

## Anlage 5

### LV Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-8 (HOAI 2021)

Strukturwandelprojekt Innohub – FOKUS KLIMA+HOLZ

Teilobjekt Marstall (Maker Space)

Schlossplatz 1, 06536 Südharz OT Roßla

#### 1.1 Präambel

Der Landkreis Mansfeld-Südharz plant die Wiederherstellung verlorengangener Wissensbasis und Innovationsstärke, die seit dem Wegfall ganzer Wirtschaftszweige in den 1990er Jahren und der folgenden hohen Abwanderung festzustellen ist. Aus diesem Grund soll ein Teilbereich des historischen Schlossanlage, der Marstall, in Roßla zu einem Innovationsort umgebaut werden. Die beiden Teilbereiche, Marstall und Schloss, sollen in einem inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang geplant werden.



*Abb.: Ansicht Marstall*

**Der Marstall (Maker Space) wird hier für die Praxis als Technologie- und Gründerzentrum behandelt und das Schloss Roßla (Connect & Innovation Space) als Zentrum für Theorie als lokale Infrastruktur.**

Ein zentrales Ziel des TGZ besteht zudem darin, Innovation zu fördern. Dies wird durch den Zugang zu Werkstätten, Werkzeugen und technologischer Infrastruktur erreicht, die den Startups bei der Entwicklung von Ideen und Produkten unterstützen. Dies fördert innovative Arbeitsweisen, welche die Umsetzung erleichtern. Ein weiteres entscheidendes Element ist die Unterstützung bei der Finanzierung, sei es durch die Vermittlung von Investoren, die Suche nach Fördermitteln oder staatlicher Unterstützung. Bildungs- und Schulungsprogramme spielen ebenfalls eine wichtige Rolle im TGZ, indem sie Unternehmern Räumlichkeiten und Ressourcen für Schulungen und Workshops (u.a. zur Anmietung) bereitstellen, um ihre Fähigkeiten in Bereichen wie Unternehmensführung, Technologie und Marktentwicklung zu stärken.

Insgesamt soll der Marstall als Technologie- und Gründerzentren eine umfassende Unterstützungsstruktur sein, welche darauf abzielt, das Wachstum und den Erfolg von jungen Unternehmen in der technologischen und innovativen Forst- und Holzbranche zu fördern.

Die sorgfältige Renovierung, Ertüchtigung und Erweiterung des Marstalles, inkl. Der Aussenanlage, soll so umgesetzt werden, dass die historische und architektonische Bedeutung der Schlossanlage gewahrt

wird. Das Bestandsgebäude selbst wird derzeit von der Gemeinde genutzt. Im Rahmen der Sanierung des Marstalles in Roßla ist zusätzlich ein Erweiterungsbau sowie die umfassende Erneuerung der Aussenanlagen geplant.

Um die Barrierefreiheit sicherzustellen, ist die Integration eines Aufzugs in die Planung vorgesehen. Durch den geplanten Einbau des Aufzugs wird gewährleistet, dass sämtliche Etagen des Gebäudes ohne Einschränkungen zugänglich sind. Dies trägt auch dazu bei, den inklusiven Charakter des Projekts zu stärken.

Im angrenzenden Schloss befindet sich derzeit im Erdgeschoss noch ein Jugendklub sowie ein Kindergarten / Schulhort. Der Antragsteller sieht hier keinen Konflikt zu den eingeplanten Nutzergruppen, sondern eher eine hervorragende Ergänzung im Bereich der Berufsorientierung. Im Austausch mit den Nutzern des InnoHubs werden die Jugendlichen und potenziellen zukünftigen Fachkräfte inspiriert und können sich schon früh über die Berufsbilder in diesem Bereich informieren.

