 08561 92909-0

Telefax: 08561 92909-19

E-Mail: zentrale@bpm-gmbh.de

Web: www.bpm-gmbh.de

2.6 Beurteilung der eingereichten Entwürfe / Ergebnisse

Grundsätzlich erfolgt die Bewertung der eingereichten Planungsunterlagen anhand der unter 4.1 dargestellten Aufgabenstellung und der dargestellten Zielvorgaben. Die dazugehörige Bewertungsmatrix ist unter Kapitel 5 zu finden.

Die eingereichten Entwürfe werden von BPM auf Vollständigkeit geprüft.

Aus der Bewertungsmatrix, siehe 5.1 wird der Punkt 1e) „Beurteilung der Wirtschaftlichkeit“, an Hand des auszufüllenden Beiblatts B) „Formblatt Berechnungen“ (Anlage 2.6_1) durch BPM ausgewertet. Weiter wird der Punkt 3 Honorar durch BPM berechnet. Hierfür ist das Beiblatt C „Honorarangebot“ (Anlage 2.6_2) ausgefüllt einzureichen. Unterbleibt die Abgabe der Beiblätter B) oder C) ist ein Ausschluss aus dem Verfahren möglich.

Die verbleibenden Punkte aus der Bewertungsmatrix werden im Rahmen der Präsentation durch das Entscheidungsgremium, den jeweils anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates Gottmadingen, bewertet.

Das Planungskonzept, das nach Abschluss der Bewertung durch das Gremium die meisten Punkte erzielt, geht als Sieger des Vergabeverfahrens hervor.

Die Anlage 2.6_3 Beiblatt A – Bestätigung der Honorarvereinbarung ist bis zum 09.09.2016 mit Stempel und Unterschrift bei BPM einzureichen. Erfolgt die Vorlage dieser Unterlagen nicht, besteht die Möglichkeit, den Teilnehmer am Vergabeverfahren auszuschließen.

2.7 Folgen der Beauftragung

Die eingereichten Entwurfsergebnisse sowie alle eingereichten Unterlagen (inklusive Fachplanungen) gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Der Auftraggeber erhält mit der Beauftragung das uneingeschränkte Recht der weiteren Verwendung der Ergebnisse. Mit der Abgabe der Ergebnisse oder Teilnahme an der Beauftragung entstehen dem Auftraggeber keine Verpflichtungen hinsichtlich einer weiteren Umsetzung.

Die eingereichten Entwürfe werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung diskutiert und danach durch die Planungsbüros im Gemeinderat vorgestellt sowie in der Folge öffentlich ausgestellt.

Die Auftragserteilung steht unter Vorbehalt.

3 Rahmenbedingungen

3.1 Gemeinde Gottmadingen

3.1.1 Lage

Die Gemeinde Gottmadingen liegt im Baden-Württembergischen Landkreis Konstanz in unmittelbarer Nähe der Schweizer Grenze. Die Gemeinde grenzt im Norden an Hilzingen, im Osten an Rielasingen-Worblingen sowie die Schweizer Gemeinde Buch Kanton Schaffhausen, im Süden an Gailingen und im Westen an Dörflingen und Thayngen – beide im Kanton Schaffhausen.

Die Gemeinde Gottmadingen befindet sich ca. 35 km Nordwestlich der Kreisstadt Konstanz sowie ca. 160 km südlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Gottmadingen ist durch die Hochrheinbahn an das überregionale Schienennetz angebunden. Weiter ist die Gemeinde unmittelbar an die Autobahn A 81 angebunden.

