

**Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld**

VgV Verhandlungsverfahren Fachplanung Technische Ausrüstung – Ingenieurleistungen

**Titel: Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Grabfeld**

Grundlegende Informationen sind bereits mit der Auftragsbekanntmachung Stufe 1 veröffentlicht.

Alle vorhandenen Unterlagen einschl. Machbarkeitsstudie werden den ausgewählten Bietern erst mit Einladung in Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

**Präambel**

**Beschreibung:** (nach Punkt 2.1 der Auftragsbekanntmachung)

Die Stadt Bad Königshofen plant den Ersatzneubau bzw. die Sanierung und Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Gr. am Standort Haus St. Michael, Wallstraße 49.

Das Grundstück Wallstraße 49 liegt im Bereich der qualitativen Schutzzone III (Weitere Schutzzone) und in der quantitativen Schutzzone A (Innere Zone) des planreifen Entwurfes zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes von Bad Königshofen.

Die Grabfeldgrundschule ist im und um den Gebäudekomplex des ehemaligen Familienbildungshaus der Diözese Würzburg „Haus St. Michael“ geplant. Als Teil des neuen „Schulzentrums Bad Königshofen“ sind Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen sowie Um- und Ersatzneubauten am Haus St. Michael vorgesehen.

Das Schulgebäude der Grabfeld-Schule (Mischnutzung Grund- und Mittelschule, Wallstraße 51) ist nicht Bestandteil des gegenständlichen VgV-Verfahrens.

Das Haus St. Michael ist ein leerstehender Gebäudekomplex aus verschiedenen Bauabschnitten aus den 1960/70er Jahren, welche in den 90er Jahren zum Teil saniert wurden. Die Sanitärbereiche sind noch jüngeren Datums. Zur Umnutzung des Hauses soll Gebäudeteil A zurückgebaut werden. Gebäudeteil H soll kernsaniert werden und die Gebäudeteile B und die Kapelle sollen nur neugestaltet bzw. überarbeitet werden.

Es liegen Bestandspläne sowie eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Anlagen und Anlagenteile HLS und ELT vom Haus St. Michael vor. Es wurden bereits eine orientierende Gebäudeschadstoffuntersuchung sowie Bestandsuntersuchungen und eine Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben durchgeführt.

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurde ein erstes Konzept für die Grabfeldgrundschule erarbeitet. Der planende Architekt wird aktuell in einem parallellaufenden VgV-Verfahren ermittelt.

Die Planung umfasst im Wesentlichen:

- Abbruch / Rückbau Gebäudeteil A
- Generalsanierung / Umbau Gebäudeteil H mit Erweiterungsneubau
- Umbau Gebäudeteil B und K zu Ganztagesbereich mit Mensa
- Ersatzneubau einer Ein-Feld-Sporthalle 15 x 27m

Die Demontage-/Rückbauarbeiten der gesamten Haustechnik (Gebäudeteil A, H, B und Kapelle) werden durch die TGA-Planer geplant und betreut.

Die Gebäudetechnik des gesamten Gebäudekomplexes (Gebäudeteil A, H, B und K) wird komplett erneuert. Wasser-, Strom- sowie Fernwärme-Anschlusspunkte sind vorhanden.

Der Gebäudeteil B und die Kapelle werden aktuell bereits als Ganztagsbereich, zur Mittagsbetreuung der SchülerInnen, genutzt. Die Aufrechterhaltung des Mittagsbetriebs soll während der gesamten Bauphase berücksichtigt werden (Bauablauf), ggf. wird durch den AG eine Auslagerung / Interimslösung ermöglicht.

Die Gesamtkosten nach DIN 276 (KG 200-700) werden vorläufig auf ca. 22,3 Mio. € brutto geschätzt. Das Bauvorhaben wird mit öffentlichen Mitteln nach FAG / FAZR gefördert.

**Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld**

VgV Verhandlungsverfahren Fachplanung Technische Ausrüstung – Ingenieurleistungen

**Technische Vorgaben zur vorgesehenen TA-HLS**

- Anlagenteilen werden vollständig rückgebaut. Für die Erneuerung der kompletten Gebäudetechnik werden die vorhandenen Wasser-, Strom- sowie Fernwärme-Anschlusspunkte genutzt.
- Es ist beabsichtigt die Grabfeldgrundschule an das Fernwärmenetz anzuschließen: Die Wärmeversorgung ist entwurfsabhängig und wird in gemeinsamer Abstimmung mit den Planungsbeteiligten erarbeitet.
- Innovatives Energiekonzept (Low-Tech): Lüftungstechnische Anlagen reduziert, da Planungsziel Reduzierung bzw. Verzicht der Lüftung ist.
- Intelligente Gebäudeleittechnik (GLT) und MSR-Technik (ALG 8)

Die Mittagsverpflegung erfolgt über eine Aufwärmküche. Die Küchenplanung erfolgt gesondert und ist nicht Teil der ausgeschriebenen Fachplanungsleistung HLS.

