

Grundhafte Sanierung der Gebäudehülle der Stadtkirche St. Marien in Meiningen

Los 1 – Objektplanung Gebäude (Gesamtvorhaben) nach § 34 HOAI

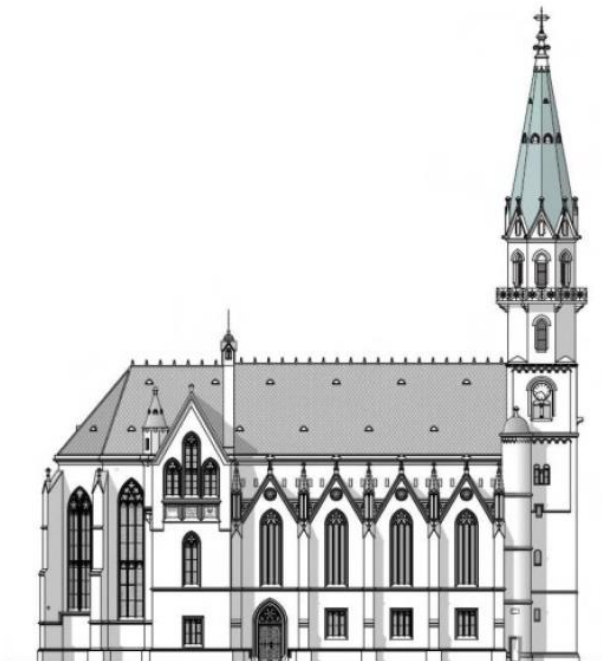
Los 2 – Fachplanung Tragwerk nach § 51 HOAI

Los 3 – Restauratorische Fachplanung

Aufgabenstellung

Inhalt

1. Ausgangssituation	1
2. Ziel der Planung.....	3
3. Vorgesehene Beauftragungsart	4
4. Weitere Anforderungen und Kostenrahmen.....	6
5. Zeitplan.....	7
6. Zusätzlich bereitgestellte Unterlagen für die Bieter	8
7. Besondere Anforderungen an die Planung/Durchführung der Sanierungsmaßnahmen	8



1. Ausgangssituation

Die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Meiningen beabsichtigt die umfassende denkmalgerechte Sanierung der Stadtkirche St. Marien in Meiningen. Die Stadtkirche stellt eines der bedeutendsten Kulturdenkmale der Stadt Meiningen dar und prägt aufgrund ihrer historischen, städtebaulichen und kirchengeschichtlichen Bedeutung in besonderem Maße das Stadtbild. Die heutige Gestalt der Kirche ist das Ergebnis einer jahrhundertelangen Baugeschichte mit zahlreichen Erweiterungen, Umbauten und Instandsetzungen. Insbesondere der grundlegende Umbau in den Jahren 1884 bis 1889 prägt das heutige Erscheinungsbild des Bauwerks. Zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wurde bereits eine umfassende Sanierungskonzeption erstellt. Diese beinhaltet eine bauhistorische Einordnung, eine detaillierte Schadens- und Mängelanalyse, Zustandsbewertungen der einzelnen Bauteile sowie Empfehlungen zu erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und deren abschnittsweiser Umsetzung. Darüber hinaus wurden bereits verschiedene Fachgutachten und restauratorische Untersuchungen erarbeitet, welche den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden. Die festgestellten Schäden betreffen unter anderem die Natursteinfassaden, Dach- und Turmkonstruktionen, Dachdeckungen und Verblechungen, Bleiverglasungen, Fenster und Türen sowie Teilbereiche der Tragkonstruktionen. Ebenso sind Maßnahmen zum Erhalt der historischen Ausstattung vorgesehen.

Die Stadtkirche „Unserer lieben Frauen“ bildet das geistliche und kulturelle Zentrum der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Meiningen. Sie dient als Gottesdienststätte der Kirchgemeinde und wird regelmäßig für Gottesdienste, kirchliche Festveranstaltungen sowie Veranstaltungen der Gemeindegemeinschaft genutzt. Darüber hinaus ist die Kirche ein bedeutender Veranstaltungsort für Konzerte unterschiedlichster musikalischer Stilrichtungen und stellt mit ihrer weithin sichtbaren Silhouette einen prägenden Bestandteil des historischen Stadtbildes von Meiningen dar. Während der Sommermonate ist insbesondere der Turm mit seinem Aussichtspunkt ein beliebtes Ziel für Besucher und Touristen.