### **Inhaltliches Konzept Marstall Roßla**

Als Grundelement soll auf einer Fläche von etwa 200m<sup>2</sup> eine **Holzwerkstatt mit modernen Geräten und Werkzeugen zur Holzverarbeitung** entstehen. Diese soll Gründern und jungen Unternehmen die Markteintrittsbarrieren nehmen und so niedrigschwelligen Zugang zu den Arbeitsmitteln der Holzgewerke erlauben. Logistisch betrachtet soll hier auch über ein großes Tor großvolumiges Material komfortabel angeliefert werden können. Diese Räumlichkeiten bieten zudem die Möglichkeit der Materialforschung, u.a. Untersuchung neuer Holzarten und alternativer biobasierter Baumaterialien (Bsp. Lehm, Naturdämmstoffe aus Pilzen, Hanf, Kork, Zellulose usw. oder recycelte Baumaterialien) Behandlungsmethoden und innovativer Verbindungs- und Beschichtungstechniken (Bsp. Witterungsbeständigkeit). Insbesondere die Entwicklung und das Testen von Prototypen für nachhaltige Holzbauprodukte und -systeme (Bsp. modulares Bauen) könnte hier erfolgen. Design- und Konstruktionslabore könnten dabei Räume zur Entwicklung und Erprobung neuer Designideen und Konstruktionstechniken bieten.

Auf etwa 100m<sup>2</sup> sollen **leere Werkstatträume sowie Vorfertigung** geschaffen werden, welche mit individuellen Maschinen und Werkzeugen vom Nutzer ausgestattet werden können. Hier genügt neben einer Staubabsaugung die Ausstattung mit modernster technischer Infrastruktur wie Starkstromanschlüssen und Internet. Diese Modularität gewährleistet maximale Freiheit der Nutzer bei der Gestaltung.

Ein Modelholzhaus im Inneren könnte das Zusammenwirken der Gewerke und die Möglichkeiten des Holzbaus visualisieren. Für Fortbildungen für Architekten, Ingenieure und Handwerker im Bereich des nachhaltigen Holzbaus wäre dies eine interessante Unterstützung.

Eine Art **Lehrwerkstatt** für Seminare und Weiterbildungen soll errichtet werden. Diese soll mit reduzierten Werkbänken Platz für Gruppen bis 20-25 Personen bieten und praktische Arbeitsweisen vermitteln. Hier sind auch neben den Gewerken rund um die Holzverarbeitung andere Branchenweige der Gebäudetechnik denkbar, um die ganzheitliche Sicht auf nachhaltige Bauweise zu erhalten. Hier wird von einem Flächenbedarf von 75 m<sup>2</sup> ausgegangen.

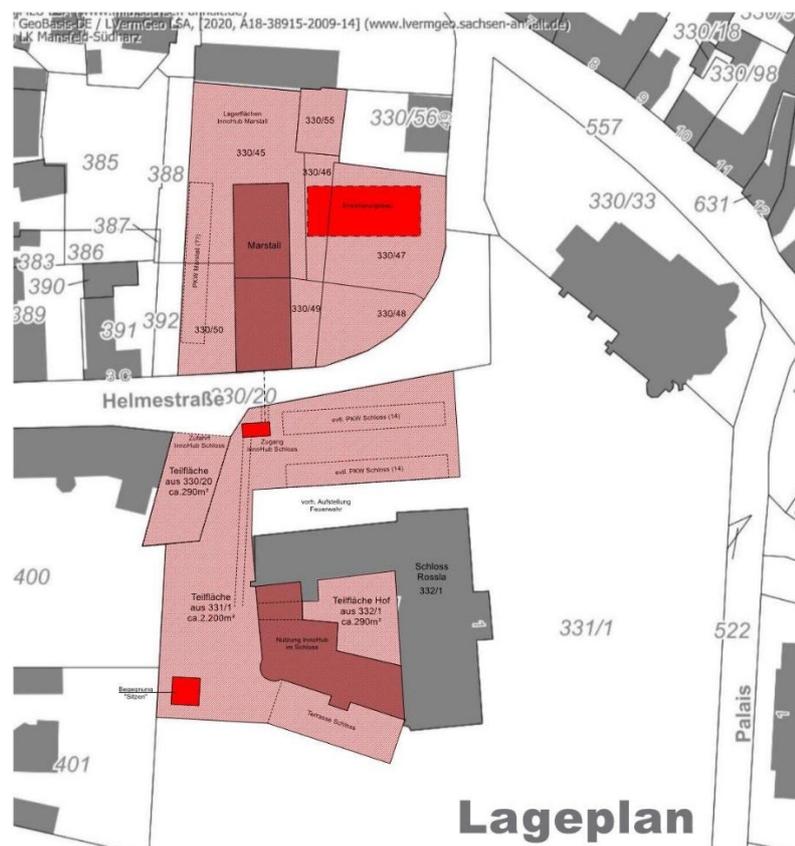
Ein **VR/AR-Raum** war ebenfalls eine Anforderung aus den vorangegangenen Workshops mit den regionalen Unternehmen. Mit hochwertigen VR-Headsets und AR-Anwendungen ermöglicht der Raum eine beeindruckende visuelle Darstellung von Produkten, Schulungsinhalten oder komplexen Konzepten. Hier sind ca. 30 m<sup>2</sup> inkl. einem Technik/Serverraum für die komplexen Berechnungen vorgesehen. In diesem Bereich könnten zudem Innovationen im Bereich digitaler Fertigung genutzt werden, bspw. durch den Einsatz von CNC-Maschinen, Robotertechnik, Einsatz von 3D-Druckern und anderen Technologien zur Herstellung von Holzbauteilen.