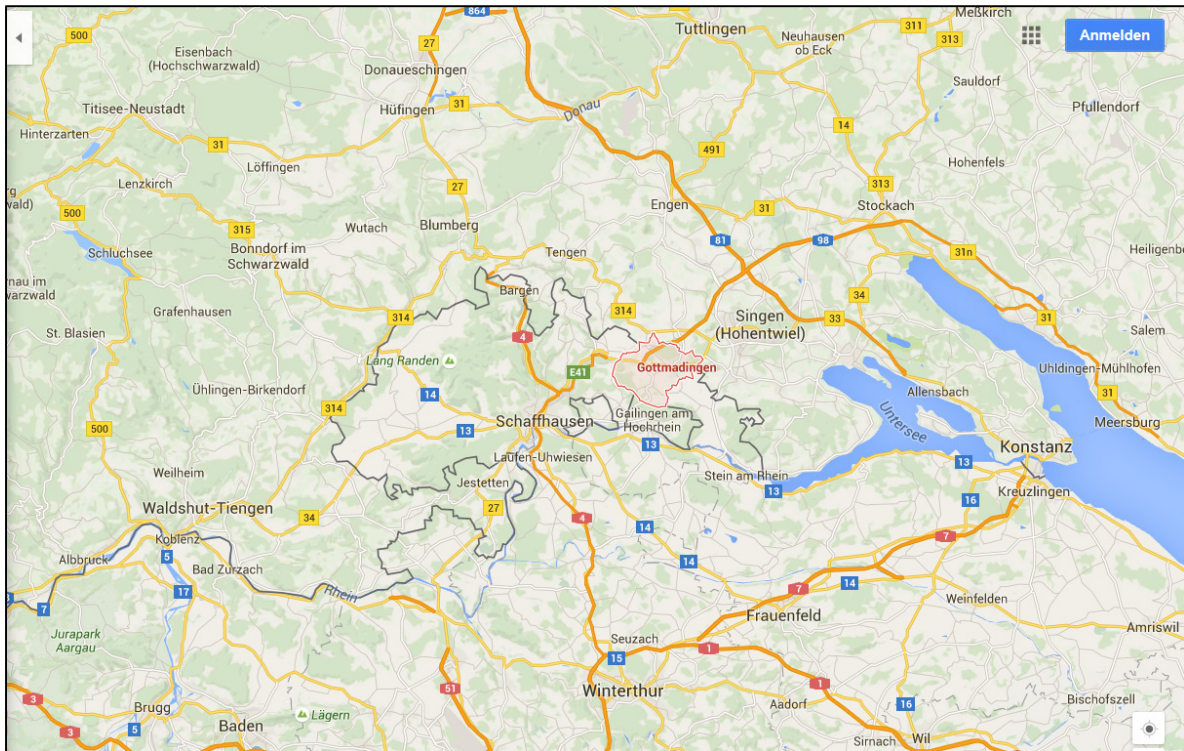


Abbildung 3.1.1_1 Lage (Quelle: Google Maps)