Das Kirchengebäude besitzt eine äußere Länge von ca. 42,80 m, eine Breite von ca. 23,20 m, eine Dachfirsthöhe von ca. 23,61 m sowie eine Gesamthöhe der beiden Türme von rund 50 m.

Die Geschichte der Stadtkirche reicht bis in das frühe 11. Jahrhundert zurück. Nach ihrer Gründung im Jahr 1003 und der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahr 1008 wurde das Bauwerk über Jahrhunderte mehrfach erweitert und umgestaltet. Die heute prägende Gestalt entstand insbesondere durch den umfassenden Umbau in den Jahren 1884 bis 1889, bei dem das Langhaus und der Südturm neu errichtet und ältere Bauteile, insbesondere der Chor und der Nordturm, in die Neubauplanung integriert wurden. Während des Zweiten Weltkrieges erlitt die Kirche erhebliche Schäden an Dachdeckung, Bleiverglasungen und der Orgel. In den folgenden Jahrzehnten erfolgten zahlreiche Wiederherstellungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Ungeachtet der bereits durchgeführten Instandsetzungen besteht weiterhin ein erheblicher Sanierungsbedarf. Insbesondere die Natursteinfassaden, Dach- und Tragwerkskonstruktionen sowie die historischen Bleiverglasungen weisen alters- und witterungsbedingte Schäden auf, die eine umfassende und aufeinander abgestimmte Sanierungsplanung erforderlich machen.

Vor diesem Hintergrund soll die Stadtkirche unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer, konstruktiver, restauratorischer und wirtschaftlicher Anforderungen nachhaltig instandgesetzt und für ihre zukünftige Nutzung langfristig gesichert werden. Ziel ist eine abschnittsweise umsetzbare Gesamtsanierung unter größtmöglichem Erhalt der historischen Bausubstanz.

Zur Durchführung der Planungsleistungen werden im Rahmen dieses Vergabeverfahrens folgende Fachlose vergeben:

Los 1 – Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff. HOAI

Los 2 – Fachplanung Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff. HOAI – für Dachsanierung (Dachstuhl, Anschluss- und Knotenpunkte, Turmumgänge) sowie besondere Leistungen

Los 3 – Restauratorische Fachplanung – Natursteinsanierung (Fassade) und Verglasung (Bleiverglasung)

Die Fachplanung der Technischen Ausrüstung ist nicht Bestandteil dieses Vergabeverfahrens und wird zu einem späteren Zeitpunkt separat vergeben.

2. Ziel der Planung

Ziel der Planungsleistungen ist die Entwicklung einer technisch, wirtschaftlich und denkmalpflegerisch abgestimmten Gesamtlösung zur nachhaltigen Sanierung der Stadtkirche St. Marien.

Die Objektplanung Gebäude übernimmt hierbei die Federführung der Gesamtmaßnahme. Sie koordiniert sämtliche an der Planung beteiligten Fachplaner sowie die später separat zu beauftragende Fachplanung der Technischen Ausrüstung und führt die einzelnen Fachbeiträge zu einer schlüssigen und genehmigungsfähigen Gesamtplanung zusammen. Hierzu gehören insbesondere die fachliche Abstimmung der Planungsbeteiligten, die Integration restauratorischer und statischer Anforderungen in die Gesamtplanung sowie die Koordinierung sämtlicher Planungsergebnisse über alle Leistungsphasen hinweg.

Die Tragwerksplanung umfasst im Wesentlichen die Untersuchung, Planung und statische Bearbeitung der Dachtragwerke einschließlich der hierfür erforderlichen Nachweise sowie der sich hieraus ergebenden konstruktiven Maßnahmen. Im Zuge der weiteren Planung können zusätzliche tragwerksrelevante Maßnahmen erforderlich werden. Soweit diese derzeit noch nicht abschließend bestimmt werden können, erfolgt deren Bearbeitung im Bedarfsfall als besondere Leistungen. Grundlage hierfür bilden insbesondere die im Sanierungskonzept beschriebenen statischen Untersuchungen und Empfehlungen.

Die restauratorische Fachplanung umfasst die denkmalpflegerische Begleitung der Sanierungsmaßnahme mit den Schwerpunkten der Natursteinrestaurierung, der Bleiverglasungen sowie der restauratorischen Untersuchungen. Hierzu gehören insbesondere die Untersuchung und Bewertung des Bestandes, die Erarbeitung restauratorischer Maßnahmenkonzepte, die Abstimmung mit den Denkmalfachbehörden sowie die restauratorische Begleitung während der Bauausführung.

