

Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung

Leistungsbeschreibung

Anlage 1



Herrenhaus auf der Rantzauer Schlossinsel in Barmstedt

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 1 HOAI

Wärmeversorgungsanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI

Lufttechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 3 HOAI (opt.)

Starkstromanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 5 HOAI

Gebäudeautomation gem. § 53 Abs. 2 Nr. 8 HOAI (opt.)

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Rahmenbedingungen	2
2. Lage Herrenhaus auf der Rantzauer Schlossinsel.....	3
3. Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung für das Herrenhaus	4
4. Vorgesehene Terminplanung	5
5. Flächenangaben Herrenhaus, Rantzau 15	6
6. Denkmalschutz	8
7. Leistungen	9
8. Hinweis zur Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung	10

1. Anlass und Rahmenbedingungen

Der staatlich anerkannte Erholungsort Barmstedt liegt im Süden von Schleswig-Holstein und etwa 35 km nördlich des Hamburger Stadtzentrums im Norden des Kreises Pinneberg. Die nächstgrößeren Städte sind Elmshorn (etwa zehn km westlich), Pinneberg (etwa 19 km südlich), Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg (beide etwa 15 km östlich), Bad Bramstedt (etwa 19 km nordöstlich) und Itzehoe (etwa 29 km nordwestlich).

Die Rantzauer Schlossinsel entstand in ihrer heutigen Form durch Zusammenlegung dreier Inseln einer mittelalterlichen Burganlage im 18. und 19. Jahrhundert sowie der künstlichen Anlage des *Rantzauer Sees* in den 1930er Jahren. Vormalig drei von der Krückau umspülte Inseln einer mittelalterlichen Burganlage wurden seit dem 18. Jahrhundert sukzessive zusammengelegt. Rund um das 16. Jahrhundert verlor die Wasserburg ihren wehrhaften Charakter und entwickelte dafür ein eher repräsentatives Gepräge.

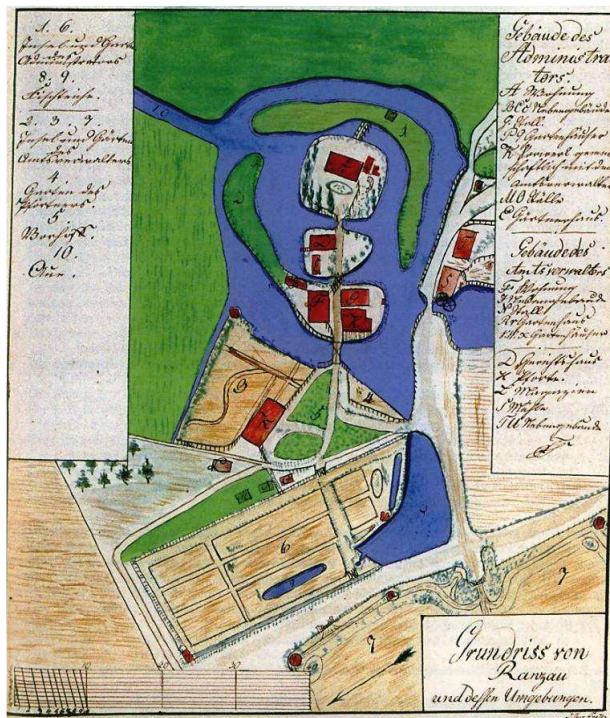


Abbildung 1: Schlossinseln im Jahre 1818 zur Zeit der dänischen Administratur

Das heutige Herrenhaus, gelegen Rantzau 15, und ehemalige Administratoren-Wohngebäude, das seit 1807 die Stelle des Schlosses der Grafen zu Rantzau einnimmt, wurde vom damaligen königlich-dänischen Landbaumeister des Herzogtums Holstein Christian Frederik Hansen entworfen. Seine klassizistische Architektur und die Lage am Ende der Haupteinfahrt der Schlossinsel machen dieses Gebäude zum städtebaulichen Herzstück der Insel.

Die Rantzauer Schlossinsel in Barmstedt hat aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte, ihres historischen Stadtgrundrisses mit dem Herrenhaus als Keimzelle der Stadt und der vielen noch erhaltenen historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude einen be-

sonderen geschichtlich-kulturellen Wert, den es in das Bewusstsein zu holen, zu stärken und für die Gesamtstadt zu nutzen gilt. Neben den denkmalgeschützten Gebäuden der Insel ist der Schlossplatz bzw. die Schlossinsel zudem als Gründenkmal geschützt.