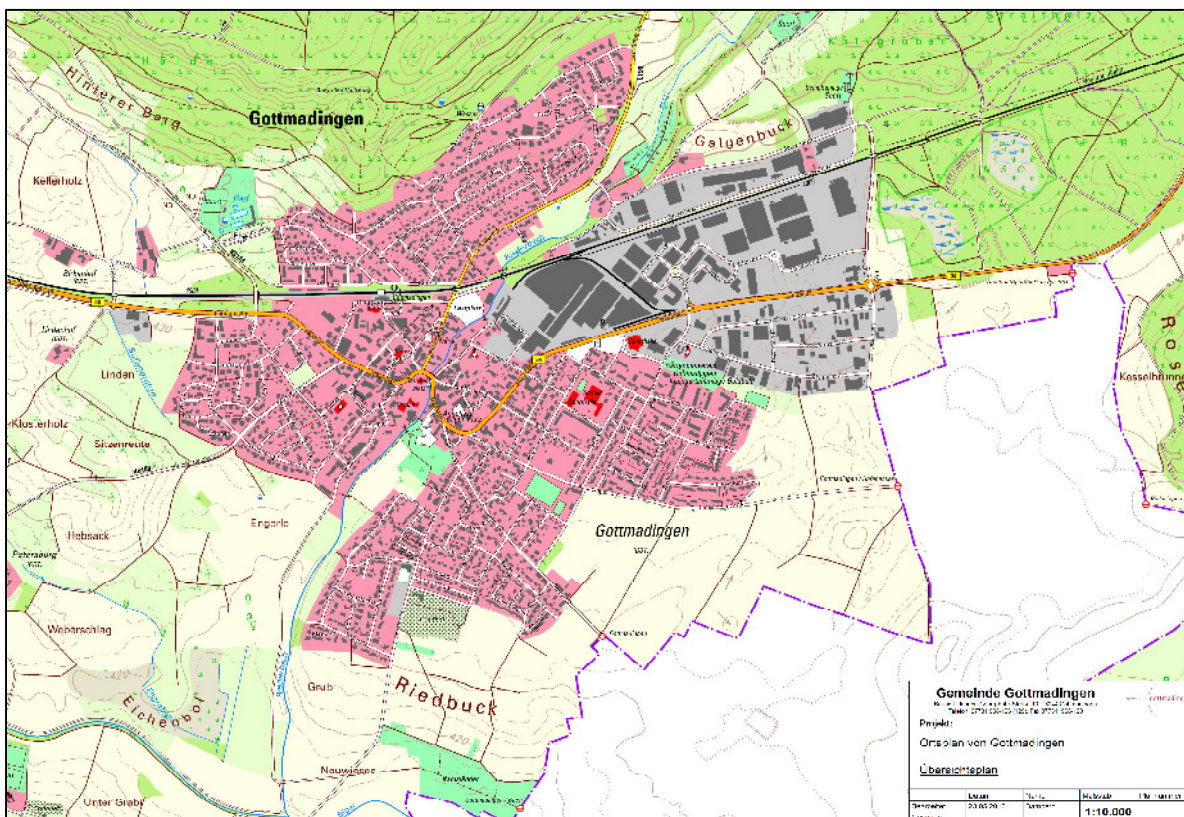


Abbildung 3.1.1_2 Gemeindegebiet

3.1.2 Demografische Situation

Die Gemeinde Gottmadingen hat zum Stand 31.03.2015 10.276 Einwohner, davon sind 5.001 Personen männlich sowie 5.275 Personen weiblich.

3.1.3 Schulstruktur

In der Gemeinde Gottmadingen ist als weiterführende Schule die Eichendorffschule mit Realschule und Werkrealschule angesiedelt. In der Nachbargemeinde Singen, deren schulisches Einzugsgebiet mit der Gemeinde Gottmadingen konkurriert, sind zwei Realschulen sowie zwei Gymnasien angesiedelt. In den Nachbargemeinde Hilzingen sind zwei Gemeinschaftsschulen sowie in der Nachbargemeinde Gailingen eine Werkrealschule (einzügig) vorhanden.

3.2 Eichendorff Schulverbund Gottmadingen

3.2.1 Realschule und Werkrealschule

In der Eichendorffschule ist sowohl eine Realschule als auch eine Werkrealschule untergebracht. Die Realschule ist dreizügig, die Werkrealschule einzügig. Aktuell besuchen 545 Schüler in 24 Klassen die Schule. Beide Schulen werden als Schulverbund mit gemeinsamer Verwaltung geführt. An der Schule unterrichten aktuell 40 Lehrer. Außerdem arbeiten in der Schule zwei Schulsozialarbeiter, zwei Sekretariatskräfte und ein Hausmeister.

3.2.2 Raumbedarf

Der Raumbedarf orientiert sich an den individuellen Raumprogrammen der Schulbauförderungsrichtlinie. Das detaillierte Raumprogramm ist als Anlage 3.2.2_1 beigefügt.

Folgender Raumbedarf an Hauptnutzfläche (HNF) liegt vor:

Raumbezeichnung	Summe m ² Schulbereich - HNF	Summe m ² Schulbereich - NNF	Summe m ² Gesamt
<u>Flächen gem. Modellraumprogramm - nur HNF</u>			
Allgemeiner Unterrichtsbereich	1.320,00		1.320,00
Fachspezifischer Unterrichtsbetrieb	1.762,20		1.762,20
Lehrer-, Verwaltungs- und Informationsbereich	539,00		539,00
Aufenthaltsbereich	92,40		92,40
Ganztagesbetreuung	646,80		646,80
Gesamt:			<u>4.360,40</u>

Abbildung 3.2.2_1 Raumbedarf

Diese Flächen ergeben sich aus dem Schema zur Ermittlung des Raumbedarfes der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung. Die Flächen für den Allgemeinen Unterrichtsbetrieb, den Fachspezifischen Unterrichtsbetrieb sowie der Ganztagesbetreuung sind als Flächenpauschale je Funktionseinheit angegeben. Eine Differenzierung der Flächenpauschalen in einzelne Räume ist Entwurfsabhängig und hat im Zuge der Konzepterstellung unter Berücksichtigung der Vorgaben des pädagogischen Konzeptes zu erfolgen. Im Ergebnis ist aus den Vorgaben des Raumprogrammes sowie des pädagogischen Konzeptes ein raumbezogenes Raumprogramm zu erarbeiten. Die ermittelte HNF bildet **dabei** die Grundlage für die Finanzierung des Projekts.

