Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Umbau, statische Instandsetzung und Sanierung der denkmalgeschützten Münsterlandhalle in Cloppenburg

Entwurf

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß VgV zur Vergabe von

Fachplanung Technische Ausrüstung

Auftraggeber:

Stadt Cloppenburg

INHALTSVERZEICHNIS

1 Beschreibung des Projektes 2

2 Zu vergebende Leistungen 4

3 Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung 5

3.1 Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung 5

3.2 Besondere Leistungen 7

3.3 Nebenkosten 7

4 Leistungszeitraum 8

5 Allgemeine Hinweise 8

5.1 Besprechungen 8

5.2 Bereitstellung und Übergabe von Unterlagen 8

5.3 Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974 9

6 Anlagen 10

Entwurf

1 Beschreibung des Projektes

Die denkmalgeschützte Münsterlandhalle (Baujahr 1929/1930, Bühnen-Erweiterung 1958) in Cloppenburg wurde aufgrund statischer Mängel an der tragenden Holzkonstruktion sowie brandschutzbezogenen Mängeln 2022 stillgelegt.

Die Halle wurde 1929 als Markt-Viehauktionshalle erbaut und 1958 erweitert. Die Halle wurde jahrelang für Viehauktionen, Festlichkeiten und anderweitige Veranstaltungen genutzt.

Das gesamte Ensemble besteht derzeit aus der Haupthalle und den Nebenhallen (Zwischenbau, Nebenhalle und Masterrindhalle).



Die Münsterlandhalle hat ein kleines/stark beschränktes, starres und damit wenig flexibel nutzbares Raumangebot, eine „Minimalstausstattung" und keine wirkliche Veranstaltungsinfrastruktur. Um weiterhin als Standort attraktiv zu sein und im Wettbewerb mit anderen Städten bestehen zu können, muss die Stadt Cloppenburg ein Angebot für Kultur- und Gesellschaftsveranstaltungen stellen. Gleichzeitig besteht am und für den Standort Cloppenburg auch ein Bedarf und eine Nachfrage von Organisationen, Unternehmen und Privatpersonen nach Veranstaltungskapazitäten für die Durchführung von Veranstaltungsformaten wie z. B. Konzerte, Shows, Feiern, beruflich motivierte sowie auch gesellschaftliche/private Events. Die Veranstaltungsstätte Münsterlandhalle entspricht dabei nicht mehr oder nur noch in Teilen den marktüblichen Standards und Anforderungen.

Ziel ist die Wiederinbetriebnahme als ganzjährig nutzbarer Veranstaltungsraum mit flexibler, symbiotischer Nutzung der Haupthalle, Nebenhalle und Masterrindhalle. Die Umbaumaßnahmen

Entwurf

sollen unter Berücksichtigung der NVStättVO, der Vorgaben des Denkmalschutzes sowie der anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

Die Entwurfsplanung (Objektplanung Gebäude für die Haupthalle und die Nebenhallen sowie die Tragwerksplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung ausschließlich für die Haupthalle) wurde bereits erstellt.

Zur Erfüllung der Anforderungen für vielfältige Veranstaltungen wurde ein Konzept entwickelt, das neben der Haupthalle auch die Nebenhalle und Masterrindhalle einbezieht. Ein zentraler neuer Eingang ermöglicht die Erschließung von Haupthalle und Nebenhalle sowie eine Symbiose beider oder einzelne Nutzungen.

In der Masterrindhalle sollen Seminarräume entstehen. Diese Räume sollen unabhängig von der Haupthalle genutzt werden können. Geplant sind drei flexible Seminarräume sowie ein größerer Seminarraum.

Die Gastronomie soll in der Nebenhalle untergebracht werden und soll sowohl für kleinere Veranstaltungen als auch für die Gesamtnutzung zur Verfügung stehen, des Weiteren soll sie als Mensa für die neuen Seminarräume in der Masterrindhalle zur Verfügung stehen.

Der bisherige Zwischenbau zwischen Nebenhalle und Münsterlandhalle soll zu einem offenen Eingangsbereich umgestaltet werden, der bei großen Veranstaltungen als Vorraum dient. Mit Glasdach ausgestattet, entsteht ein attraktiver Raum für Ausstellungen, kleinere Veranstaltungen oder als Erweiterung der Gastronomie.

Der Eingangsbereich wird als einladender, lichtdurchfluteter Empfang gestaltet. Nebenhalle und Seminarbereich erhalten einen eigenen unabhängigen Eingang für maximale Flexibilität.

Für Backstage, Verwaltung und Technik ist ein rückwärtiger Eingang vorzusehen. Der jetzige Eingang wird durch Außengestaltung revitalisiert. Veranstaltungstechnik, Backstage-Bereich sowie Büro- und Lagerflächen sollen neu angeordnet werden, mit Lager- und Bürofläche über zwei Etagen. Dafür soll ein Aufzug eingebaut werden, der das Verladen notwendiger Materialien erleichtert.