2. Lage Herrenhaus auf der Rantzauer Schlossinsel

Das Fördergebiet *Rantzauer Schlossinsel* liegt im Süden des Stadtgebiets von Barmstedt auf und an der Südwestseite des Rantzauer Sees.

Das denkmalgeschützte Wohnhaus Rantzau 15 im Fördergebiet „Rantzauer Schlossinsel“ ist als ehemalige Amtswohnung weiterhin bewohnt und wird durch die Stadt Barmstedt vermietet. Es weist einen hohen Modernisierungsbedarf auf.

Es handelt sich um einen zweigeschossigen Backsteinbau auf niedrigem Granitquadersockel mit einem Walmdach. Das symmetrische, siebenachsige Gebäude weist große Fenster im Erdgeschoss auf, die an der Fassade mit profilierten Sandsteinrahmen umgeben sind. In der Horizontalachse befindet sich ein Mittelportal, zu dem eine zehnstufige

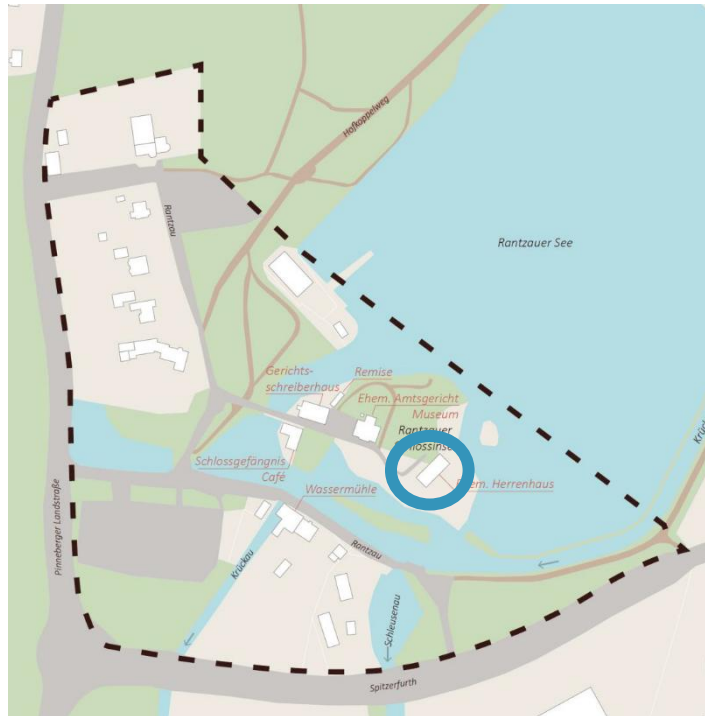


Abbildung 2: Lageplan Herrenhaus (umkreist)

Freitreppe mit schmiedeeisernem Handlauf führt. An der Südseite wurde eine Jugendstilveranda angebaut, die 2017 durch eine im Sturm umstürzende Linde beschädigt und noch nicht wieder repariert wurde.

Die Originalsubstanz ist in weiten Teilen noch vorhanden. Sie zeigt sich an der Fassade, in der Dachkonstruktion, in Teilen des Grundrisses, in der Geschosshöhe und am Deckenstück.

Vor 1984 wurde das Herrenhaus anlässlich der Schenkung an die Stadt Barmstedt durch das Land Schleswig-Holstein restauriert. Neben einer Verstärkung des Dachstuhls wurde eine Erneuerung der Dachdeckung und der Schornsteinköpfe durchgeführt, das Obergeschoss wurde besser wärmeisoliert, die Dachgesimse wurden restauriert, die Fenster vollständig durch neue Kastenfenster ersetzt, wobei die noch vorhandenen mundgeblasenen Fenster der Rückfassade für die Hauptfassade verwendet wurden. Der Haupteingang wurde restauriert, die Freitreppe gereinigt und mit einem schmiedeeisernen Handlauf versehen. Regenrinne, Fallrohre wurden erneuert und eine Blitzschutzanlage eingebaut. Für die Fassade wurden schadhafte Verblendsteine ausgewechselt durch Abbruchmaterial oder einen sog. Geestziegel, Format deutsch-8 Zoll. Das Gesimsband (laufender Hund) wurde sorgfältig restauriert. Die Außentüren erhielten Leuchten in Laternenform.

3. Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung für das Herrenhaus



Abbildung 3/4: Risse im Treppenhaus



Abbildung 5/6: Risse, Feuchteschäden und Stützen im Keller



Abbildung 7/8: Notgesicherte Veranda

Das „Museum der Grafschaft Rantzau“ soll zukünftig im Herrenhaus untergebracht werden und gleichzeitig anderen Akteuren Veranstaltungen im herzustellenden südlichen Saal bieten.

Die Dauerausstellung des Heimatmuseums auf der Rantzauer Schlossinsel wird vom ehemaligen Amtsgericht in das heute als Doppel-Wohnhaus genutzte Herrenhaus auf der Rantzauer Schlossinsel umziehen. Während der Umbauten zum Wohnhaus wurden einige Wände hinzugefügt, die die ursprüngliche repräsentative offene und großzügige Intention des ursprünglichen Architektonischen Entwurfs mindern. Für das Museum soll die Großzügigkeit der Räume wieder hergestellt, und für die Öffentlichkeit nach heutigen Anforderungen an moderne Heizungs- und Lüftungstechnik sowie barrierefrei zugängliche Sanitäreanlagen zugänglich gemacht werden. Ein erstes Energiekonzept für die Rantzauer Schlossinsel wurde erstellt und soll bei der Energieplanung berücksichtigt werden.

Dafür sind folgende Umbauten nötig:

Zugang: Als Haupteingang wird das Mittelportal auf der Westseite genutzt.

Der Eingangsbereich mit dem Windfang und dem Treppenhaus wird repräsentativ hergerichtet. Er wird die Tourist-Info, den Museumsshop und eine Kasse aufnehmen. Rollstuhlfahrende und Mobilitätseingeschränkte benutzen den an der Nordseite anzubringenden Fahrstuhl, der eine umlaufende Treppe als Notausgang besitzt. Er soll auch Lastentransporte ermöglichen, die für den Betrieb des Museums unabdingbar sind. Deshalb soll er neben dem Erdgeschoss, auch das Obergeschoss und den Keller zugänglich machen.

Die Stadt Barmstedt beabsichtigt, Fachplanungsbüros mit den Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung zu beauftragen.