Alle Planungsleistungen sind unter Beachtung der denkmalrechtlichen Anforderungen, der einschlägigen technischen Regelwerke sowie unter größtmöglichem Erhalt der historischen Bausubstanz zu erbringen. Ziel ist eine dauerhaft wirtschaftliche und substanzschonende Sanierung, welche die historische Bedeutung der Stadtkirche wahrt und gleichzeitig den zukünftigen Nutzungsanforderungen gerecht wird.

Ein besonderer Schwerpunkt der Gesamtmaßnahme liegt auf der denkmalgerechten Instandsetzung der historischen Natursteinfassaden. Bereits im Zuge von Notsicherungsmaßnahmen im Jahr 2012 wurde festgestellt, dass insbesondere die Bekrönungselemente, Wimperge und Pfeilerköpfe kurz- bis mittelfristig einer umfassenden Sanierung bedürfen. Im Anschluss hieran wurde eine detaillierte Zustandsuntersuchung der Natursteinfassaden erstellt, deren Ergebnisse in die weitere Planung einzubeziehen sind. Wichtiger Leistungsinhalt ist die Bildung sinnvoller Bauabschnitte unter Beachtung der gegebenen Kostenrahmen der einzelnen Bauabschnitte in Abhängigkeit der zu Verfügung stehenden Fördermittel und Eigenanteile

3. Vorgesehene Beauftragungsart

Die Netto-Baukosten werden mit ca. 3,4 Mio. € angegeben und schlüsseln sich wie folgt auf:

KG 300	3.228.000 €
KG 400	150.000 €

Die Planungsleistungen für die denkmalgerechte Gesamtsanierung der Stadtkirche St. Marien werden im Rahmen dieses Vergabeverfahrens in drei Fachlosen vergeben. Die Vergabe erfolgt losweise.

Gegenstand der Beauftragung ist zunächst die Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß HOAI für das Gesamtvorhaben, mit der Option der weiteren Beauftragung der LPH 5-9 bzw. 5-6 für die Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte. Die Planungen der Leistungsphasen 1 bis 4 und die erforderlichen Klärungen zur Finanzierung (Fördermitteleinsatz) dienen als Grundlage für die Abstimmung und Festlegung der einzelnen Bauabschnitte. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 5-9 bzw. 5-6 erfolgt somit stufen- und abschnittsweise. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht.

Los 1 – Objektplanung Gebäude und Schwerpunkt Fassadensanierung

Für die Objektplanung Gebäude werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß §§ 33 ff. HOAI beauftragt. Optional ist eine stufen-/abschnittsweise Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 9 für die noch festzulegenden Bauabschnitte vorgesehen.

Die Objektplanung übernimmt die Federführung der Gesamtmaßnahme. Hierzu gehören insbesondere die Gesamtkoordination sämtlicher Planungsbeteiligter sowie die Zusammenführung aller Fachplanungen zu einer technisch, wirtschaftlich und denkmalpflegerisch abgestimmten Gesamtlösung.

Der Auftragnehmer hat die Sanierungsmaßnahme unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielstellungen, der vorhandenen Sanierungskonzeption sowie der Anforderungen des Auftraggebers fortzuentwickeln und sämtliche erforderlichen Planungsleistungen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu erbringen. Grundlage bildet die vorhandene Sanierungskonzeption mit den darin enthaltenen Zustandsanalysen, Maßnahmenempfehlungen und Fachgutachten.

Zu den wesentlichen Aufgaben gehören insbesondere:

- Analyse und Bewertung der vorhandenen Grundlagen und Fachgutachten,
- Entwicklung eines gesamtheitlichen Sanierungskonzeptes,
- Koordination sämtlicher Fachplanungen,
- Abstimmung mit der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde, dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie weiteren beteiligten Behörden,
- Integration restauratorischer und tragwerksplanerischer Anforderungen in die Gesamtplanung,
- Koordination der später separat zu beauftragenden Fachplanung Technische Ausrüstung,
- Mitwirkung bei der Fördermittelabwicklung sowie der Abstimmung mit den Fördermittelgebern, soweit erforderlich,
- Vorbereitung und Begleitung der abschnittswisen Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Die Objektplanung trägt die Gesamtverantwortung für die planerische Koordination der Sanierungsmaßnahme. Die Verantwortung der jeweiligen Fachplaner für ihre eigenen Fachplanungen bleibt hiervon unberührt.

