

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/167/2023 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 20.04.2023 Federführend: Amt I.0 - Hauptamt, Büroleitung
Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung		
Beratungsfolge:		
Datum 27.04.2023	Gremium Gemeindevertretung Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

a) TOP 8

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Ersatzbau Sport- und Jugendheim
Hier: Ergebnisse der Angebotseinholung

wird gestrichen.

b) Der TOP

Ersatzbau Sport- und Jugendheim
Hier: Ergebnisse der Angebotseinholung

wird als neuer TOP aufgenommen. Dieser Punkt wird unter TOP ____ behandelt.

Sachverhalt:

a) TOP 8 kann nicht beraten werden, da von Herrn Kühl die Rückmeldung erfolgt ist, dass die Bauaufsicht aus Zeitgründen erst Ende April die offenen Fragen zum Thema Urbanes Gebiet beantworten kann.

b) Der Submissionstermin fand am Freitag, dem 21.04.2023 statt. Am gleichen Tag wurden die Angebote ausgewertet. Damit der Bürgermeister die Aufträge erteilen kann, ist ein Beschluss der Gemeindevertretung mit entsprechender Ermächtigung

für den Bürgermeister erforderlich.

Die Dringlichkeit ist gegeben, da aufgrund der Inflation und knapper Baumaterialien spätere Auftragsvergaben zu höheren Preisen führen könnten und der Gemeinde dadurch ein finanzieller Schaden entstehen könnte.

Finanzielle Auswirkungen:

s. Anlage

Anlage/n:

1 Vorlage Ersatzbau Sport- und Jugendheim

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/166/2023 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 18.04.2023 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Ersatzbau Sport- und Jugendheim - hier: Ergebnisse der Angebotseinholung		
Beratungsfolge:		
Datum 27.04.2023	Gremium <i>Gemeindevertretung Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Ersatzbau des Sportheim Aumühle Wohltorf e.V. innerhalb der im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel umzusetzen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle notwendigen Aufträge und Verträge, welche für die Umsetzung der Maßnahme notwendig sind, zu vergeben bzw. abzuschließen.

Der Beschluss vom 06.05.2021 TOP8 (12/049/2021-1) wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Zur Ermittlung der Kosten für einen Ersatzbau des Sport- und Jugendheims Aumühle, hat die Gemeinde zusammen mit dem Amt eine Öffentliche Ausschreibung für die Generalübernehmerleistung durchgeführt.

Es sollte Ermittelt werden, ob ein Neubau für die veranschlagten 2,5 Mio. Euro realisierbar ist. Hierzu wurde eine funktionale Leistungsbeschreibung erarbeitet.

Für Bauherrnleistungen, wie Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen, zus. Gutachten sowie für mögliche Anpassungen in den Außenanlagen und Unvorhergesehenes werden ca. 100T€ veranschlagt.

Die Leistungsbeschreibung sieht alle Bestandteile zum Erreichen eines schlüsselfertigen Neubaus wie Planungs- und Bauleistungen inklusive Abriss und Übergangslösungen zum Erhalt des Sportbetriebs, auf Seiten des AN, vor.

Die Submission und die anschließende Auswertung der Angebote (gem. anliegender Bewertungskriterien) erfolgte am Freitag den 21.04.2023.

Es haben 3 Bieter fristgerecht ein Angebot eingereicht.
Nach Prüfung der Angebote ergab sich folgende Rangliste:

1. Rust Dachwerk, Glinde	100 Punkte	(2.399.839,68€)
2. Gottschalk Projektbau, Rosengarten	89 Punkte	(2.939.538,00€)
3. GfG Schwedenhäuser, Hamburg	69 Punkte	(2.873.933,00€)

Der Bieter mit der höchsten Gesamtwertung erfüllt alle in der funktionalen Leistungsbeschreibung geforderten Aufgaben und ist somit in Lage das Vorhaben innerhalb der im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Ja

Einnahmen:	€	Ausgaben:	2.500.000€
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:	12.2.56000.96010
voraussichtl. jährl. Folgeeinnahmen:	€	voraussichtl. jährl. Folgekosten:	€

Deckung / Bemerkung:

im Haushalt sind Mittel enthalten: Ja

Vorschlag für über- / außerplanmäßige Deckung finden Sie im Beschlussvorschlag

Anlage/n:

- 1 Wertungskriterien
- 2 Niederschrift der Submission - TuS Aumühle
- 3 Angebotsaufforderung - Leistungsbeschreibung
- 4 Rust - Vorentwurf_Sportheim_TUS_Aumühle_Vorentwurf
- 5 Rust - Visualisierung - Sportheim Aumühle

Neubau Sportheim TuS Aumühle-Wohltorf e.V.

Wertungskriterien

Stand 10.02.2023

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

	Allgemein	3
1	Vorentwurf (max. 20 Punkte)	4
2	Bauzeit/Bauablauf (max. 10 Punkte)	4
3	Referenzen/Kompetenzen (max. 10 Punkte)	5
4	Verfügbarkeit/Präsenz (max. 10 Punkte)	7
5	Gesamtpreis (max. 50 Punkte).....	7
	Gesamtwertung.....	7

Allgemein

Nachfolgend werden die Wertungskriterien zur Vergabeempfehlung der Öffentlichen Ausschreibung "Neubau TuS Aumühle-Wohltorf e.V." erläutert. Die Kriterien sind wie folgt gewichtet:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Vorentwurf | 20% |
| Wie folgt unterteilt: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Umsetzung des vorgegebenen Raumprogrammes und Funktionalität der Grundrissgestaltung | 10 Punkte |
| <ul style="list-style-type: none">• Äußere Gestaltung und Einarbeitung in den städtebaulichen Kontext | 10 Punkte |
| 2. Bauzeit und Bauablauf | 10 % |
| Wie folgt unterteilt: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Qualität und Detailierung des Bauzeiten-/Bauablaufplan | 7 Punkte |
| <ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenoptimierte Bauweise | 3 Punkte |
| 3. Referenzen/Kompetenzen | 10 % |
| Wie folgt unterteilt: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer | 3 Punkte |
| <ul style="list-style-type: none">• geplanter Personaleinsatz und Leistungsfähigkeit des Bieters | 2 Punkte |
| <ul style="list-style-type: none">• Vergleichbare Referenzobjekte | 5 Punkte |
| 4. Verfügbarkeit/Präsenz | 10 % |
| 5. Gesamtpreis | 50 % |

Die Wichtung der Kriterien in Prozent entspricht hierbei der zu erzielenden Punktzahl.

Der Auftraggeber bewertet die Qualität und Aussagefähigkeit der vorgelegten Konzepte in Bezug auf Qualität des Bearbeitungskonzeptes, Referenzen/Kompetenzen und der Präsentation des Anbieters im Bauausschuss sowie der Höhe des Honorars.

