

Ortsgemeinde Brauneberg und die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues

Sanierung des Bürger- und Feuerwehrgerätehauses Brauneberg

Vergabe von Planungs- und Überwachungsleistungen

Leistungsbeschreibung

Die Ortsgemeinde Brauneberg und die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues beabsichtigen die Sanierung und den Umbau des bestehenden Bürger- und Feuerwehrhauses in der Dusemonder Straße 50 in 54472 Brauneberg. Das Bürgerhaus und das Feuerwehrhaus befinden sich gemeinsam in einem zweigeschossigen Bestandsgebäude. Das Erdgeschoss wird als Feuerwehrhaus genutzt, während sich das Bürgerhaus mit dem Mehrzwecksaal im Obergeschoss befindet.

Gegenstand des Vorhabens ist eine umfassende bauliche, energetische, technische und funktionale Sanierung des Bestandsgebäudes unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen der beiden Nutzungsbereiche.

Das im Obergeschoss gelegene Bürgerhaus soll entsprechend den heutigen baulichen, energetischen und funktionalen Anforderungen saniert und barrierefrei umgebaut werden. Die Maßnahme umfasst insbesondere die Sanierung des bestehenden Bürgersaals, die Herstellung neuer Sanitäranlagen, die Errichtung eines angrenzenden Stuhllagers sowie Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung und zur Herstellung der Barrierefreiheit. Hierzu ist unter anderem die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses mittels eines Hublifts vorgesehen.

Das im Erdgeschoss gelegene Feuerwehrhaus soll entsprechend den heutigen Standards saniert und umgebaut werden. Neben der energetischen und technischen Sanierung sind insbesondere funktionale Anpassungen der Grundrissgestaltung, die Erneuerung und Neuordnung der Sanitär- und Umkleidebereiche sowie die Sanierung der bestehenden Fahrzeughallen vorgesehen. Darüber hinaus sind unter anderem die Erneuerung der Fenster- und Außentüren sowie der Fahrzeughallentore vorgesehen.

Für das Gesamtvorhaben liegen bereits Machbarkeitsstudien einschließlich Planunterlagen und Kostenschätzungen vor. Die darin entwickelte Planung soll grundsätzlich Grundlage der weiteren Planung sein und im weiteren Planungsprozess fortgeführt und umgesetzt werden. Erforderliche Konkretisierungen, Fortschreibungen und Anpassungen im Zuge der weiteren Planung bleiben hiervon unberührt.

Für das Bestandsgebäude liegt ferner eine Schadstofferkundung vor. Hierbei wurden unter anderem KMF-belastete Baustoffe sowie potenziell asbest- und FCKW-haltige Bauteile bzw. Stoffe festgestellt. Die Ergebnisse der Schadstofferkundung sind bei der weiteren Planung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Aufgrund der unterschiedlichen Kostenträger sind die Kosten der Maßnahmen für das Bürgerhaus und das Feuerwehrhaus soweit technisch und wirtschaftlich möglich getrennt zu planen und abzurechnen. Die Ausschreibung der Bauleistungen soll grundsätzlich gemeinsam erfolgen, wobei die Leistungen für das Bürgerhaus und das Feuerwehrhaus soweit technisch und wirtschaftlich möglich in getrennten Titeln auszuweisen sind, um eine eindeutige Kostenzuordnung und getrennte Abrechnung zu ermöglichen. Soweit einzelne Maßnahmen aufgrund der gemeinsamen Gebäudesubstanz nicht sachgerecht getrennt werden können, erfolgt die Kostenzuordnung zur Ortsgemeinde Brauneberg.

Die Baukosten für den Umbau des Bürgerhauses werden erwartet:

KG			netto	netto
300		Bauwerk - Baukonstruktion	381.271,36 €	
400		Bauwerk – Technische Anlagen	427.300,00 €	
	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		74.000,00 €
	420	Wärmeversorgungsanlagen		83.300,00 €
	430	Raumluftechnische Anlagen		55.000,00 €
	440	Elektrische Anlagen		141.000,00 €
	460	Förderanlagen		74.000,00 €
500		Außenanlagen und Freiflächen	14.048,45 €	

Die Baukosten für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses werden erwartet:

KG			netto	netto
300		Bauwerk - Baukonstruktion	272.821,79 €	

400		Bauwerk – Technische Anlagen	185.700,00 €	
	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		34.000,00 €
	420	Wärmeversorgungsanlagen		85.200,00 €
	430	Raumluftechnische Anlagen		10.000,00 €
	440	Elektrische Anlagen		56.500,00 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	17.250,00 €	

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:

Bauantragserstellung: Februar bis März 2027 (Ausarbeitung des Bauantrages innerhalb von 2 Monaten)

Erteilung Baugenehmigung: April bis Mai 2027

Ausführungsplanung / Ausschreibungen: Mai bis Juni 2027

Baubeginn: ab Juli 2027

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.