

Titel: Leistungsbeschreibung Objektplaner-Leistungen (Architekt)

Projekt: Wiederherstellung der Gebäudehülle VR (Ebene 2) nach Brand

Inhaltsverzeichnis:

1	Allgemeine Projektbeschreibung	2
1.1	Projektdaten	3
2	Planungsumfang	3
2.1	Allgemein	3
3	Projektziel und Nutzeranforderungen	4
4	Stufen / Leistungsphasen	4
5	Leistungsumfang.....	5
6	Anrechenbare Baukosten	5
6.1	Honorarzone Objektplanung (HOAI 2021 Teil 3 Abschnitt 1).....	5
6.2	Grundleistungen, besondere Leistungen und Teilleistungssätze	6
6.3	Nebenkosten	6
6.4	Stundensätze für zusätzliche Leistungen (Optional).....	6
7	Rahmenterminplan	7
8	Anhänge	7

1 Allgemeine Projektbeschreibung

Bauherr / Auftraggeber (AG):

GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung GmbH
Planckstraße 1
64291 Darmstadt

Rechnungsadresse und Projektadresse:

Planckstraße 1
64291 Darmstadt

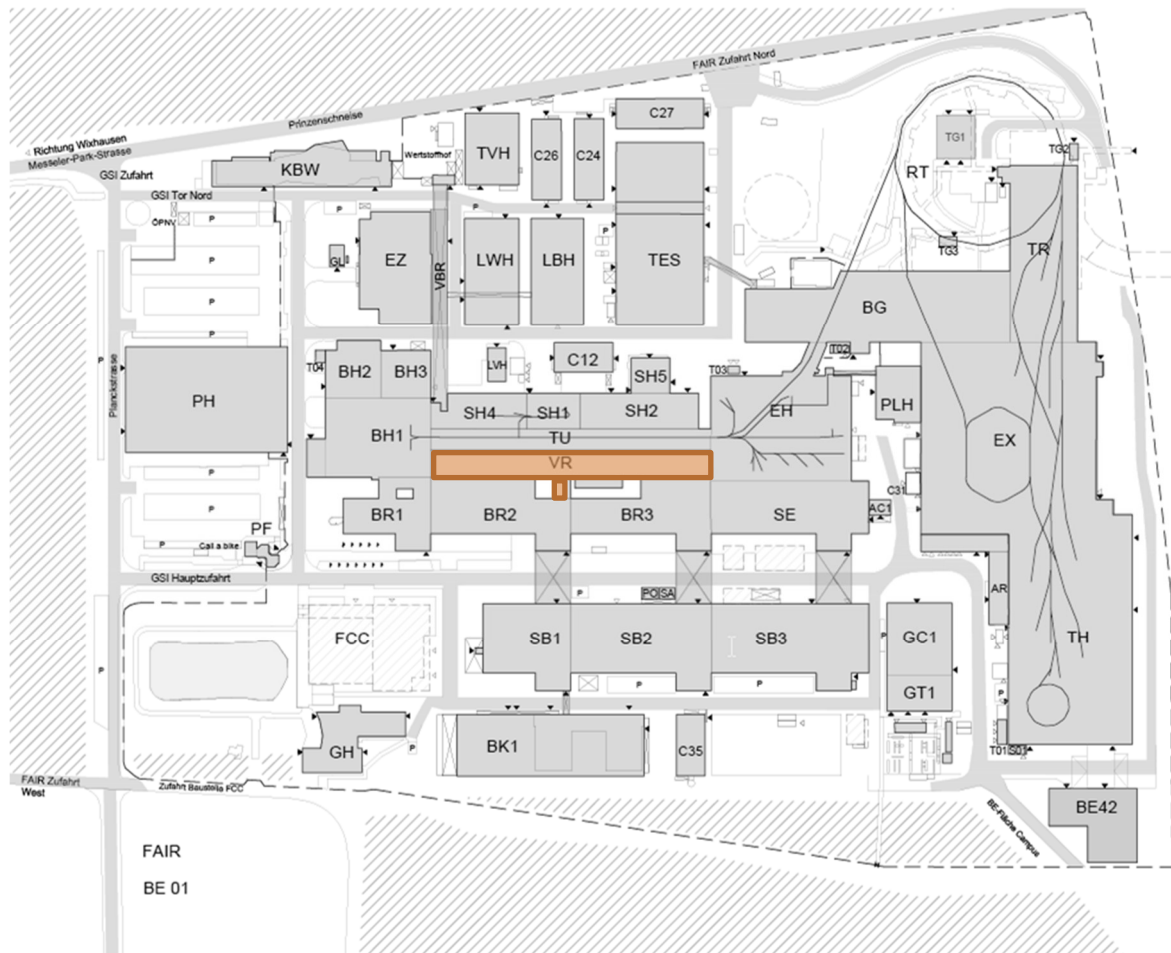


Abbildung 1: Lageplan der GSI mit Markierung des zu beplanenden Gebäudeteils

Das GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung in Darmstadt betreibt mit rd. 1.400 Mitarbeiter*innen sowie jährlich ca. 1.000 Wissenschaftler*innen eine der weltweit führenden Teilchenbeschleunigeranlagen für die Forschung. Bei GSI entsteht zurzeit FAIR, ein internationales Beschleunigerzentrum zur Forschung mit Antiprotonen und Ionen. Es ist

eines der größten Bauvorhaben für die Forschung weltweit. Die GSI-Beschleuniger werden zukünftig Teil der FAIR-Anlage und dienen als erste Beschleunigungsstufe.

Das Baugrundstück liegt in der Gemarkung Arheilgen (Stadtteil von Darmstadt), Flur 24, Flurstück 32/12 und gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans B-Plan Wx12, welcher am 08.04.2006 in Kraft getreten ist.

Die GSI plant die Wiederherstellung der durch das Brandereignis vom 05.02.2026 zerstörten Gebäudehülle des Gebäudes VR Ebene 2 (Versorgungsräume, 1.OG; ca. 114m x 11m). Dies betrifft insbesondere den Wiederaufbau des eingestürzten Dachtragwerks aus Stahl, des gesamten Dachsystemsbaus (Wärmedämmung und Dachabdichtung, Anschlüsse an die umgebenden Gebäudeteile) und die durch den Brand beaufschlagten Wand- & Bodenflächen aus Stahlbeton.

Die spätere Nutzung beinhaltet die Versorgung sowie Experimentier- & Testflächen für die Nutzer der Hochfrequenz-Abteilung (Abt. LRF). Der Ausbau ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung, sondern wird in einem separaten Projekt (M1) geplant und umgesetzt.

1.1 Projektdaten

Der zu bewertende Gebäudekomplex ist 1972 bzw. mit Abweichungsgenehmigung von 1974 als UR-GSI I zusammenhängend genehmigt worden.

Das Gebäude VR wurde in massiver Bauweise (Stahlbetonfertigteiltbau) mit Stahldach errichtet, verläuft in West-Ost-Richtung und befindet sich umgeben von weiteren Gebäuden entlang der Beschleunigerstrecke.

VR Ebene 2 beinhaltet die Hochfrequenz-Versorgung des Linearbeschleunigers der GSI. Im Erdgeschoss ist die technische sowie beschleunigerrelevante Infrastruktur untergebracht.

Aktuell wird eine Deinventarisierung in dem Bereich durchgeführt. Ziel ist, dass die Fläche in Q4/2026 ausgeräumt und bis auf den Rohbau (ohne Dach) zur Verfügung stehen wird.

2 Planungsumfang

2.1 Allgemein

Die Ausschreibung umfasst folgende Leistungen:

- Neuerrichtung der Dachkonstruktion
- Betonsanierung an Boden und Wänden (Ebene 2)
- Wiederherstellung der fertigen Oberflächen (Boden, Wänden, Decke)
- Planung der neuen Brandwände (Ebene 0-2; nur Lph 1-4)
- Errichtung einer neuen Brandwand in Ebene 2

- Deckendurchbrüche Ebene 2 herstellen/ schließen
- Herstellung von Öffnungen in der Bestandswand UG und Lichtschächten im Außenbereich (Südseite)
- Wiederherstellung der Brücke zwischen BR2/ VR (Ebene 2 + Mediengang Ebene 3) in Massivbauweise
- Herstellung einer Gründung (Bodenplatte/ Streifenfundament) für die Errichtung von eine Trafоеinhausung (3x Trafos) unter der vorgenannten Brücke

Leistungen KG 400:

- Wiederherstellung des Blitzschutzes (Dach)
- Baustellenbeleuchtung (GSI Betrieb)
- BMA (GSI Betrieb)
- RWAs
- ggfs. Kran

3 Projektziel und Nutzeranforderungen

Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung der Gebäude-Hülle bis Ende Q4/2028 und die Bereitstellung eines von drei Brandabschnitten zur vorläufigen Aufstellung und Testbetrieb der neuen HF- Verstärker (Commissioning). Dafür ist eine Minimalausstattung an TGA zu errichten (s. Leistungen KG 400).

Die finale techn. Gebäudeausstattung wird im Zuge des Projektes M1-Gesamtsanierung geplant und errichtet. Dieses ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.

4 Stufen / Leistungsphasen

Die Beauftragung der Leistungsphasen 1-9 erfolgt stufenweise gemäß Projektfortschritt, s. Vertrag

Für den Objektplaner sind folgende Leistungsstufen vorgesehen:

- Leistungsstufe 1 = LPh 1-4
- Leistungsstufe 2 = LPh 5
- Leistungsstufe 3 = LPh 6-7
- Leistungsstufe 4 = LPh 8
- Leistungsstufe 5 = LPh 9

5 Leistungsumfang

Umfang dieser Leistungsbeschreibung sind die Objektplanungsleistungen für die Leistungsphasen 1-9. Dies beinhaltet neben den Grundleistungen der HOAI auch die besonderen Leistungen, wie über das Honorar-Angebotsblatt abgefragt, und schließt die Abstimmung zu den weiteren Fachplanungen sowie zu Sonderfachleuten, dem Brandschutzgutachter, Tragwerksplaner u.a. mit ein.

In Lph 4 ist die Bauantragsplanung (digitaler Bauantrag) ausschließlich für die Neuerrichtung des Dachtragwerks sowie der Verbindungsbrücke zwischen BR2/VR zu beplanen. Diese Planung fließt anschließend ebenfalls in die Maßnahme der M1-Gesamtsanierung mit ein.

Für diese vorbereitende Baumaßnahme ist gegenüber dem Zuwendungsgeber eine entsprechende Unterlage einzuereichen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen dem Auftraggeber zuzuarbeiten.

6 Anrechenbare Baukosten

Die anrechenbaren Kosten für die Leistungen werden auf der Grundlage der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung, ohne Umsatzsteuer, nach Abschluss der LPh 3 ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die im Gesamtfinanzierungsplan der GSI vorgesehene Bedarfsanmeldung/ Grobkostenschätzung, ohne Umsatzsteuer, wie folgt zugrunde zu legen.

EBENE	KG	BEZEICHNUNG DER KOSTENGRUPPE	
1	100	Grundstück	0,00 €
1	200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
1	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.700.000 €
1	400	Bauwerk - Technische Anlagen	350.000 €
1	500	Außenanlagen	0,00 €
1	600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
1	700	Baunebenkosten	450.000 €
			3.500.000,00 €

Tabelle 1: Grobkostenschätzung KG100-600

Nach derzeitiger unverbindlicher Einschätzung des Auftraggebers ist von folgenden Honorarzonen auszugehen.

6.1 Honorarzone Objektplanung (HOAI 2021 Teil 3 Abschnitt 1)

Die Ermittlung der Honorarzone richtet sich nach dem Mittelwert aus der Objektliste Gebäude, Absatz Gewerbe/ Industrie/ Landwirtschaft (Werkstätten, Fertigungsgebäude des Handwerks oder der Industrie). Hierfür wurde eine Bewertungsmatrix nach HOAI 2021 §35 Absatz 4 unter Berücksichtigung von Absatz 2, 6 und 7 nach Anlage 10 Nummer 10.2 und 10.3 erstellt. Daraus ergab sich eine Einstufung in die Honorarzone II (Basissatz).

Die anrechenbaren Kosten wurden von dem AG gem. o.g. Grobkostenschätzung nach HOAI 2021 vorab ermittelt. Die Besonderen Leistungen sowie Zuschläge sind durch den AN in dem Honorarermittlungsblatt zu ergänzen.

Aufgrund des Bauens im Bestand und des entsprechenden Schwierigkeitsgrades ist durch den AN im Honorarermittlungsblatt ein Umbauzuschlag festzulegen.

Die Kostengruppen 200, 500 und 600 werden gemäß HOAI §33 Abs. 3 nicht als Planungsleistung beauftragt.

6.2 Grundleistungen, besondere Leistungen und Teilleistungssätze

Die Grundleistungen werden wie in der HOAI 2021 abgerufen.

Die Übersicht der spez. Leistungspflichten fasst die Grundleistungen und besondere Leistungen nach HOAI 2021 zusammen. Zusätzliche besondere Leistungen außerhalb der Standardleistungen sind als solche benannt und aufgelistet.

Für das Angebot sind die blauen Felder des Honorar-Angebotsblatt auszufüllen.

6.3 Nebenkosten

Nebenkosten (einschließlich Reisekosten) sind gemäß §14 HOAI anteilig bezogen auf das Honorar anzubieten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an regelmäßigen projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an, arbeitet die Teilergebnisse der Fachplaner ein und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet an sämtlichen vorher angekündigten Planungs- und Baustellenbesprechungen sowie Jour fixe-Terminen teilzunehmen. Die Häufigkeit der Termine richtet sich nach den jeweiligen Erfordernissen und das Erfordernis ist auch von der Projektleitung zu genehmigen.

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in digitaler Form zu übergeben.

6.4 Stundensätze für zusätzliche Leistungen (Optional)

Stundenlohnsatz für Aufwendungen die über den Rahmen des Angebots hinausgehen.
siehe Vertrag §10.10.10

7 Rahmenterminplan

Es ergeben sich seitens des Auftraggebers folgende terminliche Eckdaten:

	2026				2027				2028				2029			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Vergabe und Zuschlag Planerleistungen																
Planung (Lph 1-4)																
Planung (Lph 5) sowie Vergabe Bauleistungen																
Ausführung (Lph8), Abnahme, Übergabe																

8 Anhänge

- Lageplan M 1:500
- Grundrisse M 1:100
- Schnitte M 1:100
- Ansichten M 1:100
- Fotodokumentation (vorher/ aktueller Stand nach Brandereignis)