1 Qualität des Vorentwurfs (max. 20 Punkte)

Die Qualität des Vorentwurfs ist gegeben, wenn

- 1.1. das Raumprogramm ist in den Grundrissen des Vorentwurf vollständig abgebildet und die Funktionalität der Grundrissgestaltung nachvollziehbar ist (10 Punkte)
- 1.2. die äußere Gestaltung und der städtebauliche Kontext stimmig ist (10 Punkte)

1.1. Umsetzung des Raumprogramm und Zuordnung der Funktionsbereiche (10 Punkte)

Stufung	Wertung
Das vorgegebene Raumprogramm ist überwiegend nicht umgesetzt oder berücksichtigt und die Zuordnung der Funktionsbereiche ist mangelhaft	1
Das vorgegebene Raumprogramm ist überwiegend umgesetzt und die Zuordnung der Funktionsbereiche ist ausreichend	5
Das vorgegebene Raumprogramm konnte vollständig umgesetzt werden und die Zuordnung der Funktionsbereiche ist stimmig	10

1.2. Gestaltung und städtebaulicher Kontext (10 Punkte)

Stufung	Wertung
Das Gebäude fügt sich nicht in die ortstypische Bebauung ein	1
Die äußere Gestaltung ist in sich stimmig und ein Bezug zur ortstypischen Bebauung ist erkennbar	5
Die äußere Gestaltung und die Einarbeitung des Entwurfs in den städtebaulichen Kontext ist sehr stimmig	10

2 Bauzeit und Bauablauf (max. 10 Punkte)

Die Qualität des Bauzeiten-/Bauablaufplans ist gegeben, wenn

- 2.1. der Bauzeiten-/Bauablaufplan überzeugend und vollständig dargestellt ist (7 Punkte)
- 2.2. eine Bauzeit optimierte Bauweise gewählt und dargestellt wird (3 Punkte)

2.1. Bauzeiten-/Bauablaufplan (7 Punkte)

Stufung	Wertung
Lediglich die Bauzeit ohne Detailierung sind angegeben	1
Der Bauzeitenplan weist einen gewissen Grad der Detailierung auf	4
Der Bauzeiten-/Bauablaufplan ist überzeugend und vollständig dargestellt	7

2.2. Bauzeit optimierte Bauweise (3 Punkte)

Stufung	Wertung
Eine Optimierung der Bauzeit ist kaum nachvollziehbar	1
Es sind methodische Vorgehen zur Verkürzung der Bauzeit nachvollziehbar	2
Das methodisches Vorgehen zur Optimierung der Bauzeit sehr gut nachvollziehbar und in der Bauweise erkennbar	3

3 Referenzen/Kompetenzen (max. 10 Punkte)

Die Referenzen und Kompetenzen des Anbieters gelten als überzeugend, wenn

- 3.1 Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer vorhanden sind (3 Punkte)
- 3.2 der geplante Personaleinsatz und die Leistungsfähigkeit des Bieters überzeugend ist (2 Punkte)
- 3.3 min. 3 vergleichbare Referenzen vorliegen (5 Punkte)

3.1. Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer (3 Punkte)

Stufung	Wertung
Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer sind nicht vorhanden	1
Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer sind nicht vorhanden sind begrenzt vorhanden	2
Erfahrungen und Kenntnisse als Generalplaner/-Unternehmer sind nicht vorhanden sind vorhanden	3

3.2. geplanter Personaleinsatz und personelle Leistungsfähigkeit (2 Punkte)

Stufung	Wertung
Der geplanter Personaleinsatz und die Leistungsfähigkeit ist nicht überzeugend	1
Der geplanter Personaleinsatz und die Leistungsfähigkeit ist überzeugend nachgewiesen	2

3.3. Referenzobjekte (5 Punkte)

Stufung	Wertung
Es liegen keine vergleichbaren Referenzobjekte vor	1
Es liegt mindestens 1 vergleichbares Referenzobjekt vor	3
es liegen mindestens 3 vergleichbare Referenzobjekte vor	5

4 Verfügbarkeit/Präsenz (max. 10 Punkte)

Stufung	Wertung
Die Erreichbarkeit der Baustelle durch einen Mitarbeiter des AN innerhalb von 60 Minuten ist nicht gewährleistet und regelmäßige Planungs- und Baubesprechungen mit dem Bauherrn sind nicht geplant oder gewährleistet	1
Ein Mitarbeiter des AN kann bei Bedarf innerhalb von 60 Minuten auf der Baustelle sein, sowie Bau- und Planungsbesprechungen finden in Präsenz oder per Videokonferenz in einem bedarfsorientierten Turnus von ca. 14 Tagen statt.	5
Ein Mitarbeiter des AN kann bei Bedarf innerhalb von 30 Minuten auf der Baustelle sein, sowie Bau- und Planungsbesprechungen finden in Präsenz in einem bedarfsorientierten Turnus von ca. 7-14 Tagen statt.	10

5 Gesamtpreis (max. 50 Punkte)

Die Angebote werden auf der Basis des günstigsten Bieters bewertet. Das günstigste Gebot bildet die Basis mit 100% der max. möglichen 50 Punkte. Die nachfolgenden Bieter erhalten Punkte im prozentualen Verhältnis zum günstigsten Bieter.

Beispiel:

Angebot des günstigsten Bieters: € 10.000,- = 50 Punkte

Angebot des zu wertenden Bieters: € 11.000,-

Das Angebot des zu wertenden Bieters ist um 10% höher, der Bieter erhält somit:

$$50 \text{ Punkte} \times (100\% - 10\%) = 45 \text{ Punkte}$$

Gesamtwertung

Das Gebot mit der höchsten Punktzahl wird zur Ausführung des Auftrages vorgeschlagen.

Bei Punktegleichstand wird der Bieter zur Ausführung des Auftrages vorgeschlagen, welcher den geringeren Angebotspreis erzielt hat.

Niederschrift über die Eröffnung/Öffnung der Angebote			
Vergabegrundlage	VOB/A <input checked="" type="checkbox"/>	VgV <input type="checkbox"/>	VSVgV <input type="checkbox"/> UVgO <input type="checkbox"/>
Maßnahmen- Maßnahme nummer			
03/2023/H/AU Neubau Sportheim des TuS Aumühle Wohltorf e.V.			
Vergabe- nummer	Leistung		
01	Generalübernehmer		
Ablauf der Angebotsfrist 21.04.2023 10:00Uhr			

Anlage: Zusammenstellung der Angebote

I. Vorbemerkungen

- 1 Vergabeverfahren

<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Ausschreibung	<input type="checkbox"/> offenes Verfahren
<input type="checkbox"/> Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb	<input type="checkbox"/> nicht offenes Verfahren
<input type="checkbox"/> Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb	<input type="checkbox"/> Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
<input type="checkbox"/> Freihändige Vergabe	<input type="checkbox"/> Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb
<input type="checkbox"/> Verhandlungsvergabe	<input type="checkbox"/> Wettbewerblicher Dialog
<input type="checkbox"/> Internationale NATO-Ausschreibung	<input type="checkbox"/> Innovationspartnerschaft
- 2 Angebotsabgabe war zugelassen

<input type="checkbox"/> elektronisch übermittelt ohne Signatur (Textform)
<input type="checkbox"/> elektronisch übermittelt mit fortgeschrittener/m Signatur/Siegel
<input type="checkbox"/> elektronisch übermittelt mit qualifizierter/m Signatur/Siegel
<input checked="" type="checkbox"/> schriftlich
- 3 Bei Öffentlichen und beschränkten Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, dürfen Bieter und ihre Bevollmächtigten bei der Eröffnung der Angebote zugegen sein.
- 4 Alle anderen Vergabeverfahren: Bieter sind nicht zugelassen.
- 5 Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen (aus Firmenliste übertragen): 5

II. (Er)Öffnungstermin

Die Verhandlungsleitung hat geprüft, dass bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, nur Bieter und/oder deren Bevollmächtigte zugegen sind.