Im Rahmen dieser Ausschreibung wird die Fachplanung Technische Ausrüstung vergeben. Die Objektplanung Gebäude und die Tragwerksplanung werden parallel in einem gesonderten Verfahren ausgeschrieben.

Entwurf

Die Bruttogeschossfläche (BGF) der Münsterlandhalle (Haupt-, Neben- und Masterrindhalle) beträgt ca. 4.686 m². Die Baukosten für den Umbau und die Sanierung werden derzeit wie folgt geschätzt:

- KG 300: ca. 9,10 Mio. € brutto
- KG 400: ca. 4,88 Mio. € brutto

Weitere Informationen können der Anlage …[1] entnommen werden.

2 Zu vergebende Leistungen

Im Rahmen dieser Vergabe werden folgende Leistungen vergeben:

- Fachplanung Technische Ausrüstung (gesamtes Gebäude) Lph 1 (nur Nebenhallen), Lph 2 und 3 (nur Nebenhallen und ALG 3 Haupthalle), Lph 4 – 9 (Gesamtgebäude) gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15, Ziffer 15.1 für folgende Anlagengruppen:
    - 1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen,
    - 2. Wärmeversorgungsanlagen,
    - 3. Lufttechnische Anlagen.
    - 4. Starkstromanlagen,
    - 5. Fernmelde- und informationstechnische Anlagen,
    - 6. Förderanlagen,
    - 7. Nutzungsspezifische Anlagen (insbesondere küchentechnische Anlage und Anlagen zur Brandbekämpfung, z. B. Feuerlöscher / Wandhydranten / Trockenleitung),
    - 8. Gebäudeautomation
- Besondere Leistung:
    - Einarbeitung in das Projekt.

Entwurf

[1] Die Anlagen werden mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

3 Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung

3.1 Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung

Der Auftragnehmer hat sämtliche Teilleistungen der Lph 4 - 9 gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15, Ziffer 15.1 je Anlagengruppe für das Gesamtgebäude zu erbringen (siehe auch nachstehende Tabelle).

Für die Haupthalle besteht bereits eine Entwurfsplanung (Lph 3) der Technischen Ausrüstung, so dass für diesen Bereich nur Leistungen ab Lph 4 erforderlich sind.

Eine Ausnahme bildet die Anlagengruppe 3 (Lufttechnische Anlagen). Es soll eine grundsätzliche Änderung der bestehenden Planung erfolgen, so dass diese Planungsleistungen für die Haupthalle ab Lph 2 beauftragt wird. Verwendbare Angaben aus der bestehenden Planung sind bei der Honorarkalkulation zu berücksichtigen. Die denkmalgeschützte Haupthalle soll unter Berücksichtigung der Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) mit einem geeigneten Lüftungskonzept ausgestattet werden. Aufgrund der besonderen konstruktiven Gegebenheiten des historischen Tragwerks sowie der denkmalpflegerischen Anforderungen ist die Umsetzung eines konventionellen, starren und zentralen Lüftungssystems nur eingeschränkt bzw. nicht zielführend. Daher soll ein alternatives, dezentrales und möglichst flexibles Lüftungskonzept verfolgt werden, das auf dem Prinzip der freien Lüftung basiert. Ziel ist es, die erforderlichen Anforderungen an die Lüftung und den Luftaustausch im Veranstaltungsbetrieb sicherzustellen und gleichzeitig Eingriffe in die denkmalgeschützte Bausubstanz sowie das prägende Tragwerk auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Für die Nebenhallen ist die Planung der technischen Ausrüstung für alle Anlagengruppen vollumfänglich (Lph 1 – 9) zu erbringen.

Entwurf

Bewertung der Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 55 HOAI	Bewertung Ist v.H. § 55 HOAI
1	Grundlagenermittlung **(nur Nebenhallen)**	2	2
2	Vorplanung **(nur Nebenhallen und ALG 3)**	9	9
3	Entwurfsplanung **(nur Nebenhallen und ALG 3)**	17	17
4	Genehmigungsplanung	2	2
5	Ausführungsplanung	22	22
6	Vorbereitung der Vergabe	7	7
7	Mitwirkung bei der Vergabe	5	3*
8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35	35
9	Objektbetreuung	1	1
Gesamt Lph 1 - 9		**100**	**98**

*Reduzierung aufgrund der Verwendung eines E-Vergabesystems und Übernahme von Tätigkeiten durch eine Vergabestelle

Leistungen des verbindlichen Teils der HOAI 2021 werden mit einem Berechnungshonorar nach den Parametern der HOAI (d. h. auf Basis der anrechenbaren Kosten, der Honorarzone und des %-Satzes der einzelnen Leistungsphasen) vergütet. Hiervon abweichende Abrechnungsvorschläge (z. B. Pauschalierung) können nicht berücksichtigt werden. Die von der Vergabestelle vorgegebenen Honorarparameter sind für die Angebotserstellung verbindlich. Die Bieter haben jedoch die Möglichkeit, einen Abschlag oder Zuschlag auf den HOAI-Basishonorarsatz anzubieten (siehe Datei „Honorarübersicht“ [2]).