Beispielhaft sind folgende Räume zu nennen:

Allgemeiner Unterrichtsbereich

- Unterrichtsräume
- Gruppen/ GT-Räume
- Rückzugsräume /
- Angebote Inklusion
- Lernatelier
- Differenzierungsräume

Fachspezifischer Unterrichtsbereich

- Physik-Lehrübungsraum
- Physik Vorbereitung/ Sammlung
- Chemie-Lehrübungsraum
- Chemie Vorbereitung und Sammlung
- Biologie-Lehrübungsraum
- Biologie Vorbereitung/ Sammlung
- Praktikumsräume
- Universalraum Technik
- Nebenraum Technik
- Maschinenraum
- Material-, Vorbereitungs- und Sammlungsraum
- Lehrküche
- Theorie- und Essraum
- Vorratsraum
- Hausarbeitsraum
- Fachraum für Textiles Werken
- Material-, Vorbereitungs- und Sammlungsraum
- Computerraum
- Serverraum
- Musikraum
- Nebenraum Musik
- Fachraum für Bildende Kunst
- Nebenraum Kunst

Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereiche

- Aufenthaltsbereiche
- Bibliothek
- Mensa/ Cafeteria
- Küche
- Schülerarbeitsraum
- Büro Schulsozialarbeiter
- Elternsprechzimmer

3.2.3 Pädagogisches Konzept

Das pädagogische Konzept hat folgende grundlegende Zielsetzungen:

- Individuelle Förderung in der Orientierungsstufe Klasse 5 und 6
- Gemeinsamer Unterricht aller Schüler und Schülerinnen in der Orientierungsstufe
- Keine Versetzungsentscheidung in Klasse 5
- Lernstanddiagnose am Ende von Klasse 6
- Individuelle Förderung in den Klassen 7 und 8
- Prüfungsvorbereitung in Klasse 9 sowie Hauptschulabschlussprüfung
- Der Schulverbund bietet den Abschluss für die Hauptschule und die mittlere Reife an.
- Entwicklung der Realschule im Sinne verstärkter individueller Lernformen
- Schüler lernen entsprechend ihrer individuellen Entwicklung
- Schüler lernen einzeln oder in Gruppen
- Schüler werden auf G- und M-Niveau gefördert
- Es gibt separate Züge

Dieses pädagogische Konzept des Schulverbunds benötigt die entsprechenden räumlichen Möglichkeiten, um das Konzept umzusetzen.

In den Räumen soll einzeln sowie in Gruppen gearbeitet werden, hierbei sind flexible und gestaltbare Arbeitsplätze und Räume erforderlich, die auch die Integration von Medien zur Präsentation beinhalten. Zur optimalen Arbeitsumgebung der Schule wird auch eine attraktive Umgebung der Entspannung, Essen und Trinken sowie soziale Kontakte ermöglicht.

Hieraus sind folgende konkrete Anforderungen an die funktionale Planung zu formulieren:

1. Unterschiedliche soziale Lernformen sind gleichberechtigt.

- Unterricht wird bearbeitet über die verschiedenen Sozialformen:
 - Alleine
 - Tandem
 - Kleingruppe / Großgruppe
 - im Kreis
 - an Stationen
- Unterrichtsräume sollten daher unterschiedliche Größen aufweisen sowie Teiloffen bzw. einsehbar sein, weiter soll die Nutzung der Verkehrsflächen berücksichtigt werden

2. Optimierung der Instruktionsräume

- Lernen heißt nicht nur nachvollziehen und nachmachen, sondern gleichberechtigt:
 - entdecken
 - experimentieren
 - ausprobieren
 - lernen mit allen Sinnen

3. Teamschule

- Die Zusammenarbeit der Lehrer ist in verbindlichen Strukturen in Jahrgangsteams sowie in Fachteams organisiert.
- Dies hat folgende räumliche Konsequenzen:
 - großer multifunktionaler Konferenzraum mit angegliederten abtrennbaren Lehrerbegegnungsraum
 - Teamstützpunkt auf den Jahrgangsebenen
 - Lehrerarbeitsplätze in Anbindung an den Teamstützpunkt

4. Die Schule ist in den wesentlichen Funktionen dezentral organisiert.

Aus der Grundidee „Schule in der Schule“ ergeben sich folgende räumliche Konsequenzen:

- Pro Jahrgangsstufe soll eine Lernlandschaft geschaffen werden. Die Lernlandschaften sollten über eigene Präsentationsflächen, Differenzräume, Lehrerarbeitszimmer, Pausenzonen und Sanitärbereiche verfügen.
- Jeweils zwei Jahrgangsstufen (5+6, 7+8, 9+10) können zu einem teilautonomen Cluster zusammengefasst werden.

Das detaillierte pädagogische Konzept – welches der Planung zugrunde zu legen ist – ist als Anlage 3.2.3_1 beigefügt.