- 1 Schriftliche Angebote sind mit dem Eingangsstempel und in der Reihenfolge des Eingangs mit Angebotsnummern versehen. Sie waren ordnungsgemäß verschlossen, bis auf das/die Angebot(e) Nummer:
- 2 Elektronisch übermittelte Angebote waren ordnungsgemäß verschlüsselt, bis auf das/die Angebot(e) Nummer:
- 3 Beginn des (Er)Öffnungstermins (Datum/Uhrzeit) 21.04.2023 10:00Uhr
Anzahl der elektronischen Angebote:
Anzahl der schriftlichen Angebote:
- 4 Die in der „Zusammenstellung der Angebote“ protokollierten Angaben wurden bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1, bei denen schriftliche Angebote zugelassen sind, verlesen.
- 5 Die Angebote wurden in allen wesentlichen Teilen gekennzeichnet.
- 6 Die Vorlage von Mustern und Proben war gefordert.
Muster und Proben lagen vor, außer bei den Angeboten:
Die eingereichten Muster und Proben waren als zum Angebot gehörig gekennzeichnet, außer bei den Angeboten:

- 7 Ende des (Er)Öffnungstermins (Uhrzeit) 10:10
- 8 Nur bei Ausschreibungen nach VOB/A Abschnitt 1 mit Teilnahme von Bietern und/oder deren Bevollmächtigten:
- 8.1 Die Niederschrift wird als richtig anerkannt.



(Firmenbezeichnung/Unterschrift)

- 8.2 Folgende Einwendungen sind von Bietern und/oder ihren Bevollmächtigten erhoben worden:

- 9 Weitere anwesende Vertreter des Auftraggebers

- 10 Sonstige Bemerkungen


Name und Unterschrift der Schriftführung
oder elektronische Signaturen


Unterschrift und Amtsbezeichnung der Verhandlungsleitung

III. Nachträge zur Niederschrift

Nach Ablauf der Angebotsfrist wurden noch folgende Angebote vorgelegt:

Ang e b o t N r.	Eingang: Datum /Uhrzeit	Verschul den des Bieters ¹	Verschul den der Vergabe stelle ²	Bei Verschulden der Vergabestelle: Bieter benachrichtigt am	Name des Bieters, Gründe für den verspäteten Eingang, soweit bekannt
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(Name/Datum/Unterschrift oder Signatur)					
Die nachgerechneten Angebotsendsummen wurden in die Zusammenstellung der Angebote übertragen.					
(Name/Datum/Unterschrift oder Signatur)					

iv

¹ Fall § 14 Absatz 4 VOB/A, § 14a Absatz 5 VOB/A, § 14 EU Absatz 4 VOB/A, § 14 VS Absatz 4 VOB/A
² Fall § 14 Absatz 5 VOB/A, § 14a Absatz 6 VOB/A, § 14 EU Absatz 5 VOB/A, § 14 VS Absatz 5 VOB/A

Zusammenstellung der Angebote

Im (Er)Öffnungstermin protokollierte Angaben ³		Nachgetragene Angaben					
Angebotsnummer	Name und Anschrift des Bieters	Angebotssumme einschl. Umsatzsteuer (Endbetrag des Angebotes, einzelner Lose, oder Instandhaltung)	Angebots- erläuterung (Losnummer/ Instandhaltung etc.)	Anzahl der Nebangebote	Preisnachlass (v.H.)	nachgerechnete Angebotssumme einschl. Umsatzsteuer	Bemerkungen (siehe Richtlinie zum FB 313)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Gottschalk Projektbau, Rosengarten-Nerndorf	2.939.538,00				2.939.538,00	
2	Rust Dachwerk GmbH, Glinde	2.399.839,68				2.399.839,68	
/	Döpker Projektgesellschaft, Oldenburg	/					
3	GfG Schwedenhäuser, Hamburg	2.873.993,00				2.873.993,00	Unklar Brutto- oder Nettopreis (siehe Beauftragte)
/	Baugeschäft Tillmann, Bleckede	/					

weitere Datei Zusammenstellung der Angebote öffnen

³ Abgesetzt durch eine Zwischenerberschrift „verspätete Angebote“ sind zusätzlich zu den unter Nummer III. der Niederschrift einzutragenden Angaben hier auch die rechtzeitig eingegangenen, aber der Verhandlungseinstellung verspätet vorgelegten Angebote einzutragen.



Leistungsbeschreibung

1 Einleitung

1.1 Bauaufgabe

Die Gemeinde Aumühle (im Folgenden AG genannt) beabsichtigt, das vorhandene Sportheim des TuS Aumühle-Wohltorf e.V. durch einen Neubau zu ersetzen. Die nachfolgende Leistungsbeschreibung ist Grundlage für das zu erstellende Angebot. Im Zuge der ggf. nachfolgenden Auftragsverhandlungen sind Änderungen möglich.

1.2 Systematik der Anfrage

Der Angebotsaufforderung liegt kein Architektenentwurf zugrunde. Das zu errichtende Gebäude wird im Folgenden lediglich durch ein Raumprogramm eine Leistungsbeschreibung und die Festlegung von Standards definiert. Dies Vorgehen soll dem AN ermöglichen, eigene produktionsspezifische Besonderheiten schon im Entwurf zu berücksichtigen und so zu einer möglichst wirtschaftlichen Bauweise zu gelangen.

1.3 Allgemeines

Die Erstellung des Angebotes durch den Anbieter (im Folgenden AN genannt) und aller zugehöriger Unterlagen erfolgt unentgeltlich.

Auf Basis der hier vorliegenden Unterlagen ist ein pauschales Festpreisangebot zu erstellen.

Sollte der AN wegen Unsicherheiten bei der Materialbeschaffung Preisgleitklauseln wünschen, sind diese gesondert und nachvollziehbar aufzuschlüsseln.

Die dem AG zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sind für die vom AN zu erbringenden Leistungen begrenzt auf 2.350.000,- EUR incl. Abbruch, Erschließung, Nebenkosten, Provisorien etc.

Sollte sich im Zuge der Angebotsauswertung zeigen, dass die Realisierung des Vorhabens mit den Angeboten auf Basis der vorliegenden Leistungsbeschreibung die finanziellen Möglichkeiten des AN übersteigt, behält sich der AG vor, die Vorgaben zu modifizieren und/oder von der Ausschreibung zurückzutreten.

1.4 Ortsbesichtigung

Die Gegebenheiten vor Ort, insb. der Altbestand sind durch den AN vor Angebotsabgabe ausführlich zu besichtigen.

Hierfür Kontaktaufnahme: TuS Aumühle-Wohltorf e.V., Sachsenwaldstr. 18, 21521 Aumühle, +49 (0) 4104 – 1623, info@tus-aw.de

2 Allgemeine Anforderungen

2.1 Anerkannte Regeln der Technik/ öfftl. Baurecht

Die Bauausführung muss in allen Bereichen den anerkannten Regeln der Technik und dem geltenden Normenwerk entsprechen.

Geltende Gesetze und Verordnungen sowie Vorgaben der zuständigen Behörden sind einzuhalten.

2.2 Energetische Standards

Zielwert für den energetischen Standard ist ein Effizienzhaus 55, d.h. der Primärenergiebedarf darf maximal 55% des GEG-Referenzgebäudes betragen. (GEG Stand 20.7.2022). Das Bauwerk muss mindestens den Anforderungen des GEG und der Fördermittelgeber für das Effizienzhaus 55 entsprechen.

2.2.1 Anlagentechnik

Darüber hinaus sollen die anlagentechnischen Vorgaben des Büros Detlef Förster gelten (Anlage)

2.2.2 Anforderungen an die thermische Hülle

Die nachfolgenden Werte geben die U-Werte der fertigen Bauteile in W/m^2K an, die nicht überschritten werden dürfen - Mindeststandards. Sie orientieren sich an den Vorgaben der BEG-EM.

Wegen der Neubausituation gelten Ausnahmen -etwa wie für Dachgauben – nicht.

Bauteile der thermischen Hülle

Bauteil U-Wert [W/m^2K] Mindestanforderung

Außenwand 0,20

Fenster, Fenstertüren 0,95

Dachflächenfenster 1,00

Glasdächer 1,60

Lichtkuppeln 1,50

Außentüren 1,30

Tore 1,00

Ausnahmen für verglaste Sonderbauteile sind zu kommunizieren

Flachdach, Schrägdach, Decken gegen unbeheizt 0,14

Wände gegen Erde, unbeheizte Räume, Kellerräume 0,25

Decken gegen unbeheizt, Kellerdecken 0,25

Geschossdecken gegen Außenluft von unten 0,20

Bodenflächen gegen Erdreich 0,25

Wärmebrücken

pauschal mit $0,05 W / (m^2 K)$ bei Verwendung von Konstruktionen nach DIN 4108 Bbl. 2: Kategorie A + B

Bessere Standards bei Bauteilen und Wärmebrücken sind gerne möglich

2.2.3 Sommerlicher Wärmeschutz

Der Nachweis der Begrenzung des Sonneneintragskennwertes (GEG) wird zu führen sein, die zu erwartenden ggf. daraus folgenden baulichen Maßnahmen sind ins Angebot mit einzukalkulieren

2.3 Schallschutz

Schallschutz gegen Außenlärm, innerer baulicher Schallschutz gem. DIN 4109

Ausnahme: die variable Trennwand zwischen Mehrzweckraum/Saal und Gastraum incl. aller Anschlüsse muss erhöhten Anforderungen entsprechen – ggf. Angabe

Zusätzliche Maßnahmen der Raumakustik in folgenden Räumen (Akkustikdecke)

- Mehrzweckraum/Saal
- Jugendraum
- Gastraum
- Verwaltung: Besprechung und Büro

2.4 Barrierefreiheit (DIN 18040-1)

Die öffentlich zugänglichen Bereiche:

- Mehrzweckraum/Saal
- Jugendraum
- Gastraum
- Behinderten WC

Müssen gem. LBO § 50(2)2 mit dem Rollstuhl erreichbar/rollstuhlgerecht sein. Duschen, Umkleiden, Technikbereiche müssen nicht barrierefrei sein. Der Verwaltungsbereich mit der Option Lage im OG/DG ist als interner Bereich anzusehen. Sitzungen, Besprechungen mit Beteiligung Gehbehinderter finden in den Räumen des EG statt. Sollten Rollifahrer unter den Sportlern sein, die Duschen benötigen, sollte das in den übrigen Duschen möglich sein.

2.5 Brandschutz

Die genauen Anforderungen ergeben sich aus dem durch den AN im Zuge der Bauantragsplanung zu erstellenden Brandschutzgutachten und der nachfolgenden Prüfung.

Es ist zu erwarten, dass das Gebäude durch die Baubehörden als „Sonderbau“ eingestuft werden wird.

3 Gebäudedisposition

3.1 Lage/Einbettung ins Gelände

Der Neubau soll im Bereich des jetzigen Gebäudes stehen.

Der Bauplatz ist geprägt von einer stark zur Sachsenwaldstraße hin abfallenden Böschung und die südlich gelegenen Sportplätze.

Das Hauptgeschoss soll annähernd höhengleich zu den Sportplätzen gelegen sein.

Das Gebäude soll sich - auch wegen der Nachbarn - im Wesentlichen zu den Sportplätzen hin orientieren, die bisherige Zuwegung über die große Freitreppe ist ungünstig. Das jetzige Baufenster sollte nach Nordwest nicht voll ausgenutzt werden, um bei der abendlichen Nutzung der Terrasse Konflikte mit der Nachbarschaft nach Nordwest zu vermeiden. Die Erschließung soll wesentlich über den südöstlich gelegenen Parkplatz erfolgen, dabei soll allerdings die Zuwegung für Radfahrer und Fußgänger, die von Nordwest die Sachsenwaldstraße hochkommen, verbessert werden. Zuweg an der Nord Ecke des Parkplatzes. Eine Terrasse Richtung Sportplatz sollte dem Gastronomiebereich zugeordnet sein (detaillierte Außenanlagenplanung bauseits)

3.2 Geschossigkeit

Für die Geschossigkeit gibt es keine Vorgaben, allerdings einige Vorüberlegungen:

- Zur Erreichen einer durchgehenden Barrierefreiheit ist eine komplett eingeschossige Bauweise vorteilhaft
- Möglicherweise ist aber eine kompaktere, mehrgeschossige Bauweise wirtschaftlicher. Vor diesem Hintergrund ist ein Dachgeschoss denkbar und/oder ein Untergeschoss
- Ein Untergeschoss könnte das natürliche Gefälle des Geländes nutzen und zur Straße hin mit Fenstern versehen sein. Barrierefreier Zugang zum UG von Nordost wäre möglich. Haupteinschließung aber zum Sportplatz. Etwas Bodenabtrag an der Böschungsoberkante wäre hierfür erforderlich. Ein Untergeschoss bedingt einen höheren Anteil an Betonwänden, was insb. bei Holzbauweise ins Gewicht fallen dürfte.

- Denkbar wäre, die vorhandene Bodenplatte incl. Keller nicht abzubrechen, sondern als Sauberkeitsschicht für die neue Bodenplatte zu verwenden. Die Nutzung der Kellerräume wäre hierbei theoretisch möglich. Hierdurch möglicher Minderaufwand bei Abbruch und Gründung.
- Die Unterbringung des Verwaltungsbereiches in einem kleinen Dach-/Attikageschoss käme der Bauherrenschaft entgegen

3.3 Konstruktion

Grundsätzlich keine Vorab- Festlegung zur Konstruktionsweise, es besteht allerdings die Vermutung, dass die Kostenvorgaben am ehesten durch ein Gebäude in Holzbauweise erreicht werden können.

4. Umfang des Angebotes

Das Angebot soll umfassen:

- Kurze Vorstellung des eigenen Unternehmens
- Nennung von Qualitätssicherungszertifikaten
- Wenn möglich, Nennung wichtiger Nachunternehmer
- kurze Darstellung der Erreichbarkeit des Ausführungsortes, sowie geplanten Einsatz für Planungs- und Baubesprechung in Präsenz oder Digital
- Vorentwurfsskizzen für ein Gebäude mit Grundrissen, Schnitt 1:100 oder 1:200
- Ansichtsskizzen 1:100/1:200 und/oder Aussagen zum Anteil der Fensterflächen
- Aussagen zu allen wichtigen Konstruktionen, wie Aufbau der wichtigsten Bauteile, Fassaden- und Dachmaterial, Ausstattung, Dachkanten.
- Bauzeiten-/Bauablaufplan mit realistischen Zeitanätzen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens
- Ein möglichst detailliertes Angebot, d.h. gerne Ausweis der Preise einzelner Leistungsbereiche
- Eine Aufstellung/Kennzeichnung von Annahmen, die in Ermangelung einer detaillierten Planung durch den AN für die Angebotserstellung gemacht wurden, wie Bodenbeschaffenheit, Annahmen zum Altbau etc.
- Kennzeichnung unsicherer Kostenpositionen aufgrund fehlender Detailkenntnisse des AN oder dynamischer Preisentwicklung und möglichst Quantifizierung der Unsicherheiten

5 Umfang der anzubietenden Leistungen

Angeboten werden sollen alle Planungs- und Bauleistungen, die erforderlich sind, um ein schlüsselfertiges, gebrauchstaugliches Gebäude zu erstellen.

5.1 Planung/Baunebenkosten

im Nachfolgenden die Kostengruppen der DIN 276:

Komplette Planung, Architektenplanung und Fachingenieursleistungen:

Alle erforderlichen Anträge, Bauanträge und Einholung der erforderlichen Genehmigungen (Prüf- und Genehmigungsgebühren trägt der AG)

alle erforderlichen Leistungen entspr. den Leistungsphasen 1-9 HOAI

Die Nachfolgenden Leistungen sind jeweils komplett durch Ingenieurbüros zu erbringen und nachzuweisen:

721 Bodengutachten – vgl. 744

730 Objektplanung:

731 Architektenleistungen komplett

Erwirken der Abbruchgenehmigung incl. der erforderlichen Untersuchungen

Bauleitung Abbruch

Architektenleistungen, erwirken einer Baugenehmigung

Koordination der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen

Planung aller erforderlichen Provisorien incl. TGA für den Betrieb des Vereins während der Bauzeit.

Erwirken der erforderlichen Genehmigungen.

Bauleitung: Herstellen der Provisorien incl. Zuwegungen

Planung der Baustelleneinrichtung incl. aller Sicherheitsmaßnahmen

739 Sonstige: Alle Leistungen der KG 200-500 sind im Planungsumfang des AN enthalten

740 Fachplanung/Fachingenieure – Prüffähige Nachweise

741 Tragwerksplanung

742 Technische Ausrüstung TGA/Elektro Planung Beantragung aller erforderlichen Erschließungsmaßnahmen,

Leitungen. Planung aller für den Betrieb des Gebäudes erforderlichen technischen Anlagen im Innen- und

Außenbereich. Abstimmung aller Anschlüsse für die bauseits zu liefernden Einbauten – insb. die Küche

Die Planung kann ggf. durch eine Fachfirma erbracht werden, sofern diese über die erforderliche

Professionalität verfügt

743 Bauphysik Wärmeschutz Energiebilanz Optimierung auf Effizienzhaus 55. Nachweis der Tauglichkeit der

Bauteile, Überprüfung der Ausführung, Prüffähiger GEG-Nachweis zum Bauantrag, Luftdichtigkeitsprüfung

nach GEG, ggf. Leckageortung vorab

743 Bauphysik Schallschutz Nachweis der geforderten Schallschutzanforderungen

744 s.o. 721

745 Baukörperabsteckung des Neubaus durch Vermessungsbüro gemeinsam mit dem Rohbauer

746 Lichttechnik ggf. durch einen Leuchtenanbieter: Nachweis der geforderten Beleuchtungsstärken

747 Brandschutzkonzept, wie von der Bauaufsicht gefordert

760 Allgemeine Baunebenkosten:

763 Bewirtschaftungskosten: Kosten für Baustrom und Bauwasser sind zu zählen und dem AG zu erstatten

764 Bemusterungskosten

765 Betriebskosten nach der Abnahme bis Inbetriebnahme

769 Sonstige: Vervielfältigungen, Dokumentation, Versand, Reisekosten d. AN

790 Sonstige Baunebenkosten im Bereich des AN

5.2 Erschließungsmaßnahmen

- Baustelleneinrichtung incl. aller Sicherungsmaßnahmen

Einrichten, Vorhalten über die vereinbarte Leistungszeit sowie Räumen der Baustelle und Wiederherstellen des Geländes einschl. nachfolgende Leistungen nach Erfordernis:

Entfernen von Fundamenten und Verunreinigung, Freimachen des Baugeländes, Baustraßen, Bauwege, ggf. Kran, Lager- und Arbeitsplätze, Verkehrssicherungseinrichtung einschl. Leistung zur Verkehrssicherung, Baustellenbeleuchtung, Installation von Baustrom, Bauwasser, Bauabwasser einschl. Verteilung und Anschlussleitung, Kommunikationseinrichtungen, Tages- und Wohnunterkünfte einschl. Sanitäreinrichtungen, Lagerräume, Werkstatt, Magazin, Unterstelleneinrichtungen, Maschinen, Geräte, Werkzeuge, umlaufender Bauzaun, Schutzwände, Schutzdächer, Werbeträger, Bautafel, Begehbare Abdeckungen, Provisorische Treppen außerhalb und innerhalb von Gebäuden einschl. Geländer, Schutzgeländer, Schützen der Grenzen zu Nachbargrundstücken, unfallsicher für die gesamte Bauzeit bis zur Übergabe, Gebühren im Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtung, soweit nicht durch Vorschriften anders geregelt

- Bei Baugrube ggf. Wasserhaltung – durch Hanglage ggf. direkte Ableitung zur Straße möglich
- Sicherung des Parkplatzes gegen die Einwirkungen des Schwerlastverkehrs
- Kompletter Abbruch und fachgerechte Entsorgung des Bestandsgebäudes incl. Treppe im Zugangsbereich und große Treppe zur Straße, ggf. Kellerabgang
- Vorbereitung des Bauplatzes - Erdbau
- Durchführung aller erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, Leitungen auf dem Grundstück
- Herstellung aller für den Betrieb des Gebäudes erforderlichen technischen Anlagen im Außenbereich
- Bau aller erforderlichen Provisorien für den Betrieb des Vereins während der Bauzeit
- Ggf. erforderliche Bautrocknung
- Rückbau aller Provisorien und der Baustelleneinrichtung
- Abtransport allen Bauschutts
- Bauendreinigung

5.3 Bauausführung Neubau

Herstellung eines komplett für den Zweck funktionstüchtigen Gebäudes

Aufstellung nach Gewerken:

000 Baustelleneinrichtung nach Erfordernis incl. aller Sicherungsmaßnahmen (s.o.)

001 Gerüstbau nach Erfordernis

002 Erdarbeiten komplett im Bereich des Neubaus, Bodenabtrag, Baugrube ggf. Auffüllung auf das erforderliche Niveau, Grob- und Feinplanung, ggf. Bodenverbesserung gem. Statik und Bodengutachten ggf. als EP kalkulieren

006 Verbau, sofern die Planung dies erfordert

008 Wasserhaltung sofern dies erforderlich – als EP kalkulieren

009 Entwässerungsleitungen ggf. unter der Sohle verlegen

012 Mauerarbeiten fallen nur bei einem Massivbau an ggf. Kellerwände aus KS

013 Stahlbetonarbeiten (incl. 018 Abdichtung gegen Wasser) Erdberührte Bauteile als WU-Beton mit entspr. verstärkter Bewehrung lückenlose Sohlplattendämmung auf Sauberkeitsschicht. Ggf. gedämmte Streifenfundamente WU-Anschlüsse zu mögl. aufgehenden Wänden.

Bauvorhaben: Neubau TuS Aumühle, Sachsenwaldstrasse 18, 21521 Aumühle
Bauherr: Gemeinde Aumühle über Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

Stand 14.02.2023

Wenn Aufenthaltsräume im UG geplant werden: für erdberührte Wände von Aufenthaltsräumen ist WU-Beton nicht ausreichend – hier muss eine äußere Abdichtung nach DIN 18533 erfolgen – Annahme

Wasserwirkungsklasse W1.1-E.

oberseitige Sperrschicht gegen aufgehende Holzbauteile und Fußböden, ggf. Sperrschicht bei Anschluss Holzwand an erdberührte Betonwand

Bei KS- Kellerwänden: Betondecke über UG

016 Zimmer- und Holzbauarbeiten

Außen- und Innenwände, Decken und Dächer in Holzbauweise incl. Dämmung und kompletter Beplankung gem. U-Wert-Anforderung und Statik

Nachweis der chemischen Unbedenklichkeit der eingesetzten Materialien

Lieferung einer Werkplanung für die Holzbauplanung zur Durchsicht durch den AG oder seine Vertreter

Im Angebot sind die wichtigsten Konstruktionen zu benennen. Die Bauteilaufbauten sind im Zuge der Auftragsverhandlungen Bauphysikalisch nachzuweisen. Hier besondere Beachtung des Verhältnisses innere- zur äußeren Beplankung von Holzrahmenbauwänden im Bereich von Nassräumen - Annahme OSB auf allen Innenseiten im Holzrahmenbau

Nicht belüftete, ausgedämmte Flachdächer sind in dieser Ausschreibung NICHT ZULÄSSIG Bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern gerne offene Balkenlage mit oberseitiger Brettschalung (Fasebretter), darüber Warmdach Aufstellung der geplanten Fassadenmaterialien, unbehandelte Hölzer als Fassadenmaterial sind nicht zulässig. Alu- Sohlbänke (?)

017 Stahlbau, wenn der Entwurf dies erfordert, incl erf. Korrosionsschutz

020/021 Dachdeckung/Dachabdichtung Benennung der angebotenen Produkte für Dachdeckung oder Dachabdichtung

022 Dachklempnerarbeiten

023 Putzarbeiten entfällt bei Holzbau

024 Fliesenarbeiten

in den Nassräumen flächige Abdichtung nach Norm, im Anschlussbereich Estrich – Wand sind Setzungen des Estrichs von ca. 5mm zu berücksichtigen

Bodenfliesen in allen Fluren R9, 6cm Fußleiste aus Fliesenmaterial

in allen Sanitärräumen R10

Technikräume R10 mit Fußleiste

in der Küche, Lager, Tresenbereich R11 V4

Alle Bodenfliesen Abriebklasse V

Wandfliesen in den Duschbereichen raumhoch

Wandfliesen in den WC-Bereichen und Waschtischen bis h=2,00m

in der Küche 20m² Wandfliesen kalkulieren

025 Estricharbeiten Komplett Zement-Heizestrich, Estrichdämmung ausschließlich PS, keine Mineralwolle. ~ Rolljet für die Montage der Fußbodenheizung. Schallschutz gem. Anforderung DIN4109

EP für Estrichdämmung in den Sanitärräumen und in der Küche: Zulage für vollflächig verklebte XPS-Estrichdämmung zur Reduzierung der nachträglichen Absenkung des Estrichs

Bodengleiche Duschen mit Punktabläufen – Gefälle ausbilden

027 Tischlerarbeiten

Holz- oder Kunststofffenster nach Wahl des AN – Barrierefreie Schwellen, Dreifachverglasung $U_{g} \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, warme Kante, ~90mm Profil, Objektbeschläge. Bodentiefe Fenster: innere und äußere Scheibe VSG Verglasung

Eingangstüren nach Wahl des AN – bitte Angabe

Fensterflächen in Aufenthaltsräumen nach DIN EN 17037 und DIN 5034– Faustregel: Fensterfläche sollte ca. 20-25% der Grundfläche von Aufenthaltsräumen ausmachen.

Bauvorhaben: **Neubau TuS Aumühle, Sachsenwaldstrasse 18, 21521 Aumühle**
Bauherr: **Gemeinde Aumühle über Amt Hohe Elbgeest**
 Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

Stand 14.02.2023

Alle Türen, Innen- und Außentüren mit drei Bändern.
Türen ggf. mit Brandschutzanforderungen und Türschließern je nach Planung, Blätter weiß endbeschichtet, Stahlzarge
Innenfensterbänke Werzalit weiß etc. mit Endstücken

028 Parkett

Mehrzweckräume, Verwaltungsbereich Industrieparkett Eiche geklebt und geölt.
im Saal zusätzlich Schwingboden für sportl. Aktivität
Weiße Massivholz-Fußleisten ~16/70

029 Beschläge

V2A Beschläge für den Objektbereich, U-Form, Langschild
je nach Anforderung mit Brandschutzanforderungen
Zugänge Sanitärbereiche: Buntbart, alle übrigen vorbereitet für PZ Schließzylinder
Die Schließzylinder werden bauseits eingebaut.
EP Brandschutztür statt mit normalem Türschließer mit Freilaufschließer/Feststellanlage incl. Rauchmelder,
ELT-Anschluss, und Inbetriebnahme

030 Sonnenschutz

dort, wo gem. GEG-Nachweis ein außenliegender Sonnenschutz erforderlich ist: Fassadenmarkise mit Aussteller und
Screenstoff. Raumweise bedienbar getrennt nach Himmelsrichtungen. Zentrale Wetterstation
Mit Windwächter zum automatischen Hochfahren bei Sturm.