Die restliche benötigte Fläche erstreckt sich auf Verkehrsflächen, pro Etage ein Lager, sanitäre Einrichtungen und Umkleidekabinen. Weiterhin soll ein Showroom mit angeschlossener Teeküche geplant werden. Dem Showroom ist im Aussenbereich eine Fläche zu Präsentationszwecken zugeordnet werden.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein historisches Baudenkmal. Die gesamte Platzsituation ist aus Sicht des Denkmalschutzes im Zusammenhang zu betrachten.

### Baudenkmal Schlossanlage

Die Burg Roßla wurde 1341 den Grafen zu Stolberg von den Grafen von Hohnstein überlassen. Um 1420 wurde die Burg unter Graf Botho zu Stolberg den Älteren umgebaut. Die Burganlage war von einem Wassergraben umgeben, der später zugeschüttet worden ist. 1766 wurde ein größerer Umbau des baufälligen Schlosses vorgenommen. 1826 erfolgte der Anbau des Ostflügels im klassizistischen Stil durch August zu Stolberg-Roßla. Zum historischen Ensemble zählten ursprünglich neben dem Schloss und der fürstlichen Rentkammer auch die gegenüber liegenden Gebäude der sogenannten Fronfeste (mit Staffelgiebel) und die Remise. Das Schloss war bis zur Enteignung 1945 Sitz der Fürsten zu Stolberg-Roßla. Es beherbergte zahlreiche Kunstschätze, eine Bibliothek mit ca. 30.000 Bänden und über 10.000 Leichenpredigten. Zum Schloss gehörte ein 6 Morgen großer Park mit seltenen Bäumen. Westlich des Schlosses steht das frühere fürstliche Verwaltungsgebäude (die Rentkammer), ein barocker Fachwerkbau von ca. 1720 und am nördlichen Eingang zum Schlosspark die Trinitatiskirche. Nach der Zerstörung der Bibliothek der Technischen Hochschule Berlin bei einem Luftangriff im November 1943 wurde Schloss Roßla Ausweichquartier der Bibliothek. Hier setzte auch die Informationsstelle der Bibliothek ihre Arbeit fort, die in der Herausgabe von Literaturkarteien und der Bearbeitung von Rechercheaufträgen bestand. Mitte 1944 verfügte die Bibliothek wieder über einen Bestand von 30.000 Büchern und Zeitschriften. Von 1945 bis 1990 wurde das Schloss als Kulturhaus genutzt. Anfang der 1950er Jahre erfolgte auch eine Teilnutzung des Erdgeschosses als Kindergarten. Danach stand es zunächst leer und wurde 2007 vom gemeinnützigen Verein *Schloss Roßla* gepachtet, der dort ein Restaurant, einen Kinderhort und ein Mehrgenerationenhaus eingerichtet hat. Das Schloss befindet sich bis heute im Gemeindebesitz.



Grundstückssituation in der Plangebietsfläche (rot markiert, nördlicher Bereich – Teilprojekt Marstall)

Die Gesamtplanfläche beträgt ca. 2.350 m<sup>2</sup> inkl. dem dazugehörigen Gebäudebestand von ca. 490 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche.