5. Öffnung der Schule zum kommunalen Umfeld

Unterricht und Schulleben betonen die Öffnung nach außen sowie den Kontakt zu außerschulischen Partnern. Beispielsweise findet der komplette Unterricht der Musikschule in Gottmadingen statt. Dies hat die räumliche Konsequenz einer Verlagerung zentraler Funktionen in eine gemeinsame Nutzung im Bereich der Aula, der Werkstätten, des Spielplatzes sowie der Mensa. Der Raumbedarf liegt bei 6-8 Räumen in der Zeit von 13:00-19:00 Uhr.

Beim angestrebten Ganztagsbetrieb der Schule ist darauf zu achten, dass die, für den Musikschulunterricht notwendigen Räume, so angeordnet werden, dass es zu keiner Störung des Unterrichts kommt

3.3 Standortspezifische Rahmenbedingungen

3.3.1 Neubau

Der Neubaustandort befindet sich ca. 250 m südlich der bestehenden Schule. Das geplante Baufeld wird derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt und befindet sich nur zum Teil im Besitz der Gemeinde. Der Erwerb der noch ausstehenden Grundstücke ist aber möglich. Für den Neubaustandort gibt es keinen Bebauungsplan, in diesem Bereich ist erst eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

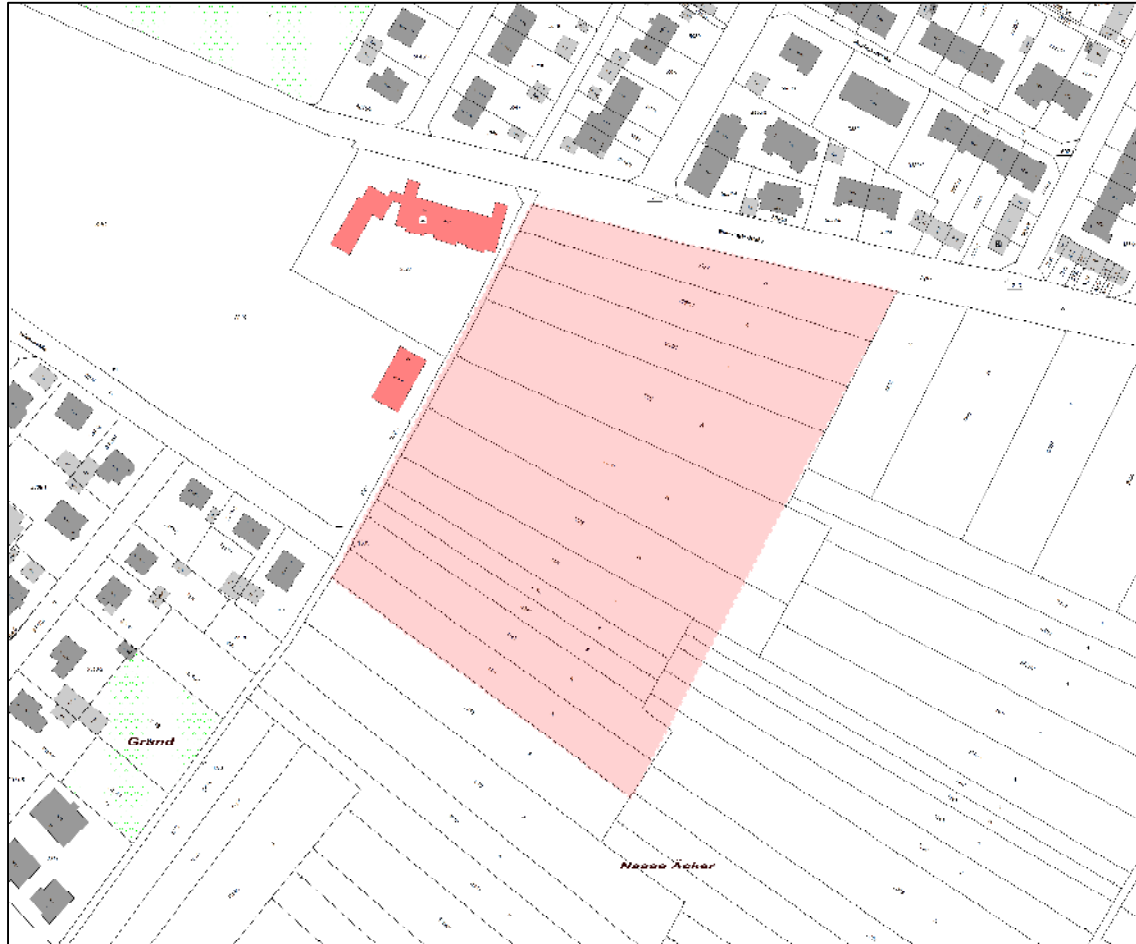


Abbildung 3.3.2_1 Lage



Abbildung 3.3.2_2 Luftbild

Folgende Pläne des Neubaustandortes sind als Anlage beigefügt:

- 3.3.2_1 Lageplan, M 1:1000
- 3.3.2_2 Lageplan mit Orthofoto, M 1:1000
- 3.3.2_3 Kanalplan, M 1:500

Für eine zukünftige Entwicklung des Areals ist zu berücksichtigen, dass die am bestehenden Standort vorhandenen Zweifachsporthalle sowie die westlich des Neubaustandortes angesiedelten Freisportanlagen (Rassenspielfeld 60x90m, 100m Laufbahn, Allwetterplatz 28x44m) in der Neubauplanung integriert werden. Diese beiden Funktionen können auch außerhalb des vorgesehenen Baufeldes angeordnet werden.

3.4 Bürgerwerkstatt

Damit das Projekt von einer möglichst großen Mehrheit der Bürgerschaft mitgetragen wird, sind bereits zum Zeitpunkt der Projektrealisierung alle am Prozess Beteiligten in die Formulierung der Planungsgrundlagen, Aufgabenstellungen sowie Zielvorgaben mit eingebunden. Hierbei waren Gemeinderäte, Lehrkräfte aus den Eichendorffschulen, Elternvertreter, Vertreter der Schülerschaft, Hausmeister, Schulsozialarbeiterinnen, Bürgerinnen und Bürger, Vertreter der Sportvereine sowie Mitglieder der Lenkungsgruppe und der Gemeindeverwaltung beteiligt. Hierzu wurden folgende Themenkomplexe bearbeitet:

- Erwartungshaltung aller am Prozess Beteiligten
- Was passt für Gottmadingen – was passt nicht?
- Unterschiedliche Nutzerperspektiven sowie Zuordnung dieser zu den jeweiligen funktionalen Einheiten
- Schule als (Ganztags-)Lebensraum
- Schule öffnet sich
- Bauphase als Chance

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten sind als Anlage 3.4_1 sowie 3.4_2 beigefügt.

4 Aufgabenstellung

4.1 Aufgabenstellung und Zielvorgaben

Ziel für den Neubau ist eine wirtschaftliche, zeitgemäße und vor allem zukunftsorientierte, nachhaltige, integrale Planung insbesondere im Hinblick auf den Gebäudeunterhalt sowie die späteren Baunutzungskosten. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Identität der Schule, in der sich die Wünsche und Anforderungen aller Nutzergruppen – also die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt I und II – widerspiegeln.

Grundlage für die Neubauplanung ist das unter 3.2.2 vorgestellte Raumprogramm (siehe hierzu auch Anlage 3.2.2_1) in Verbindung mit dem unter 3.2.3 vorgestellten pädagogischen Konzept (siehe hierzu auch Anlage 3.2.3_1). Wie unter 3.2.2 bereits erläutert ist eine Differenzierung der Flächenpauschalen in einzelne Räume Entwurfsabhängig und hat im Zuge der Konzepterstellung unter Berücksichtigung der Vorgaben des pädagogischen Konzeptes zu erfolgen. Im Ergebnis ist aus den Vorgaben des Raumprogrammes sowie des pädagogischen Konzeptes ein raumbezogenes Raumprogramm zu erarbeiten. Die Flächen der Planung sind den Flächen des Raumprogrammes in Form eines Soll/ Ist Vergleiches gegenüberzustellen.

Weiter sind die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt I und II in der Planung angemessen zu berücksichtigen (siehe hierzu auch 3.4 sowie Anlagen 3.4_1 sowie 3.4_2).

Bei der Planung ist auf einen wirtschaftlichen Bauablauf zu achten.

Folgende Zielvorgaben, die auch die Bewertung des aufgabenbezogenen Konzepts darstellen, werden an die Planungsaufgabe gestellt und sind Grundlage für die Bewertung:

a) Konzeptionelle Überlegungen

- konstruktive Lösungsansätze
- Berücksichtigung der bauphysikalischen Aspekte im Hinblick auf Wärmeschutz- und Energiebilanzierung, Bauakustik und Schallschutz sowie Raumakustik im Hinblick auf eine hohe Wirtschaftlichkeit der Konzeptionierung
- wirtschaftliche- und funktionale Konzeptionierung des baulichen Brandschutzes
- energetisches und ökologisches Konzept
- Berücksichtigung von Umweltschutz und Nachhaltigkeit der Konzeptionierung der Planung
- Optimierung Energieeffizienz – es wird ein Null- bzw. sogar ein Plusenergie- Haus angestrebt
- Barrierefreiheit
- Schaffung der Inklusionsvoraussetzungen
- Umsetzung des pädagogischen Konzepts