031 Metallbau bei Erfordernis

032 Verglasungsarbeiten bei Erfordernis

033 Gebäudereinigung, Bauendreinigung komplett – vgl. Erschließung

034 Maler- und Lackierarbeiten

Abwaschbare Dispersionsfarbe innen, Außenanstriche nach Erfordernis
Stahlzargen weiß endlackiert

036 Bodenbeläge Ø

037 Tapeten

Mehrzweckraum, Jugendraum, Gastraum, alle Flure mit Glasfasergewebetapete

039 Trockenbau

alle Innenseiten der Wände einfache GK-Beplankung auf die vorbereitete OSB-Platte, verspachtelt Q3 Akkustikdecken
in:

- Mehrzweckraum/Saal
- Jugendraum
- Gastraum
- Verwaltung: Besprechung und Büro

040 Zentrale Wärmeerzeugung (vgl. Anhang Förster)

Heizungsanlage:

- Luftwärmepumpenanlage zur Außenaufstellung mit ca. 65 kW Leistung zur Abdeckung der Heizlast und der
Grundlast der Warmwasserbereitung
- Wärmeübertragung aus dem Niedertemperatur-Puffer-Speicher in alle Räume mit einer Rohrfußbodenheizung VL
38°C/RL 30°

Warmwasserbereitung:

Für die Warmwasserversorgung siehe das beispielhafte Hydraulikschema von Varmeco. Hier ist bereits eine
Vorplanung und Kostenübersicht hinterlegt.

Bauvorhaben: **Neubau TuS Aumühle, Sachsenwaldstrasse 18, 21521 Aumühle**
Bauherr: **Gemeinde Aumühle über Amt Hohe Elbgeest**
 Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

Stand 14.02.2023

- Aus dem Niedertemperaturspeicher wird der Hochtemperaturspeicher über einen Wärme Booster von 40°C auf 60°C bei COP 6.0 mit 40 KW aufgeheizt.
- Die Warmwasserversorgung erfolgt über Frischwasserstationen in Kaskade

041 Heizflächen

Rohrfußbodenheizung VL 38°C/RL 30°

045 Sanitärinstallation

Schlichte Standardobjekte (Clivia/Ideal-Standard etc.) für den Objektbereich

Bodengleiche Duschen mit Punktabläufen

Duscharmaturen in der Wand versenkt, Temperaturregelung mit Drehknopf, Drucktaster mit zeitlich begrenztem Durchlauf

Kupferleitungen KW/WW

Vorbereiten aller Anschlüsse für die bauseits zu liefernden Einbauten – insb. die Küche

Sämtliche Leitungswege sind so kurz wie möglich zu halten. Automatisierte Hygienespülung ist vorzusehen.

Sämtliche Auslaufarmaturen sind berührungslos bedienbar auszuführen.

053 Niederspannungsarbeiten

nach Erfordernis – bitte angebotenen Standard incl. EDV-Grundausstattung definieren und beschreiben

058 Leuchten

Ausstattung mit der nach Norm erforderlichen Leuchtstärke – Planung ggf. durch einen Leuchtenhersteller (vgl. KG 746)

075 Lüftung

- In den Dusch- und Umkleieräumen und die WC-Bereiche soll eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen werden.
- Eine weitere Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung soll für die restlichen Räume vorgesehen werden. Die Nachheizung soll jeweils über elektrische Direktheizung erfolgen. Die Nachheizung soll lediglich die Funktion bei Frost sicherstellen, für die Raumheizung hat sie keine Relevanz.

Photovoltaik:

- Es soll eine Photovoltaikanlage mit 20 kWp vorgesehen werden, die vorzugsweise für den Eigenstromverbrauch ins Gebäudenetz eingebunden werden soll.
- Ein Batteriespeicher ist als Eventual-Position vorzusehen und bei der Planung und Auslegung mit zu berücksichtigen.

Treppe

Sofern das Gebäude mit einer Treppe ausgestattet ist: Rutschfest, Abriebfeste Trittplächen Kurze Beschreibung der Konstruktion (Holz, Stahl, Beton etc.)

6 Vertragsbedingungen

vorab

- 5 Jahre Mängelansprüche nach der Abnahme auf Planung und Ausführung
- VOB A/B/C in Ihrer jeweils geltenden Fassung
- Effizienzhausniveau 55 ist Vertragsbestandteil
- Baustrom/Bauwasser werden dem AN, sofern dieser nicht mit den Versorgern direkt abrechnet, vom AG von der Rechnung abgezogen
- Genaue Vertragsbedingungen im Zuge der Auftragsverhandlungen

Alle weiteren, für die fachgerechte und vollständige Erfüllung des vollständigen Vertragszwecks notwendigen Planungs- und Bauleistungen, die in den Ausschreibungsunterlagen nicht dezidiert benannt sind, sind vom Auftragnehmer selbst einzukalkulieren und zu erbringen.

7 Abgrenzung: anzubietende und bauseitige Leistungen

Abgrenzung nach Kostengruppen DIN 276, die hier stichwortartig aufgeführt sind

Bestandteil des Angebotes

- **200 Vorbereitende Maßnahmen:**
210 Herrichten incl. Abbruch etc. (ohne Altlasten in Böden und Kampfmittelräumung)
250 Provisorien incl. Leitungen und Erschließung, Wege
- **300 Bauwerk – Baukonstruktionen**
- **400 Bauwerk – technische Anlagen**
ohne 470 nutzungsspezifische Technik:
Fettabscheider
- **500 Außenanlagen und Freiflächen:**
510 Erdbau im Zusammenhang mit dem Gebäude und den Provisorien
520 Gründung, Unterbau etc.
547 Schächte, Kanäle, die für die Versorgung des Gebäudes und der Provisorien erforderlich sind
550 technische Anlagen und Leitungen auf dem Baugrundstück, die für das Gebäude erforderlich sind
590 sonstige Maßnahmen in Außenanlagen, die für den Bau und die Provisorien erforderlich sind
- **700 Baunebenkosten**
714 SiGeKo
721 Bodengutachten
730 Objektplanung:
 - 731 Architektenleistungen
 - 739 Alle vorgenannten Leistungen der KG 200-500 sind im Planungsumfang enthalten740 Fachplanung/Fachingenieure
760 Allgemeine Baunebenkosten:
 - 761 Bodengutachten
 - 763 Bewirtschaftungskosten
 - 764 Bemusterungskosten
 - 765 Betriebskosten nach der Abnahme bis Inbetriebnahme
 - 769 Sonstige: Vervielfältigungen, Dokumentation, Versand, Reisekosten d. AN790 Sonstige Baunebenkosten:
Im Bereich des AN

