



Verbandsgemeinde
**Hunsrück
Mittelrhein**



Stadt Oberwesel

Generalsanierung und Erweiterung des Kath. Jugendheims

Leistungsbeschreibung

Los 2: Planungs- und Bauüberwachungsleistungen Technische Ausrüstung TGA HLS

Los 3: Planungs- und Bauüberwachungsleistungen Technische Ausrüstung TGA Elektro

Öffentlicher Auftraggeber

Stadt Oberwesel

Rathausstraße 3

55430 Oberwesel

Objektbetreuung und -abwicklung

Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Rathausstraße 1

56281 Emmelshausen

Projekt

Generalsanierung und Erweiterung des Kath. Jugendheims

Projekt- und Aufgabenbeschreibung

Das denkmalgeschützte Katholische Jugendheim, als „Gebäude von besonderer Wertigkeit“ erbaut 1923-24 und erweitert 1963-64, ist zu sanieren und zu erweitern, um es auch weiterhin als Stadt- und Versammlungshalle der Stadt Oberwesel nutzen zu können.

Ausgeschrieben werden die dafür erforderlichen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der Technischen Ausrüstung TGA für HLS und Elektroinstallationen.

Die Architektenleistungen sind bereits beauftragt und im Stand der Baueingabenplanung. Diese sieht vor, das auf einer benachbarten Parzelle angebaute Wohngebäude niederzulegen, um die freiwerdende Fläche zur Schaffung eines zweiten Rettungsweges sowie zur barrierefreien Erweiterung des Kath. Jugendheims (Bühnenbereich) zu nutzen. Ein weiterer rheinseitiger Anbau erweitert den erdgeschossigen Veranstaltungsbereich.

Unter Wahrung der historischen Dimension des Katholischen Jugendheims soll das Gebäude als generalsaniertes Stadt- und Versammlungsgebäude sowohl baulich, als auch durch die gebäudetechnische Ausstattung auf den heutigen Stand der Bautechnik gebracht und dadurch in seiner Funktion und durch einen wirtschaftlichen Unterhalt zukunftsfähig gemacht werden.

Im Rahmen der grundsätzlichen Überlegungen ist ein Energiekonzept erstellt worden, das Bestandteil des Vergabeverfahrens und Grundlage der zu erbringenden Leistungen der technischen Gebäudeausstattung ist.

Die Kosten der Maßnahme für die **TGA gesamt (KG 400) werden auf 858.0000 € netto** geschätzt, davon entfallen auf:

Los 2 TGA HLS ca. 508.000 € netto

Unterteilt in	KG 410	165.500 € netto
	KG 420	245.000 € netto
	KG 430	97.500 € netto

Los 3 Elektrische Anlagen ca. 350.000 € netto

Unterteilt in	KG 440	276.000 € netto
	KG 450	34.000 € netto
	KG 470	20.000 € netto
	KG 480	20.000 € netto
	KG 460	Zuarbeit bei der technischen Umsetzung der vom Architekten geplanten Aufzugsanlage

Bezüglich der Details zur energetischen Versorgung des Projektes wird verwiesen auf das beigefügte Energiekonzept sowie die Planunterlagen. Kurz zusammengefasst sieht das Konzept folgende Ausstattung vor:

- Wärmepumpe, ca. 30 KW mit 6 Erdsonden, ca. 90-110 m tief, Pufferspeicher, Verteiler
- Fußbodenheizung ca. 577 m², Wandflächenheizung ca. 92 m², Deckenheizung ca. 238 m²
- Dezentrale Warmwasserbereitung
- 2 Raumluftheizungsanlagen mit WRG und Nacherhitzung/ -kühlung, ca. 5625 m³/h
- MSR: Regelung Wärmepumpe, Lüftungsanlagen, Einzelraumregelung
- PV-Anlage mit 8,88 kWp mit Batteriespeicher 22,1 kWh

Die elektrotechnische Ausstattung umfasst den kompletten Neuaufbau der technisch erforderlichen Anlagen und soll den heutigen Standards an Energieeffizienz entsprechen. Weiter umfasst die Installation die Planung und Gestaltung einer dem Zweck angemessenen Beleuchtung des Veranstaltungsbereiches und der neuen Bühnentechnik in Abstimmung mit dem Bauherrn.

Für alle Leistungsbereiche sind die brandschutztechnischen Vorgaben zu beachten. Das Brandschutzkonzept ist beigefügt.

Die Lüftungsanlage ist bewusst auf der Grundlage der ASR A3.6 dimensioniert, nicht nach DIN 18599. Die Konzeptionierung ist so zu übernehmen und auszugestalten, dass diese für sich bewerbende Bieter keinen Anlass zum Ausschluss der Haftung der Planung darstellt.

Leistungsumfang

Für Los 2 sind als Leistungsumfang alle Leistungen der Leistungsphasen 3-9 zu erbringen. Das vorliegende energetische Konzept ist im Rahmen der LP 3 zu prüfen und zu übernehmen.

Für Los 3 sind als Leistungsumfang alle Leistungen der Leistungsphasen 1-9 zu erbringen, sowie ergänzend folgende Leistungen:

- Zuarbeit bei der technischen Umsetzung der vom Architekten geplanten Aufzugsanlage (pauschaler Ansatz)
- Leistungsphase 4 dort, wo genehmigungspflichtige Unterlagen einzureichen sind (Entwässerungsplanung, Lüftungsgesuch)

Leistungszeitraum

Mit den erforderlichen Leistungen ist umgehend nach Vergabe zu beginnen. Fertigstellung der Gesamtmaßnahme: Februar 2029. Eine Bauzeitverlängerung ist nicht vorgesehen.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen:

Leistungsstufe 1: Leistungen bis LP 6 incl.

Leistungsstufe 2: Leistungen LP 7-9