

Vergabeunterlagen - Anlage 01

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerkplanung

Stand: 02.05.2024_VÖ

Präambel

Titel: Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Grabfeld

Grundlegende Informationen sind bereits mit der Auftragsbekanntmachung Stufe 1 veröffentlicht.
Weitere Unterlagen werden den ausgewählten Bietern erst mit Einladung in Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Beschreibung: (nach Punkt 2.1 der Auftragsbekanntmachung)

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld plant umfangreiche Sanierungsarbeiten am denkmalgeschützten Rathaus in Bad Königshofen.

Das freistehende Gebäude wurde 1563 bis 1575 erbaut. Es befindet sich mitten in der Altstadt von Bad Königshofen. Mit seiner im Renaissancestil erbauten Fassade und einem an seiner Schauseite erbauten Erker hebt es sich stark von den übrigen Häusern ab. Das Rathaus ist unter der Nummer D-6-73-141-38 als Baudenkmal in der Bayerischen Denkmalliste aufgeführt. Das Gebäude befindet sich zudem im denkmalgeschützten Ensemble der Altstadt Bad Königshofen (E-6-73-141-1).

Aufgrund des schlechten Zustandes von Fassade, Erker, Dachstuhl und Dacheindeckung sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Auch die Aufarbeitung / Überarbeitung der bestehenden Fenster und Tore unter energetischen Gesichtspunkten ist ebenfalls Teil der Sanierungsmaßnahmen. Die Fassade soll ursprungsgetreu nachgebildet werden

Die gemeinsame Beauftragung der Objektplanung Gebäude und Innenräume und der Fachplanung Tragwerksplanung ist aus Sicht des AG unabdingbar.

Sämtliche für die Sanierung des Gebäudes erforderlichen Gewerke sind sehr eng mit den statischen Erfordernissen verknüpft. Es handelt sich bei der Sanierung nicht um eine Rohbau- sondern um eine Ausbaumaßnahme, bei der das Tragwerk eine große Rolle spielt.

- Art des Gerüstes (Standicherheit und Verankerung am Gebäude ohne Zerstörung der Bausubstanz)
- Austausch bzw. Neueindeckung des Daches (Art der Ziegel und deren Befestigung am Mansarddach)
- Zimmermannsmäßige Ertüchtigung der Dach-Tragkonstruktion, die an diversen Stellen statische Mängel aufweist, sowie der oberen Holzbalkendecke mit Unterzügen und Tragwerk
- Fassade einschl. Fenster (div. Risse in Fassade, Fenster- und Türstürzen, etc.)
- Ornamente und Figuren aus Naturstein sowie (statische) Ertüchtigung der Natursteinsäulen im Kellergeschoss

Durch eine gemeinsame Beauftragung sollen Reibungsverluste in Planung und Ausführung minimiert werden. Lösungen können bereits in der Planungsphase gemeinsam erörtert und verfolgt werden.

Ziel der Sanierung ist ein möglichst geringer Verlust der historischen Bausubstanz.

Die vorläufigen Baukosten inkl. Nebenkosten belaufen sich nach einer ersten Grobkostenermittlung auf ca. 4,53 Mio. € netto. (Stand 03/2024)

Es handelt sich um eine geförderte Maßnahme. (Städtebauförderung, Energetische Einsparung / Energetische Sanierung [BaFa], Denkmalförderungen [Entschädigungsfonds, Landkreis, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bezirk])

Terminvorschau:

- Start umgehend nach Abschluss VgV
- Planungsphase 2024
- Baubeginn 2025
- Fertigstellung bis Ende 2027

Vergabeunterlagen - Anlage 01

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerkplanung

Stand: 02.05.2024_VÖ

Präambel

Beschreibung der Beschaffung: (nach Punkt 5.1 der Auftragsbekanntmachung)

Verfahrensgegenstand ist die gemeinsame Beauftragung von

a) Objektplanung Gebäude und Innenräume

(Architektenleistung HOAI 2021 Teil 3, Abschn. 1, §§ 34 ff):

- Beauftragung der Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9
- stufenweise Beauftragung, vorerst nur Stufe 2 mit LPH 3 + 4
- einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster

- **Besondere Leistungen:**
 - o Restleistungen LPH 1 + 2 nach eigener Einschätzung
 - o Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1+2) und Zuarbeit Verwendungsnachweis (Stufe 3+4)
 - o Mithilfe zur Berücksichtigung der besonderen Belange des Denkmalschutzes und ggf. Abstimmung mit der Denkmalbehörde über alle LPH.

- Es wurden bereits Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung Gebäude und Innenräume erbracht.

b) Fachplanung Tragwerksplanung

(Ingenieurleistung HOAI 2021 Teil 4, Abschn. 2, §§ 49 ff):

- Beauftragung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 6
- stufenweise Beauftragung, vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1 + 2
- einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster

- **Besondere Leistungen:**
 - o Nachweis Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Bauteile
 - o Ingenieurtechnische Kontrolle / Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe

- Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Fachplanung Tragwerksplanung erbracht. Eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Tragwerks als Grundlage für die Bearbeitung liegt vor.

Der Auftraggeber geht davon aus, dass mit Abschluss des VgV-Verfahrens und den vorliegenden Unterlagen, die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist.

Die Beauftragung ist entsprechend der Bereitstellung der Finanz- und Fördermittel beabsichtigt. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung, sowie die Beauftragung mit weiteren Stufen oder Besonderen Leistungen, besteht nicht.

Hinweis: Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstsätze aufgehoben. Die Honorartafeln der HOAI 2021 weisen Orientierungswerte aus. Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen.

Der AG weist darauf hin, dass gemäß § 7 HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Orientierungswerte vereinbart werden kann. Sofern keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt für die Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart.