

Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel

Vergabe von Planungsleistungen

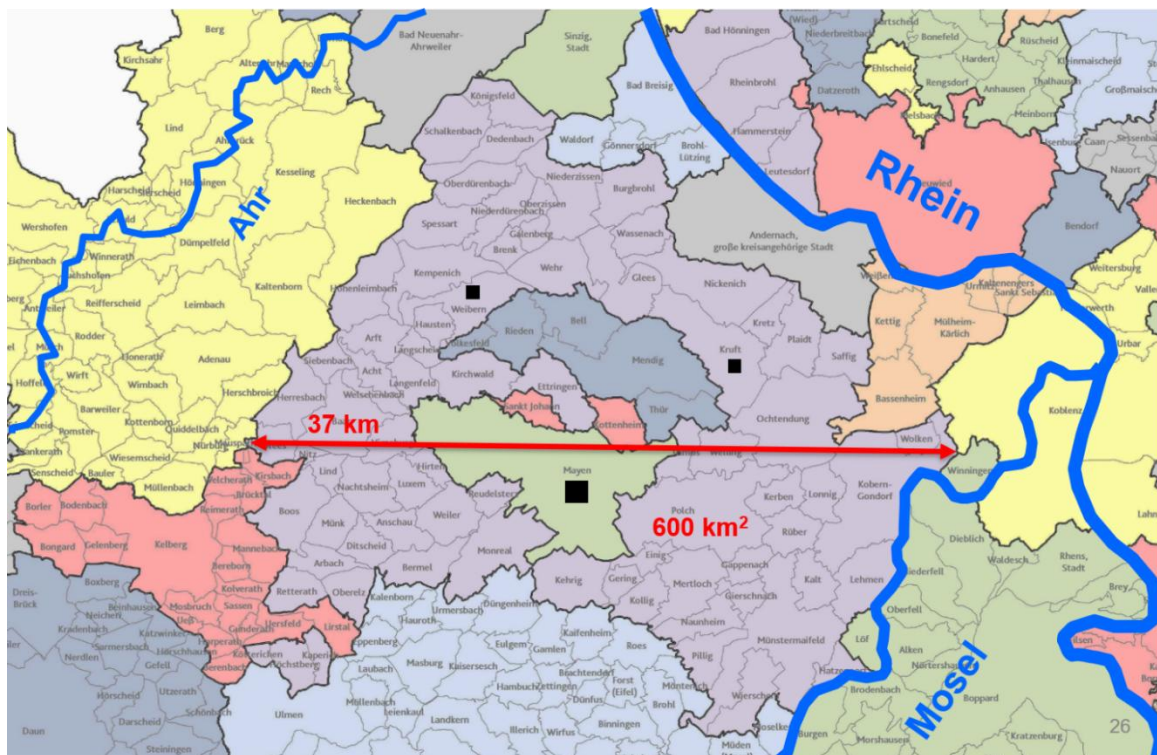
Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Büro- und Standortstruktur des WVZ Maifeld-Eifel

Leistungsbeschreibung

1. Ausgangssituation

Aufgrund eines bestehenden und künftig weiter anwachsenden Personalmehrbedarfs verfügt der Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel am aktuellen Standort in Mayen nicht mehr über ausreichende Büro- und Funktionsflächen. Zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche und standortorganisatorische Handlungsoptionen geprüft werden.

Der WVZ Maifeld-Eifel versorgt über 80.000 Einwohner mit Trinkwasser. Das Versorgungsgebiet umfasst rund 600 km² und erstreckt sich über die gesamten Verbandsgemeinden Brohltal, Maifeld und Pellenz, die Verbandsgemeinde Vordereifel ohne die Ortsgemeinden St. Johann und Kottenheim sowie Teile der Verbandsgemeinden Rhein-Mosel und Kelberg.



 Versorgungsgebiet des WVZ Maifeld Eifel

Die Verwaltung ist derzeit im Bürogebäude in Mayen konzentriert. Dieses wurde in den 1970er Jahren errichtet und in den 1990er Jahren erstmals saniert.

Zur Unterstützung der Verwaltung und zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz im Versorgungsgebiet bestehen zwei Außenstellen in Kruft und Weibern. Die Außenstellen umfassen neben Gemeinschafts- und Waschräumen, jeweils ein Lager sowie einen Fuhrpark.

Die Außenstelle in Kruft ist vergleichsweise neu und befindet sich in einem guten baulichen Zustand, sodass kein Modernisierungsbedarf besteht. Derzeit ist der Raum bereits begrenzt und eine Erweiterung ist erforderlich, da mit einem weiteren Personalzuwachs von zwei Personen gerechnet wird. Das Gebäude ist so errichtet, dass ein weiteres Geschoss möglich ist.

Die Außenstelle in Weibern hingegen bedarf einer Modernisierung und einer Erweiterung, da auch hier mit einem Personalzuwachs von zwei Personen gerechnet wird. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine bauliche Erweiterung des Bestands schwierig.

Derzeit geht der WVZ Maifeld-Eifel insgesamt von einem Personalmehrbedarf von 15-17 Personen aus.