**Technische Vorgaben zur vorgesehenen TA-ELT**

- Anlagenteilen werden vollständig rückgebaut. Für die Erneuerung der kompletten Gebäudetechnik werden die vorhandenen Wasser-, Strom- sowie Fernwärme-Anschlusspunkte genutzt.
- Einbau einer Photovoltaikanlage oder -module zur Eigenstromversorgung: Die Dachflächen der Bestands- und Neubauten sollen für Photovoltaik genutzt werden. Die Dachlandschaft ist entwurfsabhängig und wird in gemeinsamer Abstimmung mit den Planungsbeteiligten erarbeitet.
- Intelligente Gebäudeleittechnik / ELT-Steuerung
- Planung und Integration von Medientechnik im Schulgebäude
- Einbau einer Aufzugsanlage im Bestand (Gebäudeteil H)

**Grobkostenannahme**

- alle Kosten in EUR brutto inkl. 19 % MwSt.

<b>KG 400: 3.595.612,00 € brutto</b>	<b>Grundschule</b> <i>Sanierung Bestand und Erweiterungsbau*</i>	<b>Sporthalle</b> <i>Ersatzneubau</i>	<b>Ganztagsbereich</b> <i>Sanierung Bestand</i>
<b>KG 210</b> Demontage Techn. Anlagen Abbruch/ Rückbau/ Entsorgung	47.000,00 €	-- €	45.000,00 €
<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>			
KG 410 Abwasser, Wasser	480.922,40 €	128.200,00 €	110.000,00 €
KG 420 Wärmeversorgung	408.784,04 €	112.175,00 €	96.250,00 €
KG 430 Lüftungstechnische Anlagen	264.507,32 €	73.715,00 €	63.250,00 €
KG 440 Starkstromanlagen	673.291,36 €	192.300,00 €	165.000,00 €
KG 450 Fernmeldeanlagen	283.744,22 €	83.330,00 €	71.500,00 €
KG 460 Förderanlagen	125.039,82 €	-- €	-- €
KG 480 Gebäudeautomation	168.322,84 €	51.280,00 €	44.000,00 €

\* Der AG geht bei den Baumaßnahmen für die Grundschule von **60 % Sanierung** und **40% Neubau** aus.

Es handelt sich bei allen Kostangaben im Verfahren um nicht valide Annahmen anhand von Kostenkennwerten aus Vergleichsobjekten, ohne Planung. Die maßgeblichen Kosten werden erst im Zuge der Entwurfsplanung mit Erstellung der Kostenberechnung festgestellt und können abweichen.

**Terminvorschau:**

- Start umgehend nach Abschluss VgV,
- Planungsphase 2024 bis 1.Quartal 2025
- Abgabe Bau- und Förderanträge bis Ende 2024 / 1.Quartal 2025
- Abbruch/Rückbau ab Sommer 2025
- Baubeginn im Anschluss
- Bauausführung erfolgt in einem Zug; Geplante Bauzeit: 2 Jahre
- Inbetriebnahme / Fertigstellung bis Schulbeginn September 2027
- Gesamtfertigstellung bis Ende 2027

**Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld**

VgV Verhandlungsverfahren Fachplanung Technische Ausrüstung – Ingenieurleistungen

**Verfahrensgegenstand**

**Beschreibung der Beschaffung:** (nach Punkt 5.1 der Auftragsbekanntmachung)

**Verfahrensgegenstand ist die Fachplanung Technische Ausrüstung**

Die Beauftragung erfolgt getrennt je Los.

Je Los wird ein Ingenieurvertrag -Technische Ausrüstung- nach HAV-KOM geschlossen.

**Los 1 - HLS für die Anlagengruppen 1 + 2 + 3 und 8 nach § 53 HOAI**

(Fachplanungsleistungen nach HOAI 2021 Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff.)

- stufenweise Beauftragung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9
- vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster nach HAV-KOM

**Besondere Leistungen:**

- Beraten des AGs und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1+2, FAG) und Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 3+4, FAG) Die Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst.
- Mitwirken Demontage/Abbrucharbeiten Technische Anlagen im Bestand
- Berechnung von Lebenszykluskosten
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (LPH 1+2) und Wirtschaftlichkeitsberechnung (LPH 3)

**Los 2 - ELT für die Anlagengruppen 4 + 5 + 6 nach § 53 HOAI**

(Fachplanungsleistungen nach HOAI 2021 Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff.)

- stufenweise Beauftragung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9
- vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster nach HAV-KOM

**Besondere Leistungen:**

- Beraten des AGs und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1+2, FAG) und Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 3+4, FAG) Die Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst.
- Mitwirken Demontage/Abbrucharbeiten Technische Anlagen im Bestand
- Berechnung von Lebenszykluskosten
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (LPH 1+2) und Wirtschaftlichkeitsberechnung (LPH 3)

Der Abbruch / Rückbau Gebäudeteil A wird vom Architekten geplant und betreut.

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.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den vorliegenden Unterlagen im VgV die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist. Es liegt ein erstes Architektur-Konzept vor, welches Grundlage für die Planung ist.

Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Fachplanung Technische Ausrüstung erbracht.

Die wesentlichen Informationen können den Vergabeunterlagen Stufe 1 entnommen werden.

Alle vorhandenen Unterlagen einschl. Bestandsunterlagen werden den ausgewählten Bietern erst mit Einladung in Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstätze 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.