



Planungsleistung für die Erneuerung des Kleinkinderbereichs im Freibad der Gemeinde Schwalbach, 66773 Schwalbach

Los 1: Objektplanungsleistungen im Leistungsbild
Freianlagen in Anlehnung an § 39 i. V. m.
Anlage 11 Nr. 11.1 HOAI 2021, Leistungs-
phasen 1 – 8

Planungsaufgabe Leistungsbeschreibung

TEIL A Planungsaufgabe

Kurzbeschreibung der Leistung und Losaufteilung

1. Planungsziel/-aufgabe

Erneuerung des Kleinkinderbereichs im Freibad der Gemeinde Schwalbach

veranschlagte Gesamt-Baukosten (netto) KG 400+500: **1.055.000,00 EUR**

2. Standort, Baufläche

Großwaldstraße 31, 66773 Schwalbach, Gemarkung Griesborn, Flur 4, Parzellen-Nr. 1/203

Ein Lageplan und ein Luftbild sind den Vergabeunterlagen als Anhang beigelegt bzw. aus der ebenfalls beigelegten Machbarkeitsstudie ersichtlich. Weitere Anlagen sind der Bericht über die Bodenuntersuchung sowie ein Altplan von 1995.

3. Baubeschreibung

Das bestehende Kleinkinderbecken wurde im Rahmen der Freibadsanierung in den Jahren 1995 bis 1997 als Betonbecken mit einer Glasfaser verstärkten Kunststoffbeschichtung (GFK) gebaut. Die GFK-Beschichtung löste sich nach einigen Jahren ab und wurde daraufhin einmal erneuert. In den darauffolgenden Jahren kam es jedoch erneut, insbesondere über die Wintermonate, zu Ablösungen. Nach inzwischen rd. 30 Jahren weist nun auch die Betonoberfläche des Kleinkinderbeckens erhebliche Schäden auf.

Neben der funktionalen Erneuerung des bestehenden Kleinkinderbeckens soll der gesamte Kleinkinderbereich ganzheitlich neugestaltet werden. Es sind die gestalterischen und nutzungsbezogenen Aspekte zu beachten, um eine nachhaltige und bedarfsgerechte und sichere Lösung zu schaffen.

Die baulichen und technischen Maßnahmen, die für einen sicheren und dauerhaften Betrieb erforderlich sind, müssen umgesetzt werden.

Der Rückbau und die Entsorgung der vorhandenen Einrichtung, Einbauten, Bodenbeläge Vegetation usw. sind Teil der Leistung.

Das Vorhaben erfordert keine Baugenehmigung.

Folgende Aspekte sind bei der Planung und Herstellung umzusetzen:

Das Hallenfreibad ist eine öffentliche Freizeitanlage. Aspekte zur Barrierefreiheit sind bei der Planung und Ausführung umzusetzen.

Sicherheit:

- Einfriedung des Kleinkinderbereichs mit nur einem Zugang von der Badeplatte
- Verschattung
- Herstellung einer zentralen Plattform mit Sonnenschutzüberdachung für das Badeaufsichtspersonal

Attraktivität:

- Einbau von Wasserspielgeräten im Becken
- Herstellung eines Sprayparks

Nutzungsspezifische Aspekte:

- Kleinkinderbecken in Edelstahl mit unterschiedlicher Wassertiefe

- Graben und Verrohrung mit Anschluss an vorhandene Schwimmbadtechnik
- Beckenumgang mit rutschhemmendem, federndem Bodenbelag/Fallschutz als wartungsarmen Spraypark
- Wasserattraktionen im Kleinkinderbecken
- Liegewiese für Familien innerhalb der Einfriedung
- Duschplatz zweckentsprechend angeordnet innerhalb der Einfriedung
- Spielplatz angrenzend der Einfriedung und Ergänzungen der Spielgeräte
- Sitzmöglichkeiten
- Gestalterisches Gesamtkonzept

Ergänzend zur Baubeschreibung bildet die Machbarkeitsstudie die Grundlage für die Maßnahme und gelten als wesentliche Planungs- und Überwachungsziele.

Die Machbarkeitsstudie ist den Vergabeunterlagen als Anhang beigelegt.

4. Honorargrundlagen, Vertragsdaten

4.1 Kostenrahmen

Anrechenbare Kosten Gesamt netto voraussichtlich:

Los 1	KG 500	724.000,00 €
Los 2	KG 410 – ALG 1 – Abwasser-, Wasser- Und Gasanlagen	16.000,00 €
	KG 470 – ALG 7 – nutzungsspezifische u. verfahrenstechnische Anlagen	315.000,00 €

4.2 Planungs- und Bauzeiten

Die Planung soll bei ungestörtem Verlauf des Vergabeverfahrens unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen und baubegleitend fortgeführt werden.