Wesentlicher Bestandteil ist die Planung und Koordination der denkmalrechten Sanierung der historischen Natursteinfassade. Im Rahmen der weiteren Planung sind insbesondere folgende Maßnahmen planerisch zu berücksichtigen und mit der restauratorischen Fachplanung sowie der Tragwerksplanung abzustimmen:

- Erneuerung schadhafter Ver fugungen insbesondere an Sockelbereichen, Gesimsen, Pfeilern, Chor sowie Fensteranschlüssen,
- Instandsetzung und konservatorische Sicherung der Werksteine,
- Restaurierung der Bekrönungselemente und Wimperge einschließlich Wiedereinbau bereits gesicherter Bauteile,
- Ersatz korrodierter Verbindungsmittel durch dauerhaft geeignete Edelstahlverankerungen,
- Überprüfung und Erneuerung konstruktiver Witterungsschutzmaßnahmen, insbesondere der Abdeckungen und Verwahrungen,
- Überprüfung und gegebenenfalls Erneuerung der Dachentwässerung und der Anschlussbereiche zwischen Dach und Natursteinfassaden,
- Entfernung schädlicher Krusten, biologischer Bewuchsformen sowie ungeeigneter Altmateri alien unter größtmöglicher Schonung der historischen Substanz,
- Abstimmung sämtlicher Maßnahmen mit der restauratorischen Fachplanung und den zuständi gen Denkmalbehörden.

Darüber hinaus sind im Zuge der Planung vorhandene Rissbildungen an Türmen und Portalen unter Einbeziehung der Tragwerksplanung hinsichtlich ihrer Ursachen zu untersuchen und erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen fachübergreifend zu entwickeln.

Los 2 – Fachplanung Tragwerk für Dachsanierung (Dachstuhl, Anschluss- und Knotenpunkte, Turmumgänge) sowie besondere Leistungen)

Für die Fachplanung Tragwerk werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß §§ 49 ff. HOAI beauftragt. Optional ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen 5 und 6 vorgesehen.

Schwerpunkt der Tragwerksplanung ist die statisch-konstruktive Bearbeitung der Dachtragwerke einschließlich der hierzu erforderlichen Untersuchungen, Berechnungen und Nachweise. Grundlage bilden die bereits vorliegenden statischen Einschätzungen des Sanierungskonzeptes.

Hierzu zählen insbesondere:

- Überprüfung und Bewertung der vorhandenen Tragkonstruktionen,
- Erarbeitung erforderlicher Instandsetzungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen,
- Erstellung der statischen Berechnungen,
- konstruktive Abstimmung mit der Objektplanung sowie der restauratorischen Fachplanung,
- Entwicklung substanzschonender Lösungen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Be lange.

Im Zuge der weiteren Planung können zusätzliche statisch relevante Bauteile in die Bearbeitung einzu beziehen sein. Soweit diese derzeit noch nicht abschließend bestimmbar sind, erfolgt deren Bearbeitung im Bedarfsfall als Besondere Leistungen.

Los 3 – Restauratorische Fachplanung für Natursteinsanierung (Fassade) und Verglasung (Bleiverglasung)

Die restauratorische Fachplanung dient der denkmalgerechten Untersuchung, Bewertung und Begleitung der Sanierungsmaßnahmen an den besonders erhaltenswerten historischen Bauteilen und Ausstattungselementen der Stadtkirche.

Gegenstand der restauratorischen Fachplanung sind insbesondere

- die Natursteinrestaurierung der Fassaden und Werksteine,
- die restauratorische Bearbeitung der historischen Bleiverglasungen,
- Erarbeitung restauratorischer Maßnahmenkonzepte,
- Befunduntersuchungen,
- Zustands- und Mengenerfassungen,
- Mitwirkung bei der Festlegung geeigneter Restaurierungsverfahren,
- restauratorische Baubegleitung während der Ausführung,
- fachliche Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Die Beauftragung der restauratorischen Fachplanung erfolgt stufenweise in Abhängigkeit des Kostenrahmens und den sich hieraus ergebenden Bauabschnitten. Priorität hat zunächst die Sanierung der beiden Kirchtürme.

Die restauratorische Fachplanung ist während sämtlicher Planungsphasen eng mit der Objektplanung sowie der Tragwerksplanung abzustimmen.