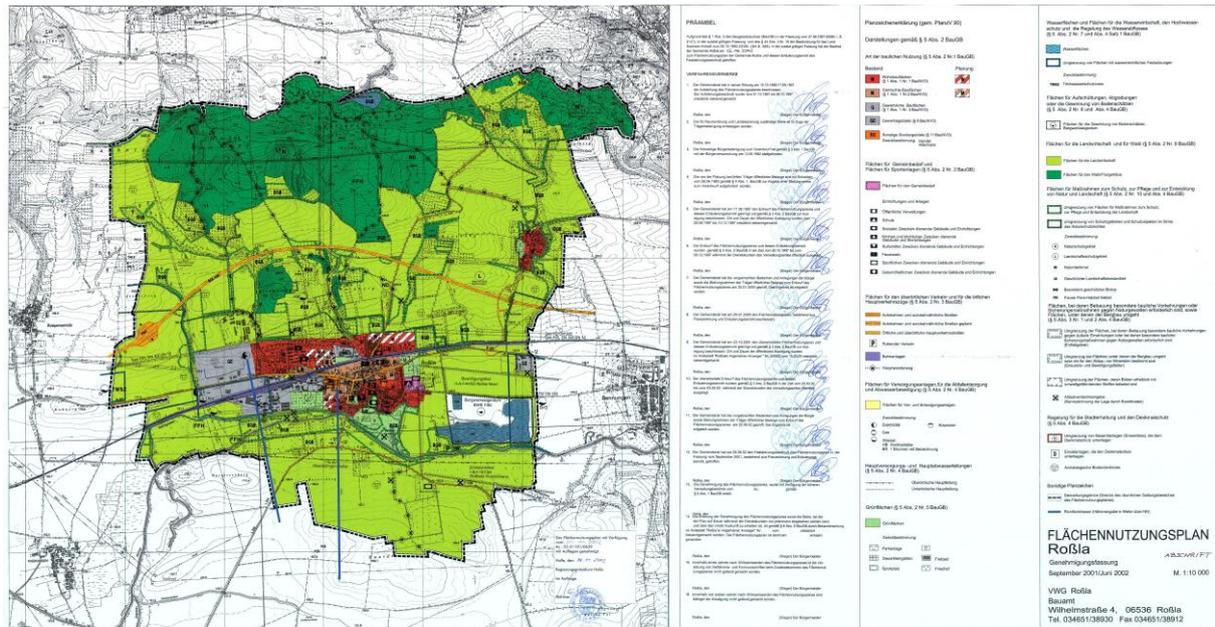
Gemarkung: Roßla

Flur: 4

Flurstück: 330/45; 330/46; 330/47; 330/48; 330/49; 330/50; 330/55

Gebäudeteil Marstall – ca. 390m<sup>2</sup> Nutzfläche

Das Grundstück ist über die Wilhelmstr. Und Hallesche Str. verkehrlich erschlossen.



Flächennutzungsplan Roßla

## 1.2 Finanzierung

Der Landkreis Mansfeld-Südharz hat für die Realisierung Zuwendungen aus dem Programm Sachsen-Anhalt Revier 2038 beantragt. Entsprechend aktueller Kostenschätzung geht der Landkreis dabei von einem investiven Finanzbedarf mit einer Gesamthöhe von etwa 9 Millionen Euro brutto (KG 100-KG700) aus. Dieser Betrag stellt dabei die Kostenobergrenze für die Gesamtmaßnahme dar.

Die am Standort beabsichtigten und zu realisierenden Maßnahmen entsprechen dabei den Förderschwerpunkten „Infrastrukturen für Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie ergänzende betriebliche Aus- und Weiterbildung“ der Förderrichtlinie.

Die notwendige Projektanmeldung wurde vom Landkreis Mansfeld-Südharz versendet, die Förderwürdigkeitsbestätigung liegt vor. Der Zuwendungsgeber ist demnach die Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Es ist eine 90-prozentige Förderquote seitens des Landkreises.

Es ist nunmehr notwendig und beabsichtigt schnellstmöglich bewilligungsreife Unterlagen zum Fördermittelantrag zu erarbeiten und diese einzureichen. Das heißt, dass die Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenberechnung bis hin zu Aussagen zur bauordnungsrechtlichen Genehmigungslage einzureichen sind bzw. getroffen werden müssen. Erst nach positivem Abschluss der baufachlichen Tiefenprüfung wird der vorbehaltlose Bewilligungsbescheid durch die Investitionsbank erstellt und die Maßnahmenrealisierung kann als finanzierbar angesehen werden.