b) Umgang mit den speziell aufgeteilten Problemen der Aufgabenstellung

- Funktionelle Lösung und Umsetzung des Funktions- und Raumprogramms
- Einhaltung des Raumprogramms
- Flächenökonomie (siehe Wirtschaftlichkeit)
- Funktionale Zusammenhänge sowie eine kompakte übersichtliche Anordnung der einzelnen Nutzungsbereiche, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen des pädagogischen Konzeptes
- Ausbildung der Lernlandschaften
- Funktionalität der Endausbaustufe
- Flexibilität in der Raumnutzung
- Umsetzung einer Veranstaltungsmöglichkeit im Bereich von Eingangsbereich, Pausenhalle, Mittagsbetreuung
- Nutzungsmöglichkeiten für externe Nutzer (außerhalb der Unterrichtszeiten) in dafür abgrenzbaren Bereichen
- Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des Baugrundstücks

c) Gestaltung und städtebauliche Einbindung

- Städtebauliche Lösung
- Konzipierung der Frei- und Verkehrsanlagen, vor allem im Hinblick auf die nutzungsgerechte Gestaltung sowie die Verkehrsströme von Schülern und Lehrern
- Städtebauliche Einbindung der umgebenden Bebauung
- Architektonische Gestaltungsqualität des Gebäudes innen und außen
- Flexibilität im Schulgebäude sowie Untersuchung der Möglichkeiten von Schaffung flexibler Räume, Mehrfachnutzung, Verbindungsmöglichkeit von Räumen
- Schaffen einer anregenden Lernumgebung

- Angemessene Material- und Farbwahl
- d) Qualität und Kosten
 - Wirtschaftlichkeit der Planung, der Baukosten sowie der Baunutzungskosten
 - hohe Nachhaltigkeit
 - langfristiger Werterhalt
 - Optimierung und Senkung der Lebenszykluskosten
 - Nutzer-, Reinigungs- und Instandhaltungsfreundliche Konzeption des Gebäudemanagements unter Berücksichtigung technischer, infrastruktureller und kaufmännischer Überlegungen
- e) Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit werden folgende Kennwerte herangezogen:
 - Verhältnis Hauptnutzfläche (HNF) zu Verkehrsfläche (VF)
 - Verhältnis Kubatur (BRI) zu Hauptnutzfläche (HNF)
 - Verhältnis Verkehrsfläche (VF) zu Bruttogrundfläche (BGF)
- f) Bauablaufplanung
 - Bauabwicklungskonzept
 - Darstellung eines wirtschaftlichen Bauablaufs

4.2 Zu erarbeitende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind mit Angebotsabgabe vorzulegen:

- Konzeptlösungen
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Maßstab 1:200)
- Außenanlagenkonzept mit Verkehrsanbindung, Pausenhof, Parkplätzen (Maßstab 1:500)
- Lageplan (Maßstab 1:1.000)
- Bauabwicklungskonzept (Maßstab 1:1.000)
- Erstellung differenziertes – raumbezogenes – Raumprogramm
- tabellarischer Soll-/Ist-Vergleich des Raumprogramms
- Berechnungen folgender Werte nach DIN 277: BGF, BRI, HNF, VF
- Verhältnisbildung folgender Werte: BRI zu HNF, VF zu BGF, HNF zu VF
- Abbildung der Kosten der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 / 2008
- schriftliche Erläuterung der Planung, insbesondere Umsetzung der Ziele sowie der Erfüllung der Kriterien des aufgabenbezogenen Konzepts

5 Bewertungsmatrix

5.1 Kriterien mit Punkteverteilung

Die Punkteverteilung, bzw. die Gewichtung, bezogen auf die oben dargestellte Aufgabenstellung und Zielvorgabe, wird bei der Bewertung der Gremiumsmitglieder folgendermaßen erfolgen:

Gesamtpunktzahl: 100 Pkt.

