



Neubau Bücherei Lensahn

Vergabeverfahren:

Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume

gemäß § 34 HOAI – Leistungsphasen 6 bis 9

1. Aufgabenbeschreibung

Die Gemeinde Lensahn wurde mit der städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge" in das Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" aufgenommen, welche inzwischen in das Programm "Lebendige Zentren" überführt wurde. Durch den Neubau der Bücherei beabsichtigt die Gemeinde Lensahn, die soziale und kulturelle Versorgung der Gemeinde und der Umgebung langfristig zu sichern und generell zu verbessern. Im Zuge eines offenen zweiphasigen hochbaulichen Realisierungswettbewerbes mit freiraumplanerischem Anteil wurden insgesamt 92 Entwürfe für den Büchereineubau gesichtet. Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung von qualitätsvollen Entwürfen für den Ersatzneubau der Gemeindebücherei, in der ergänzend auch Jugendarbeit, Vereine, VHS, Räume für soziale Dienste und das Gemeinde-Archiv angeboten werden sollten.

Die Planungen sind bis einschließlich der Leistungsphase 4 abgeschlossen. Da das bisher mit der Objektplanung beauftragte Büro MATTER Schmidt Fach Architekten und Stadtplaner PartGmbH die Leistungen nur noch bis zur Leistungsphase 5 einschließlich erbringen wird, werden die Planungsleistungen der Leistungsphasen 6-9 neu vergeben.

2. Anlass und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Lensahn liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Ostholstein und umfasst eine Fläche von ca. 28 km². In der hauptamtlich verwalteten Gemeinde leben aktuell rund 5.000 Einwohner. Die Gemeinde liegt im Herzen der Halbinsel Wagrien zwischen „Holsteinischer Schweiz“ und Ostseeküste und besteht aus den Ortsteilen Lensahn, Grüner Hirsch, Johanneshof, Lensahnerhof, Petersdorf, Sipsdorf und Warendorf. Lensahn ist die größte Gemeinde des Amtes Lensahn und bildet mit Oldenburg den räumlichen Mittelpunkt der Ostseehalbinsel Wagrien. Die Küstenstädte Neustadt und Heiligenhafen sind über die BAB A1 in jeweils rd. 20 Minuten erreichbar. Diese verkehrsgünstige Lage ermöglichte Lensahn zum einen eine zentrale Versorgung der Dörfer ringsum und damit ein rasches wirtschaftliches Gedeihen. Zum anderen ist Lensahn Ausgangspunkt vieler Wege zur Ostseeküste. Nach Norden, Osten und Süden führen Wege von jeweils nur 10 km zu berühmten Badekurorten wie Grömitz, Dahme, Weißenhaus oder einsameren Strandabschnitten. Lensahn hat sich - insbesondere nach der Flüchtlingszuwanderung im 2. Weltkrieg - zu einem Wirtschaftsmittelpunkt mit größeren und kleineren Betrieben entwickelt. Der ringsum von Wäldern umgebene Ort hat sich seine natürliche Schönheit bewahrt und ist bei gleichzeitiger stabiler Wirtschaftslage begehrtter Wohn- und Erholungsort.

Die Bücherei/Lesehalle, direkt neben dem Rathaus gelegen, befindet sich aufgrund ihres Alters in einem schlechten Zustand mit erheblichen Baumängeln, die nur mit unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand behoben werden könnten. Zudem wird sie den heutigen Anforderungen an ihre Funktion kaum noch gerecht. Sie ist nicht barrierefrei, ungünstig in der Raumaufteilung und nicht ausreichend mit Sanitäranlagen ausgestattet. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Lensahn beschlossen, das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen und somit einen zukunftsfähigen und zentralen Standort zu schaffen. Der Neubau soll neben der eigentlichen Bücherei auch die Räume für die VHS, das Gemeindearchiv, die sozialen Dienste, den Jugendclub und die Drogenhilfe aufnehmen, um so unter Nutzung von Synergieeffekten die wesentlichen öffentlichen Angebote zu bündeln. Die bestehende, direkte Anbindung an das angrenzende Rathaus soll erhalten bleiben.