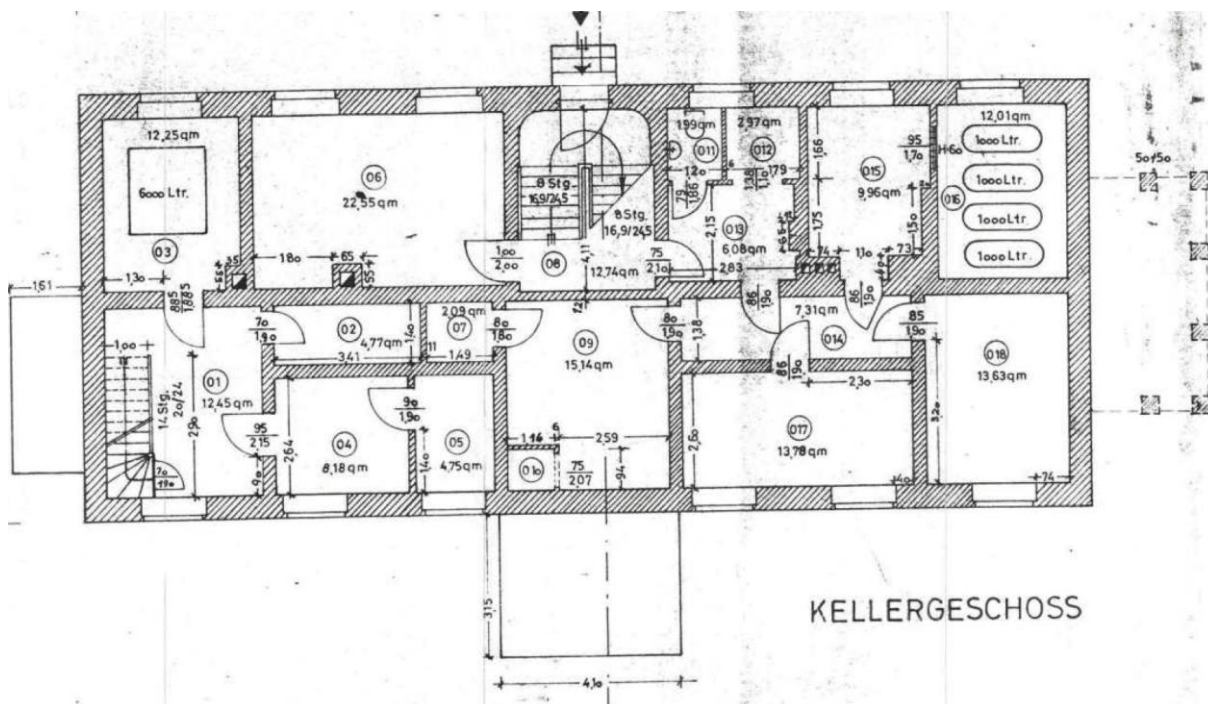
4. Vorgesehene Terminplanung

Terminplanung	bis
Tag der Absendung der Bekanntmachung	04.06.2026
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen	15.06.2026
Beantwortung fristgemäß eingegangener Aufklärungsfragen	17.06.2026
Angebotsfrist	19.06.2026
Versand Vorinformation gem. § 134 GWB	29.06.2026
Frühestmöglicher Zeitpunkt Zuschlagserteilung	09.07.2026
Zuschlags- und Bindefrist*	17.07.2026

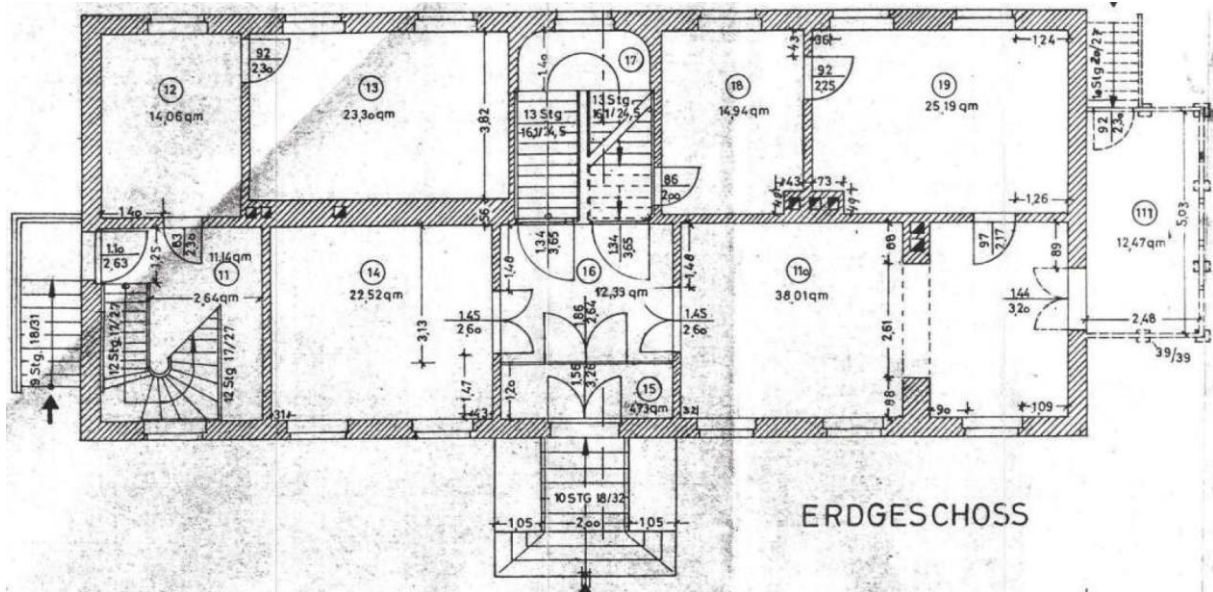
Leistungserbringung	Technische Ausrüstung
ab 13. Juli 2026	Beginn
21. August 2026	Fertigstellung Lph 1 + 2 Grundlagenermittlung und Vorplanung
13. November 2026	Fertigstellung Lph 3 + 4 Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Dezember 2026	Einreichung Förderantrag Prüfung MIKWS
ab I. Q. 2027 bzw. nach Zustimmung des Fördermittelgebers	Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen

5. Flächenangaben Herrenhaus, Rantzaу 15

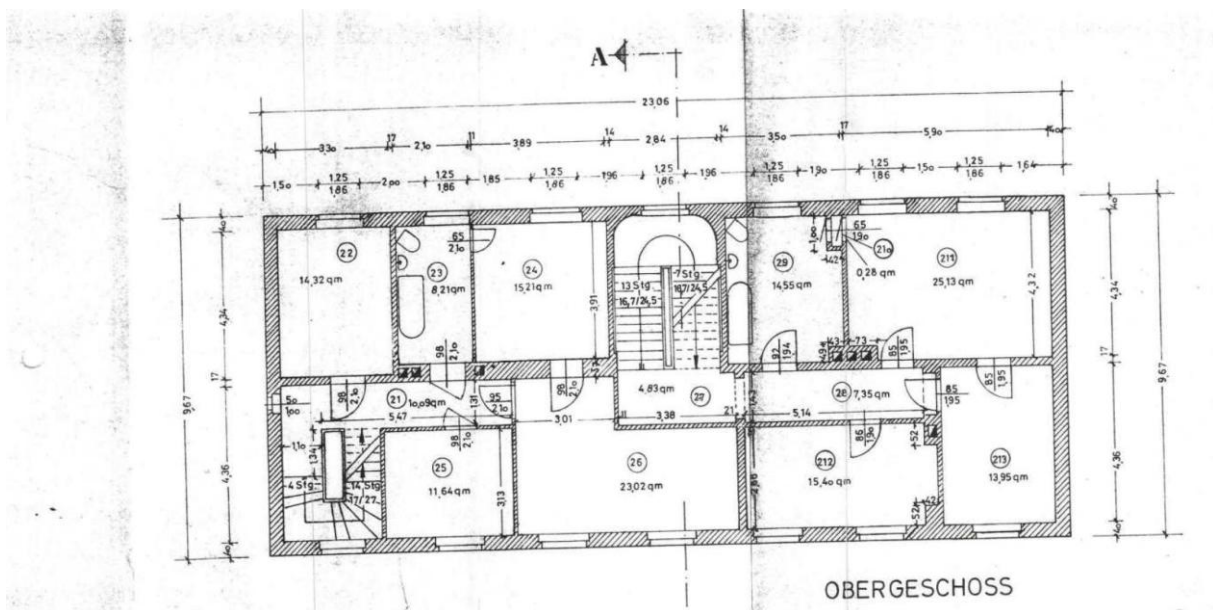
- Kellergeschoss: 163,65 qm



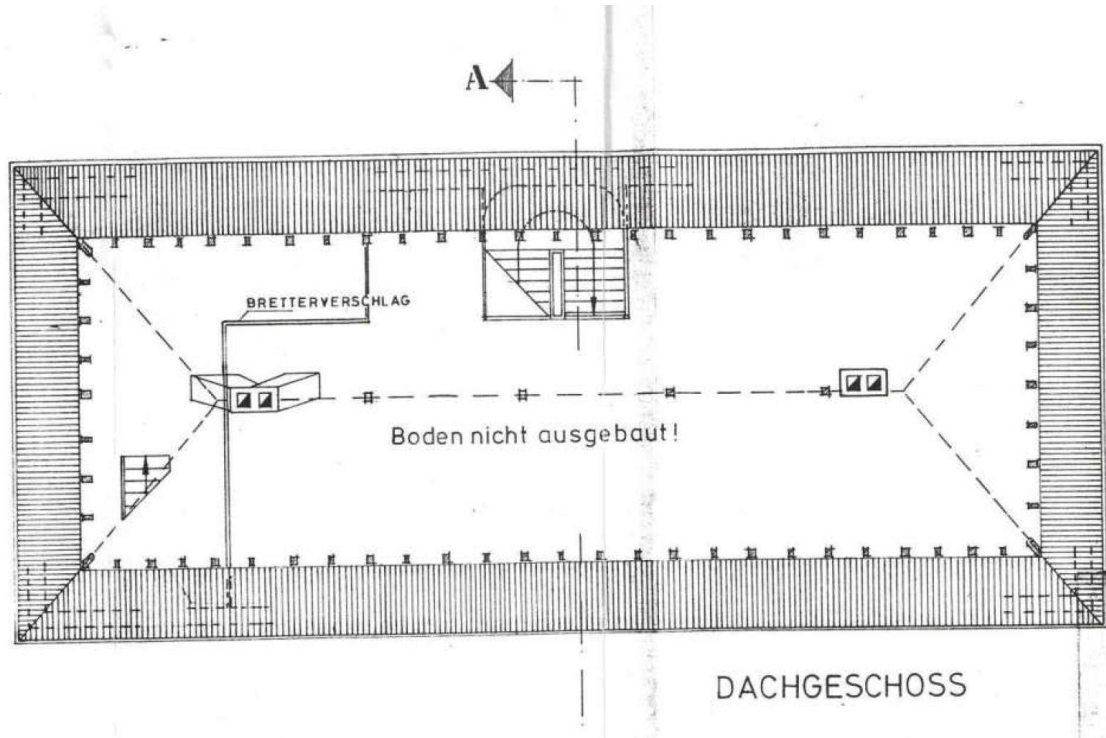
- Erdgeschoss = 203,19 qm



- Obergeschoss: 163,98 qm



- Dachgeschoss: 23,06 m x 9,67 m = 222,09 qm



- Herrenhaus gesamt: = 530,82 qm (Ohne Dachboden)

6. Denkmalschutz

Alle Gebäude auf der Insel sowie die Mühle und ihr Speicher sind in der Denkmalliste des Kreises Pinneberg als bauliche Anlagen verzeichnet, ebenso das Stauwehr und die Wasserführung der Krückau. Der sog. Schlossplatz bzw. die Schlossinsel ist zudem als Gründenkmal geschützt. Als Naturdenkmale sind die sogenannte 1000-jährige Eiche, die benachbarten zwei Eichen an der Straße Rantzau im Nordwesten und die Stieleiche nahe Rantzau 7 geschützt.

Bei allen Arbeiten an den Freianlagen auf der Insel ist zu beachten, dass es sich um ein Bodendenkmal mit einer 900-jährigen Geschichte handelt. Zudem handelt es sich bei der Insel und ihrer Umgebung um ein archäologisches Interessengebiet, also um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Wasserflächen sind als Munitionsverdachtsflächen eingestuft. Eine Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde, dem

archäologischen Landesamt sowie dem Landeskriminalamt ist erforderlich, wenn die jeweiligen Belange berührt werden.

7. Leistungen

Mit diesem Vergabeverfahren beabsichtigt die Auftraggeberin die Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI für die Modernisierung und Instandsetzung des Herrenhauses und den Umbau zu dem Museum der Grafschaft Rantzau zu vergeben. Zu erbringen sind die Planungsleistungen für die Anlagengruppen 1 und 2 und 4 und 5 nach § 53 Abs. 2 HOAI. Die Anlagengruppen 3 und 8 sind optional zu erbringen, wenn sich der Bedarf mit dem Fortschritt der Planung ergibt.