4. Weitere Anforderungen und Kostenrahmen

Die Planungsleistungen sind unter Berücksichtigung der hohen denkmalpflegerischen Bedeutung der Stadtkirche sowie unter größtmöglichem Erhalt der historischen Bausubstanz zu erbringen. Sämtliche Maßnahmen sind nach den anerkannten Regeln der Technik sowie unter Beachtung der geltenden denkmalrechtlichen Vorschriften und einschlägigen Richtlinien zu planen und umzusetzen.

Die vorhandene Sanierungskonzeption einschließlich der darin enthaltenen Zustandsbewertungen, Fachgutachten und Maßnahmenempfehlungen bildet die wesentliche Planungsgrundlage. Die Auftragnehmer haben diese Unterlagen eigenverantwortlich zu prüfen, fortzuschreiben und erforderlichenfalls an den aktuellen Planungsstand anzupassen.

Während der gesamten Planungs- und Ausführungsphase ist eine enge und kontinuierliche Abstimmung zwischen den Auftragnehmern der einzelnen Lose sicherzustellen. Insbesondere Eingriffe in historische Tragwerke, Natursteinbauteile, Bleiverglasungen sowie historische Oberflächen sind frühzeitig fachübergreifend zu koordinieren.

Die Planung ist so auszurichten, dass eine wirtschaftliche und abschnittsweise Realisierung der Gesamtmaßnahme möglich ist. Hierbei sind sowohl die Belange des Denkmalschutzes als auch die Erfordernisse des laufenden Kirchenbetriebes und der öffentlichen Nutzung angemessen zu berücksichtigen.

Die Auftragnehmer haben im Rahmen ihrer Leistungen die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung der Gesamtmaßnahme zu schaffen. Sämtliche Planungsentscheidungen sind hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Auswirkungen nachvollziehbar zu dokumentieren.

Nach derzeitigen Planungsstand betragen die anrechenbaren Baukosten 3.4 Mio. € netto. Für die erforderlichen Planungsleistungen und die Umsetzung eines 1. Bauabschnittes stehen voraussichtlich etwa 1,0 Mio. € netto zur Verfügung. Diese bilden die vorläufige Kostenobergrenze.

Der Kostenrahmen basiert auf der vorhandenen Sanierungskonzeption und wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert sowie fortgeschrieben. Änderungen des Kostenrahmens infolge vertiefter Planungen oder aktualisierter Erkenntnisse bleiben vorbehalten.

Die Auftragnehmer sind verpflichtet, den Kostenrahmen während sämtlicher Planungsphasen kontinuierlich zu überwachen und den Auftraggeber unverzüglich auf absehbare Kostenabweichungen oder Risiken hinzuweisen. Wirtschaftliche und substanzschonende Lösungsansätze sind im Rahmen der Planung vorrangig zu berücksichtigen.

5. Zeitplan

Der anvisierte Zeitrahmen für das Bauvorhaben beläuft sich auf 5 Jahre. Konkrete Termine sind aktuell nicht bestimmbar, da die Durchführung der Bauabschnitte von der Mittelverfügbarkeit (Förderung, städtischer Miteleistungsanteil und Eigenmittel Kirchengemeinde) abhängt. Der Zeitplan soll sich wie folgt gestalten:

- Beginn Planungsleistung 1. Bauabschnitt: Frühjahr 2027
- Bauausführung 1. Bauabschnitt ab 2028
- Ein Bauabschnitt pro Jahr
- Anvisierte Fertigstellung: Ende 2031

6. Zusätzlich bereitgestellte Unterlagen für die Bieter

Der Auftraggeber stellt folgende Unterlagen zur Verfügung:

- a.** Sanierungskonzept von bgs aus dem Jahr 2018
- b.** Maßnahmen- und Kostenplan aus dem Jahr 2021
- c.** Gliederung der Bauabschnitte
- d.** Holzschutzgutachten

Der Fachplanung Restauration wird zusätzlich bereitgestellt:

- e.** Fassadensanierung – Kostenschätzung
- f.** Fotodokumentation Chorverglasung
- g.** Bericht Chorfenster

7. Besondere Anforderungen an die Planung/Durchführung der Sanierungsmaßnahmen

Das Vorhaben wird unter Verwendung von Fördermitteln finanziert werden. Mit Beginn der Planung sind die Vorgaben der Fördermittelgeber und folgender Bescheide etc. zu berücksichtigen (insbesondere ANBest-Gk 05/2019, NBest-Bau 08/2015, RZBau, Informationspflichten, Vergabeanforderungen, Mittelabrufe, Verwendungsnachweis und Dokumentation etc.).