Die anrechenbaren Kosten für die einzelnen Anlagengruppen nach der Kostenschätzung sowie die Honorarzonen sind im Folgenden aufgeführt:

[2] Die Dateien „Honorarübersicht“ und „Preisblatt“ sowie die anrechenbaren Kosten und Honorarzonen werden mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

Entwurf

Anlagengruppe	Anrechenbare Kosten (EUR -netto-)	Honorarzone
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Es wird ein Umbauzuschlag nach Wahl des Auftragnehmers (0 % bis max. 50 %) vergütet. Die Vorgaben der HOAI 2021 sind zu beachten.

Die Abrechnung der Grundleistungen ab Lph 4 erfolgt auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung auf Grundlage der HOAI 2021. Für die Leistungsphasen in denen die Kostenberechnung noch nicht vorliegt (Lph 1 bis 3) erfolgt die Abrechnung der Grundleistungen auf der Grundlage der Kostenschätzung.

Für die vorgesehenen Bearbeiter sind die Stundensätze anzugeben (siehe Datei „Preisblatt“).

3.2 Besondere Leistungen

Der Auftragnehmer hat die nachstehende besondere Leistung zu erbringen. Diese Leistung wird als Pauschalhonorar mit einem Festbetrag abgerechnet.

- Einarbeitung in das Projekt.

3.3 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI 2021 pauschal erstattet mit dem in der Honorarübersicht angegebenen Prozentsatz in Bezug auf das Nettohonorar. Zu den Nebenkosten zählen die Kosten gemäß § 14 Absatz 2 HOAI 2021 (u. a. Fahrtkosten, Kosten für Vervielfältigungen, Fotos, etc.).

Entwurf

4 Leistungszeitraum

Der Leistungszeitraum beginnt mit Vertragsunterzeichnung (voraussichtlich 06/2027) und endet mit dem Abschluss der Leistungsphase 9. Angestrebt wird eine Fertigstellung bis Ende 2029.

5 Allgemeine Hinweise

5.1 Besprechungen

Die Planungsbesprechungen finden voraussichtlich im 2-Wochen-Rhythmus statt. Sie werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber entweder als Präsenzbesprechung im Hause des Auftraggebers oder als Videokonferenz durchgeführt. Die Besprechungen sind durch den Auftragnehmer vorzubereiten und zu protokollieren.

Im Zuge der Leistungserbringung sind weitere Besprechungen und sonstige Abstimmungstermine mit allen am Projekt Beteiligten erforderlich.

Die Teilnahme an Besprechungen ist inkl. Vor- und Nachbereitung in den Grundleistungen enthalten.

Während der Ausführung finden wöchentlich Baubesprechungen statt. Die Teilnahme an den Baubesprechungen ist inkl. Vor- und Nachbereitung im Honorar enthalten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich an den Besprechungsterminen teilzunehmen, diese soweit erforderlich zu leiten und zu dokumentieren. Die Protokolle sind jeweils spätestens 3 Tage nach durchgeführter Besprechung dem Auftraggeber zur Freigabe zu übergeben.

Der Auftragnehmer stellt im Vorfeld von Besprechungen sicher, dass bei Durchführung der Besprechungen aus seinem Hause Mitarbeiter mit den erforderlichen Fach- und Entscheidungskompetenzen anwesend sind. Der Auftraggeber ist über sämtliche Besprechungstermine vorab zu informieren.

5.2 Bereitstellung und Übergabe von Unterlagen

Unterlagen des laufenden Bearbeitungsprozesses, insbesondere Pläne (Zeichnungen, Karten und sonstige Plandarstellungen), Berichte, Beschreibungen und Berechnungen, die beim Auftragnehmer im Zuge der Leistungserbringung anfallen, sind in dem für die Bearbeitung sowie für die Abstimmung mit dem Auftraggeber, Behörden und sonstigen Projektbeteiligten erforderlichen Umfang zu erstellen

Entwurf

und bereitzustellen. Die Art und der Umfang der Bereitstellung sowie die erforderlichen Datei- und Austauschformate (Planunterlagen im dwg - Format sowie im pdf-Format, Beschreibungen und Berechnungen als Word- bzw. Excel-Datei) sind rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Die Ergebnisunterlagen sind dem Auftraggeber in analoger Form bis 2-fach und in digitaler Form über einen vom Auftragnehmer bereitgestellten geeigneten Cloud-Dienst oder Download-Link zur Verfügung zu stellen.

Die Endkontrolle der dem Auftraggeber zu übergebenden und digital bereitzustellenden Unterlagen obliegt dem Auftragnehmer.

5.3 Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974

Der Auftragnehmer und seine mit der Leistung befassten Mitarbeiter werden mit der Auftragsvergabe gemäß § 1 Verpflichtungsgesetz verpflichtet. Der Einsatz anderer Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten, darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen.

Entwurf

6 Anlagen

- Anlage 1: …
- Anlage 2: …
- Anlage 3: …

Die Anlagen werden mit der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes zur Verfügung gestellt.

Entwurf