Der Honorarzonen, die der Auftraggeber den Planungsleistungen zuordnet, sowie die voraussichtlichen anrechenbaren Kosten sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

In der ersten Stufe sind die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) nach HOAI zu erbringen.

Mit der Grundlagenermittlung LPH 1 soll nach Beauftragung am 13.07.2026 begonnen werden. Die Vorplanung LPH 2 ist am 21.08.2026 abzuschließen.

Anlagengruppe	Honorarzone, Honorarsatz	voraussichtliche anrechenbare Kosten
1 - Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II, Basissatz	73.410,00 €
2 - Wärmeversorgungsanlagen	II, Basissatz	127.244,00 €
3 - Lufttechnische Anlagen (opt.)	II, Basissatz	14.682,00 €
4 - Starkstromanlagen	II, Basissatz	225.124,00 €
5 - Fernmelde	II, Basissatz	39.152,00 €
8 – Gebäudeautomation (opt.)	II, Basissatz	9.788,00 €

Nebenkosten sind als Pauschale in Prozent anzugeben. In den Nebenkosten enthalten sind sämtliche Kosten, wie Reisekosten, Vervielfältigungskosten, EDV, Porto, Telefon etc.

Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt. Die konkreten Regelungen zur stufenweisen Beauftragung sind dem Ingenieurvertrag (Anlage 5) zu entnehmen.

8. Hinweis zur Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung

Für die geplante Maßnahme wird die Stadt Barmstedt Mittel aus der Städtebauförderung in Anspruch nehmen. Für den Förderantrag sind die Planungs- und Erläuterungsunterlagen entsprechend den Anforderungen der zum Zeitpunkt des Beginns der Sanierungsmaßnahmen geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (bis 2026 StBauFR SH 2015) zu erstellen. Insbesondere die Vorgaben der Anlage 16 der StBauFR SH 2015 – Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Errichtung/Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung gemäß B 2.2.5 StBauFR SH 2015 - sind zu berücksichtigen.