Verbandsgemeindewerke Bernkastel-Kues
Neubau Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindewerke in Bernkastel-Kues / Andel
Vergabe von Planungs- und Überwachungsleistungen

Leistungsbeschreibung

Gegenstand der Planungsaufgabe ist der Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Verbandsgemeindewerke in Bernkastel-Kues im Stadtteil Andel einschließlich der zugehörigen Freianlagen und der Einbindung in den bestehenden Betriebsstandort auf dem Grundstück „Moselbahnstraße 14 in 54470 Bernkastel-Kues / Andel“.

Für das Vorhaben liegt bereits ein erster Konzeptentwurf vor, der als Grundlage für die weitere Planung dient.

Der derzeitige Planungsstand sieht ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude mit einem Brutto-Rauminhalt (BRI) von ca. 3.061 m³, einer Brutto-Grundfläche (BGF) von ca. 840 m², einer Netto-Raumfläche (NRF) von ca. 604 m² sowie einer Nutzfläche (NUF) von ca. 410 m² vor.
Das Raumprogramm umfasst im wesentlichen Büroarbeitsplätze für technische und kaufmännische Bereiche sowie Besprechungs-, Kommunikations-, Sozial-, Technik- und entsprechende Sanitär- und Nebenräume.

Der vorliegende Konzeptentwurf sieht eine flexible und langfristig anpassbare Gebäudestruktur in einem klaren Baukörper vor, in einer zeitgemäßen und energieeffizienten Bauweise. Ein zentraler, über die beiden Geschosse offener Lichthof innerhalb der Erschließungszone bildet den räumlichen Mittelpunkt des Gebäudes und dient der Belichtung, Kommunikation und natürlichen Belüftung der angrenzenden Bereiche.

Die einzelnen Funktionsbereiche im Gebäude „Büros/Besprechung“, „Erschließung“ und „Nebenräume“ sind klar gegliedert, gleichzeitig entsteht über die Mitte des Gebäudes und den Lichthof eine offene Kommunikationszone mit Aufenthaltsqualität.

Wesentliche Entwurfsziele sind eine hohe Nutzungsflexibilität und langfristige Anpassungsfähigkeit der Grundrissstruktur sowie kurze, funktionale Wege innerhalb des Gebäudes und eine gute Anbindung und Sichtbeziehung an das bestehende Betriebsgebäude auf dem Grundstück.

Der beauftragte Objektplaner hat die bisherige Konzeption und das zugrunde liegende Raum- und Funktionsprogramm gemeinsam mit dem Auftraggeber zu überprüfen, gegeben falls weiterzuentwickeln und mit den beteiligten Fachplanern abzustimmen. Dabei sind insbesondere Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und die langfristige Nutzungsflexibilität, aber auch eine differenzierte Fassadengestaltung zu berücksichtigen.

Mit Wirkung zum 01.01.2027 werden die Verbandsgemeindewerke Bernkastel-Kues in die Verbandsgemeindewerke AöR umgewandelt. Die AöR übernimmt alle Rechte und Pflichten der Verbandsgemeindewerke Bernkastel-Kues.

Die vorläufigen Baukosten für die Maßnahme werden erwartet:

KG			netto	netto
300		Bauwerk - Baukonstruktion	975.677,15 €	
400		Bauwerk – Technische Anlagen	447.386,80 €	
	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		60.000,00 €
	420	Wärmeversorgungsanlagen		120.000,00 €
	440	Elektrische Anlagen		179.386,80 €
	450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		32.000,00 €
	470	Nutzungsspezifische Anlagen		8.000,00 €
	480	Gebäudeautomation		36.000,00 €
	490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		12.000,00 €
500		Außenanlagen und Freiflächen	162.000,00 €	
600			149.500,00 €	

Die derzeitige Kostenermittlung basiert noch nicht auf abschließend vorliegenden Fachplanungen bzw. Untersuchungen, insbesondere hinsichtlich Statik, GEG, Baugrund, Schadstoffen, Brandschutz und Akustik.

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Erbringung der dafür erforderlichen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4, also bis zur Genehmigungsplanung beauftragt werden und anschließend die Leistungsphasen 5-9. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Die Leistungen werden losweise ausgeschrieben wie folgt:

Los 1 - Objektplanungsleistungen für Gebäude nach § 34 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 und in einem untergeordneten Umfang die Freianlagenplanung nach § 39 HOAI in den Leistungsphasen 1-9
Los 2 - Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung Elektro und HLS nach § 55 HOAI in den Leistungsphasen 1-9
Los 3 – Leistungen der Tragwerksplanung nach § 51 HOAI in den Leistungsphasen 1-6

Leistungszeit:
Fertigstellung des Bürogebäudes innerhalb von 2 Jahren nach der Auftragserteilung

Das Vorhaben wird aus öffentlichen Mitteln gefördert. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Bezüglich der Beschreibung der Leistung orientiert sich die Auftraggeberin an den Leistungsbildern der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.