

Herzogenaurach Rathaus Vorinformation - Aufgabenbeschreibung ausführlich:

Herzogenaurach Neubau und Sanierung Rathaus Vorinformation Leistungsbild Tragwerksplanung

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

Gegenstand des Projektes sind der Neubau des Rathauses sowie der Umbau und die Modernisierung des denkmalgeschützten Schlossgebäudes in der Stadtmitte von Herzogenaurach, die zukünftig zusammen den neuen Verwaltungssitz der Stadt Herzogenaurach bilden sollen. Dazu wird das bestehende Rathausgebäude aus den 1960er Jahren abgerissen. Dieses weicht für die Erstellung des Rathausneubaus, welcher mit der Sanierung des Schlosses wieder ein geschlossenes Ensemble bilden wird.

Sämtliche technische Ausrüstungen und deren Versorgung im Schlossgebäude (Bestandsgebäude) sollen komplett ausgetauscht und das Gebäude somit "von Grund auf" neu installiert und modernisiert werden. Die bestehende Ausrüstung im Schlossgebäude sowie das komplette derzeitige vorhandene Rathausgebäude sollen entsorgt werden und die technische Versorgung für das Gesamtprojekt neu hergestellt werden. Die BGF von Neubau und Bestandsgebäude steht bei ca. 5.500 m² und 3.650 m² in einem Verhältnis (in Prozent) von ca. 60 / 40 zueinander (Neubau / Bestandsgebäude). Nach einer überschlägigen Kostenvorbetrachtung (geschätzt) belaufen sich die Kosten für Neubau und Sanierung auf ca. 14.500.000 € (brutto), wobei hiervon ca. 4,2 Mio. € auf die KG 400 entfallen, und damit ca. 2 Mio. € insgesamt auf die Anlagengruppen 1, 2, 3 und 7.

Parallel zum Projekt „Neubau Rathaus“ besteht in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem Hubmannareal (nördlich unweit des Rathauses in Herzogenaurach gelegen) das Nachbarprojekt "Neues Bürgerzentrum" – 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 Eckdaten:

Beginn der Planungsleistung:	sofort nach Auftragserteilung Ende 2016
Baubeginn:	Frühjahr 2018
Inbetriebnahme:	Sommer 2020

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 für den **Neubau** und die Leistungsphasen 1-4 für die Sanierung des **Bestandsgebäudes** zu vergeben, und zwar mit sämtlichen Grundleistungen gem. Anlage 14.1 zur HOAI und als Optionen ausgestaltet zahlreiche Besondere Leistungen gem. Anlage 14.1 zur HOAI. Eine Vergabe von weiteren Leistungsphasen für die Sanierung des Bestandsgebäudes behält sich der Auftraggeber vor.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise in folgenden Stufen:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1, 2 und 3
- Stufe 2: Leistungsphase 4
- Stufe 3: Leistungsphasen 5 und 6 (nur für den Neubauteil).

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.

Herzogenaurach Rathaus Vorinformation - Aufgabenbeschreibung ausführlich:

Die zahlreichen Besonderen Leistungen sind als Optionen ausgestaltet, die der Auftraggeber abrufen kann, zu deren Abruf er aber nicht verpflichtet ist, und zwar auch aufgeteilt auf Gebäude Schloss und Gebäude Neubau Rathaus.

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:

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

Ein besonderes Augenmerk beim Planungsumfang der tragwerkstechnischen Belange gilt dem Umgang mit dem bestehenden und denkmalgeschützten Schlossgebäude. Sowohl durch den Umbau und die Sanierung, als auch durch den unmittelbar angrenzenden Abriss und den zu erstellenden Neubau, ist das Bestandsgebäude unterschiedlichsten Einflussfaktoren ausgesetzt. Der Auftraggeber legt daher großen Wert auf gründliche Voruntersuchungen und die zu ergreifenden Maßnahmen, welche unmittelbar mit dem Erhalt des Bestandes verbunden sind.

Eingriffe in die vorhandene Statik / das vorhandene Tragwerk des Schlossgebäudes sind nach aktuellem Stand partiell vorhanden bzw. notwendig, um den gewünschten neuen Räumlichkeiten und dessen Größenordnungen Rechnung zu tragen. Im Gesamtbild betrachtet soll die vorhandene Tragwerksstruktur jedoch beibehalten werden und die Anpassung an die neuen Räumlichkeiten überwiegend im Bereich von bzw. mit nichttragenden Bauteilen realisiert werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Schlossgebäude zuerst sämtliche Bodenbeläge entfernt werden müssen, um den darunterliegenden Aufbau der Balkendecke untersuchen zu können. Nach Angabe / Aussage von Mitarbeitern des Rathauses könnten mit hoher Wahrscheinlichkeit vor allem die Balken im Bereich von Fenstern durch Feuchtigkeitseinwirkungen schadhaft sein. Die Belange des Denkmalschutzes, wie z.B. hinsichtlich der historischen Stuck- und zum Teil auch vorhandenen Gewölbedecken, sind bei der Sanierung zwingend zu beachten. Nähere Angaben zum Aufbau des Bestandsgebäudes sind den Plänen und Gutachten zu entnehmen, die den Auftragsunterlagen beiliegen werden.

Der direkt ans Schlossgebäude angrenzend zu erstellende Neubau ist in einer Beton-Skelettbauweise mit Satteldach und / oder Flachdach angedacht.

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

Technische Ausrüstung HLS und ELT.

BR, Stand 03.08.2016