3. Lage Bücherei

Der Büchereistandort befindet sich direkt nördlich des Amtsgebäudes und Rathauses sowie westlich der Sundstraße im Kreuzungsbereich Eutiner Straße/ Bäderstraße. Westlich des Gebäudes liegt die St. Katharinenkirche, die über eine Wegeverbindung vom Parkplatz der Bücherei erreichbar ist (vgl. Abbildung 1).

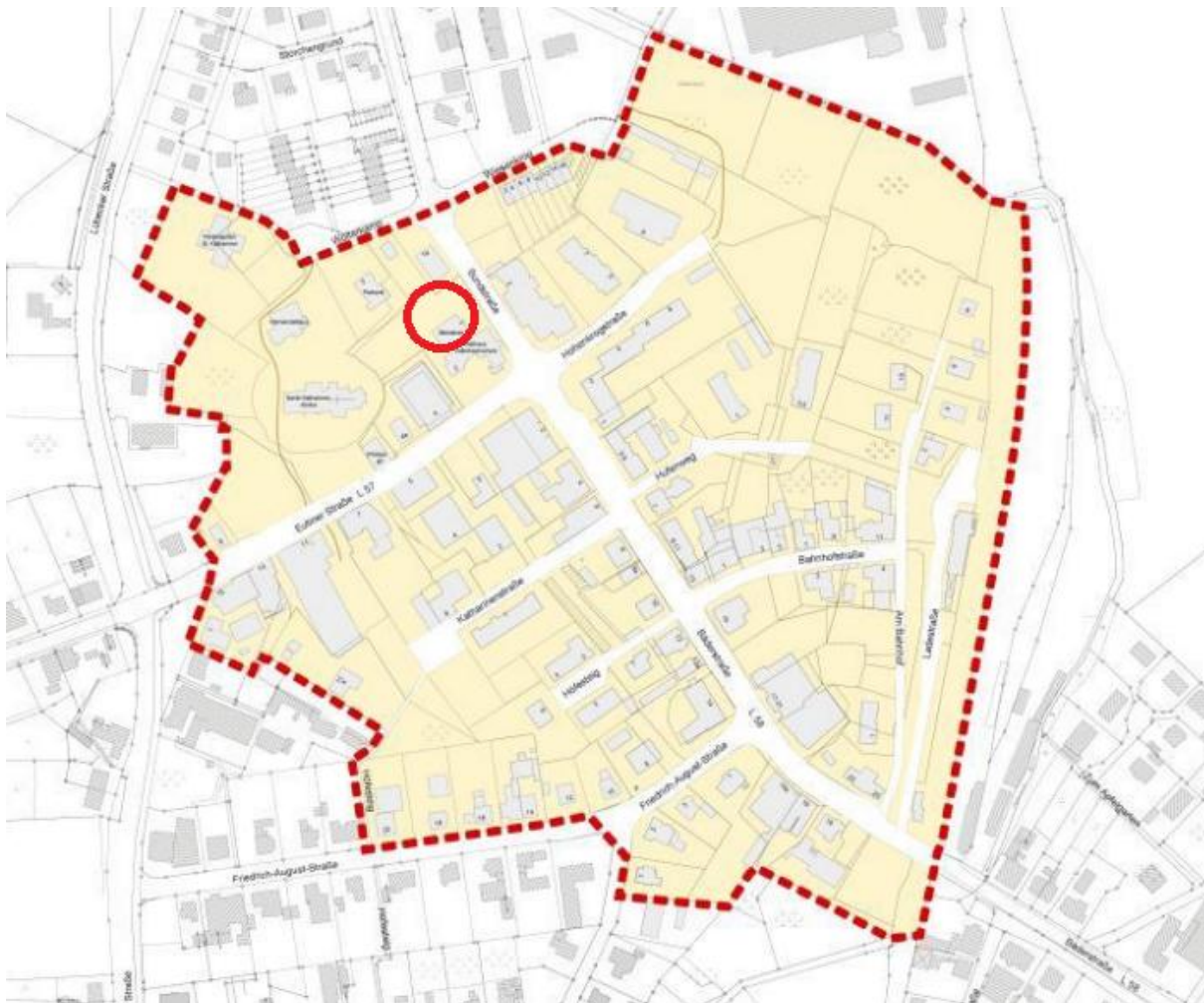


Abbildung 1: VU/IEK „Ortsmitte“ 2018; eigene Hervorhebung



Abbildung 2: Lageplan Bestand (Bücherei und Parkplatz/Freiflächen)

4. Leistungen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Objektplanung für das Bauvorhaben gemäß dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI 2021 zu vergeben. Beauftragt werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 6 – 9 sowie ggf. weitere besondere und zusätzliche Leistungen (s. Preisblatt). Das Bauvorhaben ist in die Honorarzone IV Basissatz eingestuft. Die anrechenbaren Kosten betragen 4.632.007,50 €.

5. Leistungsblatt

Grundleistungen:

LPH 6 Vorbereitung der Vergabe		
a) Aufstellen eines Vergabeterminplans	0,20%	0,20%
b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	7,60%	7,60%
c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,35%	0,35%
d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	1,50%	1,50%
e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,25%	0,25%
f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche <i>unter Verwendung der Formblätter des Vergabehandbuch des Bundes (VHB) und Anwendung der vom AG zur Verfügung gestellten Vorlagen zu Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln.</i>	0,10%	0,10%
Summe Leistungsphase 6	10,00%	10,00%

LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe			
a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	0,25%		0,25%
b) Einholen von Angeboten	0,10%		0,00%
c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise	2,00%		2,00%
d) Führen von Bietergesprächen	0,25%		0,25%
e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	0,80%		0,80%
f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,10%		0,00%
g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	0,25%		0,25%
h) Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,25%		0,00%
Summe Leistungsphase 7	4,00%		3,55%

LPH 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation			
a) Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik <i>Abweichungen sind zu dokumentieren und dem AG un- aufgefördert und unverzüglich anzuzeigen.</i>	18,00%		18,00%
b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	0,10%		0,10%
c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	1,50%		1,50%

LPH 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation			
d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	1,60%		1,60%
e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	0,75%		0,75%
f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	1,00%		1,00%
g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen	3,75%		3,75%
h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	0,25%		0,25%
i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	0,85%		0,85%
j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	1,00%		1,00%
<i>Kostenfeststellung nach DIN 276</i>			
k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber	1,50%		1,50%
l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,10%		0,10%
m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,25%		0,25%
n) Übergabe des Objekts	0,25%		0,25%
o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,10%		0,10%
p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1,00%		1,00%
Summe Leistungsphase 8		32,00%	32,00%

LPH 9 Objektbetreuung		
a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	1,00%	1,00%
-	-	
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,80%	0,80%
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,20%	0,20%
Summe Leistungsphase 9	2,00%	2,00%
Summe Leistungsphasen		47,55%

Besondere Leistungen:

LPH 5 Ausführungsplanung	
Einarbeitung in die örtlichen Rahmenbedingungen und die vorliegenden Planungen	<i>psch.</i>
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	
Mitwirken bei der Prüfung von wirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten	<i>optional, psch. je Nachtrag</i>
LPH 9 Objektbetreuung	
Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist	<i>optional nach Std.</i>

6. Hinweis zur Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung

Für die geplante Maßnahme wird die Gemeinde Lensahn Mittel aus der Städtebauförderung in Anspruch nehmen. Die Abrechnung des Bauvorhabens erfolgt nach den Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015.

7. Anlage

Erläuterung zum Bauvorhaben: Plandarstellungen und Bericht