### **1.3 Projektziel InnoHub**

Übergeordnetes Projektziel ist es, das Innovationspotenzial im Landkreis zu heben. Dies soll zum einen durch Adaption bestehender Technologien und zum anderem durch die Ermöglichung endogener Innovationen realisiert werden.

Dazu ist es notwendig, Wissen über verfügbare, neue Technologien und Methoden für Unternehmen und Interessierte zugänglich zu machen und in die Breite des Landkreises zu transferieren. Dazu bedarf es in erster Linie geeigneter Räume und technischer Infrastrukturen, um ergebnisoffen die eigenen Fähigkeiten, neue Techniken und Ideen erproben, festigen und weiterentwickeln zu können. Das entsprechende Umfeld muss Möglichkeiten zum Austausch und zur Vernetzung bieten, um Ideen sowie erarbeitete Ergebnisse kommunizieren und diskutieren zu können.

Zur Erreichung dieses Ziels sollen Teilbereiche des Schlosses als offener Innovationsort aufgebaut und etabliert werden. Das Projektziel ist stets mit dem Teilprojekt „Marstall“ gemeinsam zu betrachten.

In diesen Gebäudeteilen (Schloss + Marstall) sollen Angebote der ergänzenden beruflichen Aus- und Weiterbildung sowie Experimentierräume für die Erprobung technischen und handwerklichen Könnens und zur eigenen, kreativen Ideenentwicklung Platz finden. Es sollen dabei neben geeigneten Räumlichkeiten auch die benötigten analogen und digitalen Werkzeuge angeboten werden.

Ergänzend dazu können Transferstellen wissenschaftlicher Institutionen und weitere Projektbüros künftiger Strukturwandelaktivitäten dort angesiedelt werden, die dabei helfen können, neue (technologische) Entwicklungen in den Landkreis zu tragen und deren Adaption zu befördern. Damit können die großen Potenziale der Produktivitätssteigerung durch Technologieadaption ermöglicht werden. Dies kann insbesondere dazu beitragen, den Fachkräftemangel abzumildern und die Unternehmen im Landkreis wettbewerbsfähig zu halten.

Mit der Fertigstellung des „InnoHub“ wird eine Anfangsbasis für eine weitere Gebietsentwicklung und Reaktivierung der vollständigen Standortpotentiale geschaffen. Dieses Vorhaben setzt ein wichtiges Signal in der gesamten Region, um die nach wie vor vorherrschende, zum Teil dramatische Abwanderung zu stoppen und bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Unternehmen und Interessierte.

Das Gesamtprojekt „Innohub“ besteht aus 2 Teilprojekten:

- Teilprojekt Schloss (Connect & Innovation Space)
- Teilprojekt Marstall (Maker Space)

### **1.4 Beschreibung der geplanten Maßnahme**

#### **Planungsrecht:**

Flächennutzungsplan  
Denkmalschutz

#### **Gebäudekonzept:**

Sanierung der Teilbereich Marstall und Einbindung Aussenanlagen (Denkmalschutz beachten)

Herstellung einer Barrierefreiheit durch Einbau Aufzug sowie Angleichung der Niveaus der einzelnen Ebenen

Untersuchung der vorhandene Gebäudesubstanz und Erarbeitung eines Entwurfes zur späteren Realisierung.

Sämtliche Planungen finden in Abstimmung mit Denkmalschutz statt.

