

Stadtverwaltung Elsterberg
Marktplatz 1
087985 Elsterberg

13.02.2025

Öffentliche Ausschreibung der Planungsleistung für den Umbau der ehemaligen Schulküche zu GTA – Räumen im Schulzentrum Elsterberg unter Berücksichtigung der spezifischen Gegebenheiten des Gebäudes als Schule.

Veröffentlichung: 13.02.2025 Webseite Stadt Elsterberg

Angebotsabgabe: 28.02.2025, 07985 Elsterberg, Marktplatz 1

Öffentlicher Auftraggeber: Stadt Elsterberg, Marktplatz 1, 07985 Elsterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Elsterberg schreibt die Planungsleistungen für den Umbau der ehemaligen Schulküche zu GTA – Räumen im Schulzentrum Elsterberg aus. Es wird um Erstellung eines Angebots mit folgenden Inhalten gebeten:

1. Bieteranschrift und Kontaktdaten
2. Referenzen vergleichbarer Projekte
3. Honorarangebot für die Planungsleistung gemäß Aufgabenstellung

Es handelt sich um eine geförderte Maßnahme. Die Baumaßnahme wird über die Förderrichtlinie Ganztagesinvestitionen gefördert.

Ihr Angebot senden Sie bitte per Post mit der deutlichen Aufschrift:

„Angebot zur Planung des Bauvorhabens: Umbau der ehemaligen Schulküche zu GTA – Räumen im Schulzentrum Elsterberg

An folgende Adresse:

Stadt Elsterberg
Marktplatz 1
07985 Elsterberg

Da es sich nicht um ein förmliches Verfahren (nach VgV) handelt, begründet die Bewerbung keinen Rechtsanspruch auf die weitere Berücksichtigung.

Nicht unterschriebene bzw. verspätet eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf Grundlage des Angebotes zu vergeben, ohne eine Verhandlung zu führen.

Sollten Sie Fragen haben, senden Sie diese bitte ausschließlich schriftlich per Mail an Bürgermeister Axel Markert (stadtverwaltung@elsterberg.de)

Bestandssituation

Umbau ehemalige Schulküche zu GTA – Räumen im Schulzentrum Elsterberg

Finanzierung

Die Baumaßnahme wird gemäß Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) im Programm Ganztagesinvestitionen gefördert. Die Planung ist unverzüglich zu beginnen. Es erfolgt eine mehrstufige Beauftragung der Planungsleistung in Abhängigkeit der projektbezogenen Zustimmung.

Grundlagen

- Aufgabenstellung
- Lageplan
- Grundriss
- Objektbilder

Bedingungen der Planungsleistungen

- Das Bauvorhaben verlangt eine fachlich solide Planung.
- Die Fachplaner für die ergänzenden Fachplanungen technische Ausrüstungsplanung, und Tragwerksplanung sind nach Bedarf einzubeziehen und in den Kosten zu berücksichtigen.

Bei Beteiligung an der beschriebenen Ausschreibung können die Unterlagen zu den oben genannten Grundlagen per Mail bei Frau Zimmermann (zimmermann-stadtverwaltung@elsterberg.de) abgefragt werden.

Umbau ehemalige Schulküche zu GTA – Räumen im Schulzentrum Elsterberg

I. Allgemeine Aufgabenstellung

1. Bezeichnung Bauaufgabe / -maßnahme:

„Umbau ehemalige Schulküche zu GTA – Räumen im
Schulzentrum Elsterberg“

2. Bauherr:

Stadt Elsterberg vertreten
durch den
Bürgermeister Axel Markert
Marktplatz 1
07985 Elsterberg.

3. Allgemeine Aussagen

Die Stadt Elsterberg plant den Umbau der ehemaligen Schulküche zu GTA – Räumen im Untergeschoss des Schulzentrums Elsterberg. Dazu sind Planungsleistungen erforderlich, die in der folgenden Aufgabenstellung näher beschrieben werden.

3.1 Ausgangssituation

Das Schulzentrum Elsterberg wurde 1910 – 1916 errichtet und nach einer Nutzung als Lazarett 1920 als Schule in Betrieb genommen. Aus Gründen seiner bau- und ortsgeschichtlichen Bedeutung steht das Objekt unter Denkmalschutz. Das Gebäude wird von der staatlichen Grundschule sowie den freien TRIAS – Schulen als Oberschule und Gymnasium genutzt. Die Schulküche musste nach einem Brand im Jahr 2020 stillgelegt werden. Seitdem sind die Räume mit einer Nettogrundfläche von ca. 200 m² im Untergeschoss ungenutzt.

3.2 Allgemeine Planungsziele

Im Mittelpunkt des Umbaus stehen folgende allgemeine Ziele:

- Sanierung der, durch die langjährige Nutzung als Schulküche in Mitleidenschaft gezogenen Bausubstanz
- Umbau zu modernen Räumen für die Ganztagesbetreuung – GTA für Kinder der Grundschule und des Schulhortes
- Schaffung einer nachhaltigen Gebäudenutzung mit einer Minimierung der Betriebskosten
- Einhaltung des Kostenbudgets

3.3.Fachgebietsbezogene Planungsziele und Hinweise

3.3.1. Gebäudeplanung

Hinsichtlich des Bestandes als Denkmal sind bei der Planung und Umsetzung die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege einzubeziehen und deren Vorgaben zu beachten.