Zudem ist eine perspektivische Erweiterung des WVZ denkbar, die ggf. in einigen Jahren zu einer weiteren Erhöhung des Raumbedarfs führen könnte.

2. Aufgabenbeschreibung

Um eine Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung zu haben, vergibt der WVZ Maifeld-Eifel die Erstellung einer Machbarkeitsstudie.

Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, die technische, rechtliche, wirtschaftliche und funktionale Umsetzbarkeit des Vorhabens zu prüfen. Die Studie soll eine belastbare Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung liefern und dabei mindestens folgende Varianten berücksichtigen:

1. Erweiterung/Aufstockung sowie energetische Sanierung des bestehenden Bürogebäudes in einer mit einem Neubau vergleichbaren Weise, einschließlich Außenhülle, Fenster, Heizung, Brandschutz, Stellplätze sowie Modernisierung/Erweiterung der Außenstellen Kruft und Weibern

2. Neubau eines Bürogebäudes „auf der grünen Wiese“ sowie Modernisierung/Erweiterung der Außenstellen Kruft und Weibern (Fortführung der dezentralen Struktur)
3. Neubau eines Bürogebäudes „auf der grünen Wiese“ als zentraler Standort unter vollständiger Integration der bisherigen Außenstellen in Kruft und Weibern (Zentralisierung)

Die Erstellung einer Kostenschätzung sowie die Ermittlung der Lebenszykluskosten für die verschiedenen Varianten soll ebenfalls erfolgen.

Hierzu konkret:

Hinsichtlich der Variante 1, Erweiterung und Sanierung des Bestandgebäudes, gilt es das Entwicklungspotential des Standortes Mayen zu untersuchen. Hierbei sind die Möglichkeiten Errichtung eines Neben- bzw. Erweiterungsgebäudes sowie Anbau bzw. Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes in den Blick zu nehmen. Insbesondere hinsichtlich der Frage, wie dort Büroraum in einer Qualität geschaffen werden kann, die mit einem Neubau vergleichbar ist. Hierbei sollen auch die Aspekte Energieeffizienz, Brandschutz, Heizungsanlage und Parkplätze beleuchtet werden.

Bei den Varianten 2 und 3 ist zu beachten, dass die endgültige Standortentscheidung noch nicht getroffen wurde. Die Standortfrage soll daher im Rahmen der Machbarkeitsstudie bewusst ausgeklammert werden. Lediglich zu Vergleichszwecken soll sich die Untersuchung auf das Grundstück „auf der grünen Wiese“ beziehen.

Unabhängig von der Standortwahl ist vorgesehen, das bisherige Bestandsgebäude im Falle einer Umsetzung der Varianten 2 bzw. 3 zu veräußern.

Weiterhin sollen zwischen den Varianten 2 und 3 die Vor- und Nachteile eines zentralen Standorts gegenüber einem dezentralen Standort untersucht werden. Ein Schwerpunkt der Untersuchung liegt daher auf der Frage, ob der dezentrale Standort erhalten werden sollte. Dabei sind insbesondere die Faktoren Fahrtzeiten der Außendienstmitarbeiter, Anbindung des Standorts, flexibler Mitarbeiterereinsatz sowie Lagerführung zu bewerten. Die Modernisierungsmöglichkeiten der Außenstellen sowie die entsprechenden Kosten sind in diesem Zusammenhang ebenfalls zu berücksichtigen und dem gegenüber zu stellen.

Im Rahmen aller Varianten ist zudem zu berücksichtigen, dass perspektivisch angrenzende Wasserversorger in den Verband des Auftraggebers integriert werden könnten. Dadurch könnte zusätzlicher Flächenbedarf für die einzugliedernden Mitarbeitenden entstehen. Vor diesem Hintergrund sollen im Rahmen der Machbarkeitsstudie sowohl der zukünftige Raumbedarf als auch die Möglichkeiten einer perspektivischen Weiterentwicklung geprüft werden.

Zusätzlich wird für den Fall eines weiter anwachsenden Personalmehrbedarfs grundsätzlich auch die Möglichkeit einer weiteren Büroerweiterung abgefragt. Hierbei soll von einem Personalmehrbedarf von rund 20 Mitarbeitenden ausgegangen werden.

Die konkret geforderten Inhalte der Machbarkeitsstudie sind dem als Anlage beigefügten Leistungskatalog zu entnehmen.

Es wird daraufhingewiesen, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, alle erforderlichen Fachplanungen – insbesondere für Technische Gebäudeausrüstung (TGA) und Tragwerksplanung (TWP) – eigenständig beizuziehen und zu koordinieren. Die Fachplaner werden nicht gesondert vom Auftraggeber beauftragt.

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie begründet keinen Anspruch auf eine spätere Beauftragung mit weiteren Planungsleistungen; etwaige Folgeaufträge bedürfen einer gesonderten Entscheidung und gegebenenfalls eines gesonderten Vergabeverfahrens.

Leistungszeit:

Die Machbarkeitsstudie soll innerhalb von 9 Monaten ab Beauftragung fertiggestellt werden, sodass der Auftraggeber in die Lage versetzt wird, über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

Näheres regelt der Vertrag.