## **Raumprogramm**

Werkstatt	ca. 200m <sup>2</sup>
Vorfertigung	ca. 100 – 150m <sup>2</sup>
Lehrwerkstatt/Seminare	ca. 80m <sup>2</sup>
Showroom	
VR-Raum	ca. 30m <sup>2</sup>
Besprechungen	
Büro + Open Spaces	
Umkleiden u. Sanitär	20-25 Pers.
Lager	1x je Etage
Verkehrsflächen	
Haustechnik	
Aussenlager	
Aussenbereich Kommunikation	
Aussenbereich Parken	

## **Freianlagen/Erschließung/Ver- und Entsorgung**

Neben der Sanierung sollen die Außenanlagen im Plangebiet zum Nutzen des Standortes ertüchtigt werden. Die vorh. Erschließungsstraße soll für die neuen Anforderungen ausgebaut werden. Angeschlossen an diese besteht an der Nord/Westgrenze die Möglichkeit, den Hauptteil der Stellplätze anzuordnen. Der Bereich des InnoHub Marstall soll eine eigene Medienschiessung erhalten. Sämtliche Medien sind in der öffentlichen Erschließungsstraße anliegend. Im Aussenbereich ist ein Ort für Besprechungen oder Kommunikation zu planen.

Die Lage des Erweiterungsbaues ist mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Der beiliegende Lageplan stellt eine vorbesprochene Lage für den Erweiterungsbau dar, welche abschliessend noch festgelegt werden muss.

Aufgrund der Denkmaleigenschaften des Objektes ist in ihren Grundzügen die Außenfassade des Bestandsgebäudes zu erhalten. Alle Maßnahmen sind mit der unteren und oberen Denkmalsschutzbehörde abzustimmen. Diverse Abstimmungen sind bereits in der Vergangenheit erfolgt und Vorleistungen, wie die Erarbeitung einer restauratorischen Befundanalyse, wurden zwar erbracht, sollen jedoch im Zusammenhang mit der Maßnahme neu bewertet und nunmehr projektbezogen abgestimmt werden. In diesem Zusammenhang wird der Landkreis zeitnah ein Büro für Bauforschung sowie archäologische Untersuchungen planungsbegleitend beauftragen.

Die zu planende Haustechnik soll das innovative Nutzungskonzept widerspiegeln. Der Einsatz von erneuerbaren Energien (Sonne, Geothermie ...) wird vorgegeben. Weiterhin ist ein Konzept der Regenwassernutzung und des Abwassermanagements zu erstellen. Hinsichtlich Energieerzeugung sind Vorschläge zu erbringen, von denen, nach Abstimmung mit den Beteiligten, eines weiter beplant werden soll.

## **1.5 Ausschreibungs- bzw. Auftragsinhalt**

Der Landkreis Mansfeld-Südharz beabsichtigt die notwendigen Planungsphasen und Leistungsbilder im Rahmen einer Gesamtvergabe in 2 Stufen zu beauftragen und erbringen zu lassen.

Stufe 1 – Leistungsphasen 1-4 (HOAI)

Stufe 2 – Leistungsphasen 5-8 (HOAI) - optional

Unter dem Vorbehalt der Förder- und Finanzierungszusage ist beabsichtigt, den Auftragnehmer mit den weiteren abschließenden Lph. **5-8** HOAI 2021 zu beauftragen.

Alle notwendigen Voruntersuchungen (Baugrund, denkmalrechtliche Befundanalyse, Bestandsaufnahmen), Konzepte (z.B. Brandschutz, Wärmeschutz, Einsatz regenerativer Energien, Holzsanierung) sowie Nachweise u. ä. sind dabei vom Auftragnehmer bzw. dessen Nachauftragnehmern zu erbringen und Bestandteil des zu vergebenden Auftrages dieser Ausschreibung.

Der Auftragnehmer und seine Nachunternehmer halten sich an die Förderrichtlinien (siehe Anlage), welche zu einer mind. 90%-igen Förderung führen müssen.

Die beabsichtigte Maßnahme soll unter Einhaltung hoher ökologischer Nachhaltigkeitsstandards und mindestens barrierearm bzw. barrierefrei erfolgen.

Wesentliche Planungsaufgabe ist, neben dem Umgang mit dem denkmalgeschützten Marstall und Schlossplatz, die Integration eines interdisziplinären Holzbaus im Bestand und Erweiterungsbau. Damit soll Bezug auf den Inhalt des Innovationsortes genommen werden.

Die eigentlichen Raumaufteilungen und Größen sowie die Anordnung im Bestandsgebäude können aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur nur bedingt an die jeweiligen Wünsche und Anforderungen angepasst werden. Um verschiedene Nutzungsszenarien zu ermöglichen, können flexible Trennwandsysteme zur Anwendung kommen, die es ermöglichen, verschiedene Nutzungseinheitsgrößen herzustellen.