Durch die langjährige Nutzung als Schulküche sind die Wandflächen und Fußböden entsprechend verschlissen. Die Außenwände sind zum überwiegende Teil erdberührt und müssen mit einer Feuchtigkeitssperre versehen werden. Die Fußböden sind komplett auszubauen und mit einer Feuchtigkeitssperre sowie einer Wärmedämmung zu versehen. Die Anordnung der GTA – Funktionen hat in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und dem Nutzer zu erfolgen. Es sind die Funktionen Hausaufgabenbetreuung, Backen und Kochen, Imkerei sowie Entspannung unter Beachtung der vorhandenen tragenden Bausubstanz zu planen.

3.3.2. Technische Gebäudeausstattung

Die technische Gebäudeausstattung ist komplett zu erneuern. Dazu zählen elektroseitig die Elektroinstallation incl. Einbau einer neuen Unterverteilung, die Anordnung moderner LED – Beleuchtung und die Verlegung von Datenleitungen. Die Heizungsinstallation ist zu überprüfen und ggf. auf Flächenheizungen umzustellen. Außerdem ist eine sachgerechte Wasser- und Abwasserinstallation notwendig. Im Funktionsbereich Kochen und Backen ist die KÜcheneinrichtung bei der Planung zu berücksichtigen.

3.3.3. Tragwerksplanung

Da Eingriffe in die tragende Bausubstanz bei geschickter Funktionsanordnung nicht notwendig sind, ist eine Tragwerksplanung nur in geringen Umfang beim Vorfinden von ungewöhnlichen Bauzuständen oder übermäßigem Verschleiß notwendig.

3.3.4.Sonstige Fachplanungs- und Gutachterleistungen

Weiter ist davon auszugehen, dass ein Fachplaner für ELT einbezogen werden muss. Der Bedarf des Leistungsumfangs an Fachplanung ist vom Bieter einzuschätzen und im Planungsangebot zu berücksichtigen.

4. Zeitliche Vorgaben/Finanzierungsbedingungen

Die Baumaßnahme wird im laufenden Schulbetrieb ausgeführt. Lärmintensive Arbeiten können nur in der unterrichtsfreien Zeit der Grundschule erfolgen.

Die Baumaßnahme ist unverzüglich zu planen und baldmöglichst zu beginnen, um diese bis zum Ende des 1. Schulhalbjahres 2025/26 abzuschließen. Alle Termine sind unverbindlich und verhandelbar.

Für die vorgenannten Maßnahmen sind im Förderprogramm Ganztagesinvestitionen Mittel bewilligt. Dabei liegt die Förderquote bei 70% und der aufzubringende Eigenanteil bei 30%. Bei der Planung und Umsetzung sind die Vorgaben des Fördermittelgebers zu erfüllen.

Grobkostenschätzung lt. Zuwendungsbescheid (brutto):

Gebäude, bauliche Anlagen	439.574 EURO
Baunebenkosten (KG 700)	69.139 EURO
Maschinen, Anlagen, Ausstattung	<u>40.000 EURO</u>
Gesamt brutto	548.713 EURO

Bei der vorstehenden Auflistung handelt es sich um eine grobe vorläufige Kostenermittlung.

Aufgrund der begrenzten Mittel ist nach Vorlage der Kostenberechnung ggf. mit einer Anpassung der Planung zu rechnen. Es besteht kein Anspruch auf Weiterbeauftragung, wenn die Finanzierung nicht gesichert ist.

5. Unterlagen des Auftraggebers (Anlagen)

- Lageplan
- Grundriss
- Objektbilder

6. Hinweise zur Honorargestaltung

Das Honorarangebot muss die in der Aufgabenstellung genannten Planungsziele widerspiegeln. Sie soll Vertragsbestandteil werden.

Ggf. fehlende, jedoch als sinnvoll erachtete ergänzende Planungsleistungen sind verbal kurz zu beschreiben.

6.1 Erforderliche Planungsleistungen nach Anlagen zur HOAI 2021

Objektplanung Gebäude: Leistungsphase 2 – 8 Grundleistungen

Technische Gebäudeausrüstung: Vergabe nach allgemeiner Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm und Bauüberwachung

Die HOAI mit den fachspezifischen Anlagen sollte als Gliederungshilfe zugrunde gelegt werden.

Wenn der Anbieter die Vereinbarung der HOAI als Ganzes wünscht, hat er eine detaillierte Honorarermittlung auf der Basis der Grund- und besonderen Leistungen aufzustellen. Ebenso sind Umbauzuschläge, Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, Nebenkosten sowie Stundensätze für Sonderleistungen anzugeben. Sollten dazu keine Angaben gemacht werden, sind die Leistungen mit dem Grundhonorar abgegolten.

Elsterberg, 13.02.2025


Axel Markert
Bürgermeister