Planungszeiten können zum jetzigen Zeitpunkt lediglich grob eingegrenzt werden und sind wesentlich vom Ausgang des Vergabeverfahrens abhängig.

Die Freibadsaison wird zum 31.08.2027 beendet, sodass der **Baubeginn zum 01.09.2027** geplant ist. Die Freibadsaison 2028 beginnt am 14. Mai 2028. Das Bauwerk muss bis spätestens Mitte der **KW 19 2028** vor dem Start der Freibadsaison nutzungsfähig übergeben werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Planungs- und Bauzeitenrahmenplanung aufzustellen, die die Einhaltung dieser Termine sicherstellt. Im Zuge der Baudurchführung sind regelmäßige Aktualisierungen der Terminpläne zu erstellen. In Anbetracht der förderrechtlichen Rahmenbedingungen der Maßnahme sind sowohl der Planungszeitraum, als auch der Zeitraum für die Durchführung der Maßnahme einzuhalten und stellen eine wesentliche Anforderung an die Leistung des Auftragnehmers dar. Dementsprechend ist der Auftragnehmer verpflichtet, Zeit- und Personalressourcen vorzuhalten, um diese Termine einzuhalten.

4.3 Leistungen der Freianlagen (**Los 1**)

Objekt	Kleinkinderbereich im Freibad Schwalbach, 66773 Schwalbach		
Leistungsbild	§ 39 ff HOAI i.V.m. mit Anlage 1		
Honorarzone	III		
Honorarsatz	Basissatz - kann im Honorarangebot mit Ab-/Zuschlägen angepasst werden		
Zu-/Abschlag	- kann im Honorarangebot angeboten werden		
Leistungsphasen	LPH 1 mit	3 %	Leistungsstufe 1
	LPH 2 mit	10 %	
	LPH 3 mit	16 %	
	LPH 4 mit	0 %	
	LPH 5 mit	25 %	
	LPH 6 mit	6,9 %	Leistungsstufe 2
	LPH 7 mit	2,1 %	
	LPH 8 mit	30 %	
	LPH 9 mit	0 %	
			Gesamt: 93 %
Umbauzuschlag	kann angeboten werden (pauschal in %)		
Nebenkosten	Können angeboten werden (pauschal in % des Netto-Gesamthonorars inkl. Zu-/Abschlägen)		
Anrechenbare Kosten	netto vrsl. KG 400-500 gesamt = 1.055.000,00 € eine Aufschlüsselung der KG 500 kann der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie entnommen werden.		
Besondere Leistungen	Besondere Leistungen sind gegenwärtig nicht vorgesehen. Besondere und zusätzliche Leistungen (nur auf gesonderte Anordnung des Auftraggebers) werden gegen Nachweis der tatsächlich erbrachten Stunden nach den anzugebenden Stundensätzen abgerechnet.		

Die Leistungsansätze sowie die zu beauftragenden Teilleistungen können dem Vertragsentwurf entnommen werden.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise: Leistungsstufe 1 (LPH 1-5) wird mit Zuschlagserteilung beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsstufe 2 (LPH 6-8) ist abhängig von Zurverfügungstellung von Förder- und Haushaltsmitteln. Die etwa zur Verfügung stehenden Förderumgebungen werden spätestens zum Abschluss der LPH 3 ermittelt und durch den AG benannt.
Es ist beabsichtigt, zumindest Mittel aus dem Länder- und Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetz (→ [LuKIFG - Investitionsprogramm des Saarlandes](#)) zu beziehen.

In **LPH 2 d)** versteht sich die Untersuchung und Bewertung zweiter Varianten (zur Fassung der Machbarkeitsstudie) als in der Grundleistung inkludiert.

Die Beauftragung der Teilleistungen zu **LPH 6** und **LPH 7** erfolgt unter Berücksichtigung der Leistungen der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Saarlouis. Diese umfassen im Regelfall die Zusammenstellung der Vergabeunterlagen (**6 g**)), Einholung von Angeboten (**7 a**)), Prüfen der Angebote (ohne zusätzliche oder geänderte Leistungen; **7 b**)), Erstellen der Vergabevorschläge bei „Preis“ als einzigem Zuschlagskriterium (**7 d**)), das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen (**7 e**)) sowie die Mitwirkung bei der Auftragserteilung (**7 g**)).