Die Boden- und Wandbeläge sind später entsprechend der Nutzungsvorgaben zu spezifizieren.

Die Büro- und Meetingräume sollen hohen optischen und funktionalen Anforderungen gerecht werden.

Aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben ist davon auszugehen, dass außenliegende Verschattungselemente am Bestandsgebäude nicht genehmigungsfähig sein werden. Es sind demnach innenliegende Verschattungs- bzw. Verdunklungselemente in diesen Bereichen vorzusehen (in Abstimmung mit Denkmalschutz).

Es ist zu prüfen, ob eine Photovoltaikanlage installiert werden kann. Eine Speicherung von überschüssigem Strom, zur Erhöhung des Eigenverbrauches und Betriebskostenreduktion, ist wünschenswert.

Eine entsprechend flexible und zukunftsfähige Dateninfrastruktur mit vollständiger LAN- und W-LAN Ausstattung gehört ebenfalls zur geplanten Bauaufgabe wie der Einsatz von regenerativen Energien zur Betriebskostenreduktion und Steigerung der Effizienz.

Eine flächendeckende Warmwasserinstallation ist im Bereich der Sozialräume notwendig. Warmwasserentnahmestellen sind weiterhin in den Teeküchen, Putzmittelräumen sowie im WC-Bereich vorzusehen. Die Belüftung aller Räumlichkeiten mit Wärmerückgewinnung und ggfls. Kühlfunktion (zentral/dezentral) ist zu untersuchen.

Die Variantenvergleiche mit Darstellung aller Vor- und Nachteile sowie Wirtschaftlichkeitsbetrachtung soll die Investitionsfolgekosten für den gesamten Zweckbindungszeitraum von 15 Jahren beinhalten.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind ausreichend sanitäre Anlagen im Objekt vorzuhalten, zur Vermeidung von stagnierendem Wasser ist das Leitungsnetz mit Hygienespülanlagen zu versehen. Im Rahmen der Konzepterstellung soll die Regenwassernutzung für Grauwasser (WC-Spülung) ebenfalls untersucht und ausgewertet werden.

Im Außenbereich sind neben der Neuausbildung der Zufahrten, die Errichtung von etwa 25 befestigten Parkplätzen notwendig. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Parkplatzanlagen soll eine zukunftsfähige Ladeinfrastruktur vorgesehen werden (siehe PV-Anlage sowie Speicher).

Die Ver- und Entsorgungsleitungen im Baufeldbereich und der Objektzufahrt sind zu erneuern bzw. entsprechend aktueller Vorschriften auszubilden oder zu ertüchtigen. Der Altleitungsbestand ist im Bestand zu ermitteln und entsprechende An- bzw. Ein- und Umbindungen an die Neuinstallationen kostenseitig zu berücksichtigen. Eine Regenwasserrückhaltung, ein neuer Löschwasserbehälter sowie die repräsentative Gestaltung der objektnahen Außenbereiche ist ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

Im Rahmen der Projektabwicklung gilt es weiterhin, die vorhandene Infrastruktur im Zufahrtbereich des Grundstückes zukunftsorientiert und erweiterbar zu ertüchtigen und an die neuen Anforderungen (beispielsweise Straßenbreiten und -führung, Wendebereiche, Mediierschließung, Regenwasserrückhaltung, Barrierearmut) anzupassen.

Eine vollständige Einfriedung des Gesamtobjektes ist aufgrund der Vorgaben aus dem Denkmalschutz nicht möglich.

Die wesentliche Möblierung der Aufenthaltsbereiche und -räume sowie Teeküchen ist im Rahmen der Erstausrüstung planungstechnisch und kostenseitig zu berücksichtigen. Die Ausstattung der Werkstattbereiche soll vorerst informativ berücksichtigt werden. Die entsprechenden Nutzervorgaben sind hier in den weiteren Planungsphasen erst noch zu konkretisieren.

