Herzogenaurach Neubau des Bürgerzentrums
Vorinformation Leistungsbild Tragwerksplanung

Ausgeschrieben werden die Planungsleistungen Tragwerksplanung entsprechend §§ 49 ff. HOAI 2013 nach Maßgabe der folgenden Ausführungen:

Gegenstand des Projekts ist der Neubau des Bürgerzentrums im historischen Zentrum von Herzogenaurach. Dieser gliedert sich in zwei Baukörper, die im Untergeschoss miteinander verbunden sind und zwischen denen sich eine breite Gasse aufspannt. Die Eingänge in die Foyers erfolgen über den zentralen Platzraum. Im 1. Untergeschoss befindet sich ein verbindendes Foyer mit gemeinsamer Infrastruktur für Bibliothek und Bürgerzentrum. Es ist entsprechend der unterschiedlichen Öffnungszeiten unterteilbar.

Das östliche Bürgerzentrum besteht aus Bürgersaal, Foyer mit Anbindung an die 2-geschossige Tiefgarage, Beratungszentrum und Café. Im westlichen Baukörper ist die Bibliothek mit Leserampe und Lesegarten im Außenbereich untergebracht.
Das passive Gebäudekonzept sieht einfache technische Systeme vor, die mit einem Minimum an Energie ein Maximum an Komfort generieren. Im Mittelpunkt stehen dabei die Optimierung des passiven Gebäudesystems und der Verzicht auf störungsanfällige komplexe Systeme und Steuerungsstrategien.
Das Gebäude wird durch eine Betonkernaktivierung im Sommer und Winter temperiert. Das Lüftungskonzept basiert auf einer mechanischen Grundlüftung, die durch natürliche Lüftung ergänzt wird. Zur Versorgung der Flächensysteme dient das Temperaturniveau des Erdreiches. Im Winter wird mittels Wärmepumpe die Temperatur angehoben, im Sommer ein Wärmetauscher zwischengeschaltet. Das 2. UG der Tiefgarage und die Bibliothek über 3 Geschosse hinweg werden gesprinklert.
Das Massivtragwerk besteht aus einer zweischaligen Mauerwerkskonstruktion (Innen Ziegelmauerwerk, Außen verputzte Dämmziegel) mit Stb-Flachdecken und einem Stb-Dachfaltwerk. Die zweigeschossige Tiefgarage ist als weiße Wanne in WU-Beton-Bauweise geplant und benötigt wegen der beengten Grundstücksverhältnisse einen Verbau.

Nach einer Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für Neubau Bürgerzentrum auf ca. 9.500.000 € (brutto, KG 300 + 400), die anrechenbaren Bruttobaukosten auf ca. 3,9 Mio. €.

Parallel zum Projekt „Neubau Bürgerzentrum“ ist in unmittelbarer Nachbarschaft der Neubau des Rathauses sowie der Umbau und die Modernisierung des denkmalgeschützten Schlossgebäudes geplant - dieses ist hier direkt jedoch nicht vertragsgegenständlich. Die Planungen zu beiden Projekten laufen aber weitgehend parallel. Hier sind in Bezug auf die technische Versorgung beider Gebäude Abstimmungen und Schnittstellen unter den Fachplanern zu erwarten; so wird beispielsweise eine gemeinsame Energieversorgung für beide Objekte diskutiert.

Die Terminvorschau beinhaltet folgende ungefähren Eckdaten:

- Beginn der Planungsleistung:	sofort nach Auftragserhalt Ende 2016
- Einreichung Bauantrag:	Herbst 2017
- anschließend Planungspause:	ca. 1 Jahr
- Beginn Ausführungsplanung:	Herbst 2018
- Baubeginn:	Frühjahr 2020
- Inbetriebnahme:	Sommer 2022

Gebäude + Ingenieurbauwerk (Verbau zweigeschossige Tiefgarage) stellen für das Leistungsbild Tragwerkplanung zwei Objekte dar.
Die spezifischen Aufgabenbereiche umfassen die Fachplanungsleistungen der **Tragwerksplanung** nach § 49 HOAI 2013 und dem Leistungsbild Tragwerksplanung nach § 51 HOAI 2013, in Verbindung mit §

50 (1) HOAI 2013 und der Anlagen 14 HOAI 2013. Es ist beabsichtigt, die Leistungsphasen 1-6 gem. § 51 HOAI 2013 zu vergeben, und zwar mit sämtlichen Grundleistungen gem. Anlage 15.1 zur HOAI und als Optionen ausgestaltet sämtliche Besondere Leistungen gem. Anlage 15.1 zur HOAI.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise in folgenden Stufen:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1, 2 und 3
- Stufe 2: Leistungsphase 4
- Stufe 3: Leistungsphasen 5 bis 9

Ein Anspruch auf Beauftragung der jeweils weiteren Stufe besteht nicht. Eine Beauftragung mit der jeweils weiteren Stufe steht dem Auftraggeber frei. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Bewerber keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Die zahlreichen Besonderen Leistungen sind als Optionen ausgestaltet, die der Auftraggeber abrufen kann, zu deren Abruf er aber nicht verpflichtet ist.
Der Vertrag wird sich am Vertragsmuster Certiform/Boorberg orientieren.

Die Honorarzone für das Tragwerk ist gem. Anlage 14.2 HOAI "Bewertungsmerkmale zur Ermittlung der Honorarzone bei der Tragwerksplanung" bestimmt sich nach jetzigem Stand wie folgt:

Ingenieurbauwerk (Verbau):
HZ V – Tragwerke mit sehr hohem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch und konstruktiv ungewöhnlich schwierige Tragwerke. Stützwände, Verbau.

Gebäude:
HZ III – Tragwerke mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere schwierige statisch bestimmte und statisch unbestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten.

Es ist geplant, folgende weitere (Fach-)Planer zu beauftragen, die jedoch nicht Gegenstand des vorliegend ausgeschriebenen Auftrags sind:
Technische Ausrüstung HLS, ELT.

dfa, Stand 12.08.2016/FS