bauseits zu erbringen

- **200 Vorbereitende Maßnahmen:**
213 Altlasten in Böden
215 Kampfmittelräumung
220 öffentliche Erschließung – Umbau Leitungen auf öffentlichem Grund sofern erforderlich
240 Ausgleichsmaßnahmen
- **400 Bauwerk – technische Anlagen**
471 Technische Ausstattung der Küche für den Gastro- Bereich incl. Fettabscheider
- **500 Außenanlagen und Freiflächen:**
510 Erdbau außerhalb des Bereiches des AN
530 Oberbau: Wege, Verkehrsflächen
540 Baukonstruktionen Außenbereich (ohne 547 Schächte/Kanäle)
560 Einbauten (ohne Bezug zum Gebäude)
570 Vegetationsflächen
580 (Ø)
- **600 Ausstattung und Kunstwerke**
- **700 Baunebenkosten**
710 Bauherrenaufgaben ohne 714 SiGeKo
720 Vorbereitung ohne 721 Bodengutachten
730 Objektplanung:
 - 732 Planung Freianlagen750 (Ø)
- 760 Allgemeine Baunebenkosten:
 - 761 Gutachten und Beratung ohne Bodengutachten
 - 762 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen
 - 766 Versicherungen im Bereich des AG
 - 769 sonstige: Veranstaltungen, Reisekosten des AG790 Sonstige Baunebenkosten:
Im Bereich des AG
 - 791 Dokumentation (Einmessung)
- **800 Finanzierung**

8 Anlagen

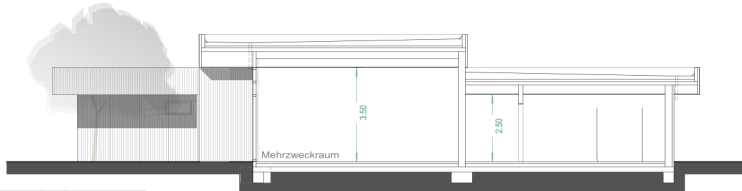
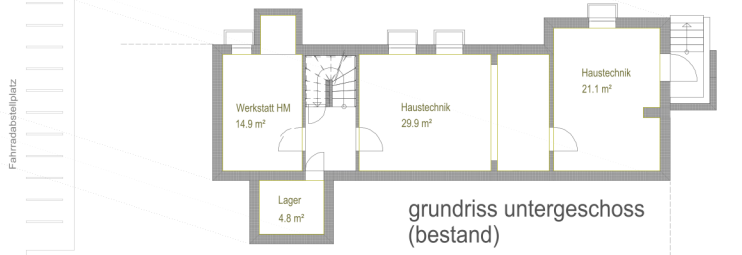
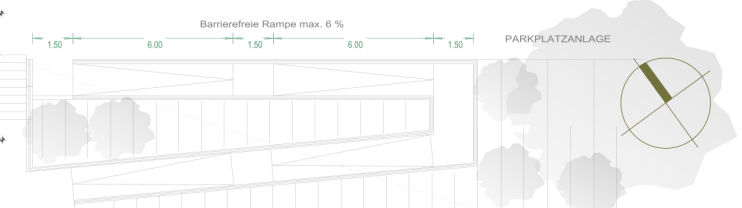
- Raumprogramm
- Lageplan Bestand
- Liegenschaftskarte
- Grundriss Altbau
- Anlagenschema TGA (Varmeco/D.Förster)
- Dimensionierung Varmeco
- Auflistung der geforderten Provisorien während der Bauzeit

9 Inhalt

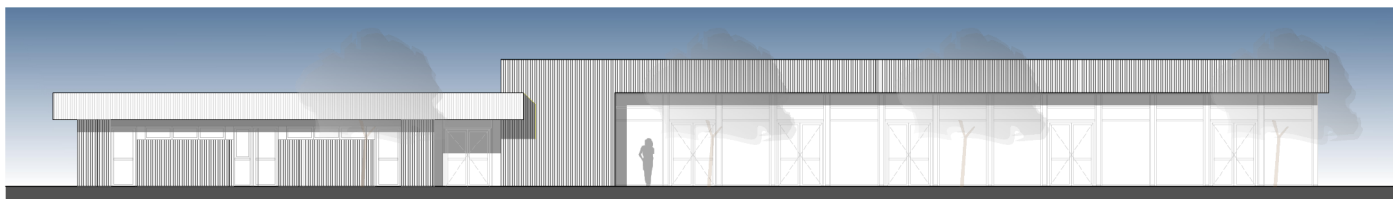
1 Einleitung	1
1.1 Bauaufgabe	1
1.2 Systematik der Anfrage	1
1.3 Allgemeines	1
1.4 Ortsbesichtigung	1
2 Allgemeine Anforderungen	1
2.1 Anerkannte Regeln der Technik/öffentl. Baurecht	1
2.2 Energetische Standards	2
2.2.1 Anlagentechnik	2
2.2.2 Anforderungen an die thermische Hülle	2
2.2.3 Sommerlicher Wärmeschutz	2
2.3 Schallschutz	2
2.4 Barrierefreiheit (DIN 18040-1)	3
2.5 Brandschutz	3
3 Gebäudedisposition	3
3.1 Lage/Einbettung ins Gelände	3
3.2 Geschossigkeit	3
3.3 Konstruktion	4
4. Umfang des Angebotes	4
5 Umfang der anzubietenden Leistungen	5
5.1 Planung/Baunebenkosten	5
5.2 Erschließungsmaßnahmen	6
5.3 Bauausführung Neubau	6
6 Vertragsbedingungen	9
7 Abgrenzung: anzubietende und bauseitige Leistungen	10
8 Anlagen	11
9 Inhalt	11

ENTWURF VEREINSHEIM TuS Aumühle-Wohltorf

grundriss erdgeschoss



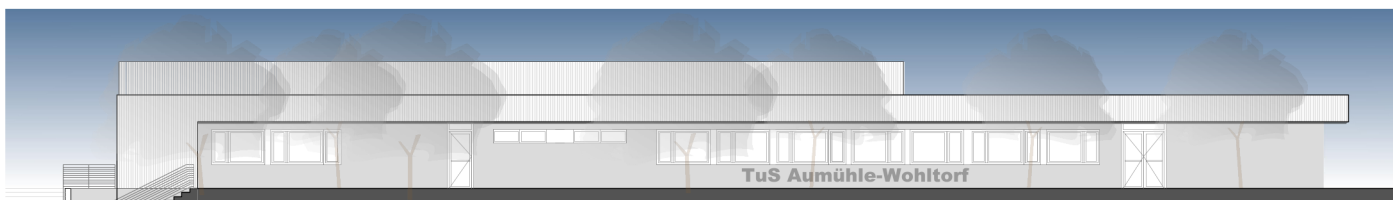
schnitt



ansicht südwest



ansicht südost



ansicht sachsenwaldstrasse



ansicht nordost