Prozentuale Verteilung der Punkte:

1. Aufgabenbezogenes Konzept / Ausrichtung auf die geplante Maßnahme 85 %

Unterpunkte:

- a) Konzeptionelle Überlegungen: 15 %
- b) Umgang mit den Speziell aufgezeigten Problemen der Aufgabenstellung: 15 %
- c) Gestaltung und städtebauliche Einbindung: 15 %
- d) Qualität und Kosten: 20 %
- e) Beurteilung der Wirtschaftlichkeit: 10 %
- f) Bauablaufplanung 10 %

2. Präsentation des Konzepts im Verhandlungsgespräch: 10%

Unterpunkte:

- a) Darstellung und Erläuterung des Konzepts: 5 %
- b) Umgang mit Nachfragen: 5 %

3. Honorar: 5 %

5.2 Erläuterung der Punkteverteilung

Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 100 Punkte. Die Verteilung erfolgt entsprechend 5.1. Dies bedeutet, dass jeder Prozentpunkt einem ganzen Punkt in der Bewertung entspricht.

Bezogen auf die Punkteverteilung 5.1 erfolgt die Auswertung der Punkte

- 1e) „Beurteilung der Wirtschaftlichkeit“
- 3) Honorar

durch BPM.

Erläuterung zu 1e):

Die zur Bewertung zu Grunde liegenden Verhältnisse sind auf dem Beiblatt B) – 1a) – 1c) ersichtlich. Die maximale Punktzahl für 1a) sind 4 Punkte, für 1b) und 1c) ergeben sich maximal 3 Punkte, sodass für diese Bewertung insgesamt 10 Punkte erreichbar sind.

Der Verhältniswert des Bieters mit dem jeweils geringsten Verhältniswert erhält die maximale Punktzahl. Keinen Punkt erhält ein Verhältniswert, welcher 2x so groß ist, wie der geringste Verhältniswert. Dazwischen wird die Punktzahl linear interpoliert.

Zur Verdeutlichung wird dies nochmals wie folgt erläutert:

3 bzw. 4 Punkte erhält das wertbare Angebote mit dem niedrigsten Verhältniswert

0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem zweifachen des niedrigsten Verhältniswerts

Alle Angebote mit einem darüber liegenden Verhältniswert erhalten ebenfalls 0 Punkte

Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Werte erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 3 Stellen nach dem Komma. Die Formel, nach der die Interpolation und die Bepunktung erfolgt, ist nachfolgend beschrieben:

$$\frac{4 \times [(niedrigster Verhältniswert \times 2) - \text{Verhältniswert des jew. Bieters}]}{\text{Niedrigster Verhältniswert}}$$

Beispiel:

Niedrigster Verhältniswert	=	0,2
Verhältniswert des jew. Bieters	=	0,3

$$4 \times [(0,2 \times 2) - 0,3] / 0,2 = 2 \text{ Punkte für jew. Bieter}$$

Erläuterung zu 3):

Das Honorarangebot muss in Form des Beiblatts C) eingereicht werden. Anhand des Angebots werden von BPM die Honorare nach HOAI 2013 berechnet. Dabei werden anrechenbare Kosten in Höhe von 10.000.000,00 € fiktiv angenommen. Die Auswertung und Ermittlung der Punkte erfolgt durch BPM. Das geringste Honorarangebot erhält hierbei die volle Punktzahl. Die weiteren Abstufungen berechnen sich wie folgt:

$$\text{max. Punktzahl} - \left(\frac{\text{Honorar Bieter}}{\text{günstigstes Honorar}} - 1 \right) \times \text{max. Punktzahl}$$

Beispiel:

Günstigstes Honorar	=	500.000,00€
Honorar des Bieters	=	600.000,00€

$$5 - (600.000/500.000 - 1) \times 5 = 4 \text{ Punkte für jew. Bieter}$$

Erläuterung zu den restlichen Bewertungspunkten

Die verbleibenden Punkte aus der Bewertungsmatrix werden im Rahmen der Präsentation durch das Entscheidungsgremium, dem Gemeinderat Gottmadingen, entsprechend der Gewichtung in vollen Punkten bewertet.

Anlagenverzeichnis

- Anlage 2.4_1 – Terminplan
- Anlage 2.6_1 – Beiblatt B – Formblatt Berechnungen
- Anlage 2.6_2 – Beiblatt C – Formular Honorarangebot
- Anlage 2.6_3 – Beiblatt A – Bestätigung der Honorarvereinbarung
- Anlage 3.2.2_1 – Raumprogramm
- Anlage 3.2.3_1 – pädagogisches Konzept
- Anlage 3.3.2_1 – Raumbedarf
- Anlage 3.3.2_1 – Lageplan 1 zu 1000
- Anlage 3.3.2_2 – Lageplan 1 zu 1000 mit Orthofoto
- Anlage 3.3.2_3 – Kanalplan 1 zu 500
- Anlage 3.4_1 – Dokumentation Bürgermerkstatt I
- Anlage 3.4_2 – Dokumentation Bürgermerkstatt II