Der Auftragnehmer (als Generalplaner) tritt ab diesem Zeitpunkt in eine planungs- und bauüberwachende sowie planfortschreibende und projektsteuernde Rolle für den Auftraggeber ein. Insoweit bestehen ab diesem Zeitpunkt modifizierte Planungs- und Überwachungsleistungen des Auftragnehmers für den Auftraggeber. Einzelheiten regelt der dann abzuschließende Planungsvertrag. (vgl. Entwurf in den Vergabeunterlagen).

Die Leistung beinhaltet neben den Grundleistungen der HOAI für die Leistungsphasen 1 - 8 auch voraussichtlich folgende besonderen Leistungen:

- die Bestandsaufnahme in dem Bereich des Umbaus relevante Gebäudeteile,
- die Begleitung von Fördermittelantragsverfahren (spezifische Kostenaufstellungen und Kostenverfolgungen, Unterstützung bei der Bearbeitung von Fördermittelantragsunterlagen),
- die Erstellung und Fortschreibung (des technischen Teils) eines Raumbuchs,

Die Terminprognose sieht für die Planung der Lph. 1-4 (Stufe 1) einen Zeitraum von ca. 4-5 Monaten vor.

Der Auftragnehmer arbeitet das Konzept, unter Berücksichtigung der beiliegenden Förderrichtlinien, mit aus (auch Bedarfsermittlung, Raumbücher etc.)

Der Auftragnehmer verpflichtet zur Einhaltung einer Reaktionszeit innerhalb eines Tages bei Notwendigkeit zum Vor-Ort-Termin. Die Einhaltung der Reaktionszeit wird Vertragsbestandteil.

## **Zeitplanung**

Nach Auftragserteilung soll schnellstmöglich die Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung erarbeitet und eingereicht werden. Aus aktueller Sicht geht der Landkreis dabei von 3 Monaten Erarbeitungszeit aus. Die Unterlagen werden nach Eingang beim Zuwendungsgeber fachlich durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt geprüft. Auf den Prüfzeitraum hat der Landkreis dabei keinen Einfluss.

Direkt nach Positivinformation seitens des Zuwendungsgebers sollen die weiteren Leistungsphasen separat ausgeschrieben und beauftragt werden.

Als reine Bauzeit werden aktuell 3 Jahre als ausreichend betrachtet.

## **Aufteilung der anzubieten Leistungen im Einzelnen:**

### Stufe 1:

Architektenleistungen (HOAI 2021, § 34, Lph. 1 - 4)

Tragwerksplanung (HOAI 2021§ 51, Lph. 1 - 4)

- Untersuchung vorh. Bausubstanz
- Aufstellen Maßnahmenkatalog
- Vorstatik / Genehmigungsstatik

HLS - Planung (HOAI 2021, § 55, Lph. 1 - 4)

Förderanlagen Lph. 1-4

Planung Elektro und Schwachstromtechnik (HOAI 2021, § 55, Lph. 1 - 4)

Planung Freianlagen (HOAI 2021, § 39, Lph. 1 - 4)

- Gestaltung Aussenanlagen
- Zufahrt und befestigte Flächen
- Entwässerung und Medienversorgung

Bauphysikplanung (Wärmeschutz und Energiebilanzierung Lph. 1-4 HOAI 2021)

Brandschutzkonzept (nach AHO neueste Fassung)

Baugrunduntersuchung (inkl. 4 Bohrungen, 2 Schürfungen)

- Bohrungen mit Tiefe bis 10m, Schürfe bis 2m
- Laboruntersuchungen Grundwasser, Baugrund
- Erstellung Bericht, mit Gründungsempfehlung

Vermessungsleistungen (Lage- und Höhenplan im Bestand + Lageplan zum Bauantrag)

### Stufe 2: - optional -

Architektenleistungen (HOAI 2021, § 34, Lph. 5 - 8)

Tragwerksplanung (HOAI 2021§ 51, Lph. 5)

HLS - Planung (HOAI 2021, § 55, Lph. 5 - 8)

Förderanlagen Lph. 5-8

Planung Elektro und Schwachstromtechnik (HOAI 2021, § 55, Lph. 5 - 8)

Planung Freianlagen (HOAI 2021, § 39, Lph. 5 - 8)

Bauphysikplanung (Energieausweis, inkl. Überwachung Umsetzung Energiekonzept in Anlehnung an Lph. 8)

Brandschutz (siehe Leistungsbeschreibung)