

Ausschreibungsverfahren Sanierung Jägerstieg 2
(ehem. Auferstehungskirche)

Verfahrensterminplan Stand 02.12.2021

Jahr 2021	
Besprechung zu Eignungskriterien	02.12.
Erstellung der Endfassung aller Vergabeunterlagen bis	06.12.
EU-Bekanntmachung am	07.12.2021
Jahr 2022	
Eingang Bewerbungen	13.01.
Formale Prüfung der Bewerbungen	
Abschluss Teilnahmewettbewerb	21.01.
Absageschreiben / Angebotsaufforderungen	24.01.
Eingang der indikativen Angebote	24.02.
Angebotsauswertung / Vorbereitung Verhandlungen	
Verhandlungstermine	03./04.03.
Anpassung / Überarbeitung Vergabeunterlagen	
Aufforderung letztverbindliche Angebote	09.03.
Eingang letztverbindliche Angebote am	15.03.
Angebotswertung nach Matrix bis	18.03.
Vorlage an Gemeindevertretung spätestens am	21.03.
Sitzung Gemeindevertretung	24.03.
Versendung Absageschreiben	25.03.
Zuschlag	05.04.2022

**VgV-Verfahren über
Generalplanungsleistungen**

**Sanierung und Umbau eines
ehemaligen Kirchengebäudes zu einer
kulturellen Begegnungsstätte
Vergabenummer: JägVgV_1/21**

Teil B. Leistungsbeschreibung



Inhaltsverzeichnis

1. Projekt/Gegenstand der Ausschreibung	4
1.1. Vergabestelle.....	4
1.2. Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens	4
1.3. Vorgesehenes Nutzungskonzept	4
1.4. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung	5
1.4.1. Ausschreibungsgegenstand	5
1.4.2. HOAI-Leistungsbilder	6
1.4.3. Beratungsleistungen	6
1.5. Gliederung der Vergabeunterlagen	6
2. Bestand, Bedarf und Zielvorstellung	7
2.1. Bestand	7
2.1.1. Erdgeschoss	8
2.1.2. Obergeschoss.....	9
2.1.3. Dachgeschoss	10
2.1.4. Keller.....	11
2.1.5. Fassade	11
2.2. Analyse Bestand/ Zielvorstellungen	11
2.2.1. Bestandskonstruktion.....	12
2.2.2. Verfügbare Planungsunterlagen.....	13
2.2.3. Denkmalschutz	13
2.2.4. Brandschutz.....	13
2.2.5. Barrierefreiheit	14
2.2.6. Tragkonstruktion Dach Mehrzwecksaal.....	14
2.2.7. Energiebilanzierung	14
2.2.8. Erschließung	15
2.2.9. Sanitäranlagen.....	15
2.2.10. Heizungsanlage	15
2.2.11. Elektroanlagen	16
2.2.12. Lüftungsanlage	16
2.2.13. Freianlagen/Verkehrsanlagen	16
3. Rahmenbedingungen	17
3.1 Zeitliche Rahmenbedingungen	17
3.2. Organisatorische Rahmenbedingungen.....	17
3.3. Rechtliche Rahmenbedingungen	17

4. Leistungen des Auftragnehmers	17
4.1. Leistungsbild Gebäude und Innenräume	18
4.2. Leistungsbild Freianlagen	18
4.3. Leistungsbild Verkehrsanlagen	19
4.4. Leistungsbild Tragwerksplanung.....	20
4.5. Leistungsbild Technische Ausrüstung	20
4.6. Beratungsleistungen und übergeordnete Besondere Leistungen	21
4.6.1. Brandschutzplanung/Brandschutznachweis	21
4.6.2. Wärmeschutz- und Energiebilanzierung	22
4.6.3. Raumakustik	22
4.6.4. Fördermittelberatung.....	23
4.7. Kostenplanung.....	23

1. Projekt/Gegenstand der Ausschreibung

1.1. Vergabestelle

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

FB Bauen / Wohnen, Gemeindliche Bauvorhaben
Herr Ernsting
E-Mail: joerg.ernsting@kleinmachnow.de

1.2. Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens

Die Gemeinde Kleinmachnow beabsichtigt, das ehemalige Gemeindehaus der evangelischen Auferstehungsgemeinde (Auferstehungskirche), im Jägerstieg 2, 14532 Kleinmachnow, denkmalgerechte zu sanieren und es zu einem kulturellen Veranstaltungshaus umzubauen.

Das Gebäude wurde 1930 errichtet und 1955 um den Kirchensaal und den Glockenturm erweitert. Eine Teilmodernisierung fand nach 1992 statt. 2010 wurde die Gaszentralheizung erneuert. Das Gebäude ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Landes Brandenburg im Abschnitt D, übrige Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale), unter der ID 09190832 eingetragen.

Einen gültigen Bebauungsplan gibt es für dieses Areal nicht, er befindet sich gerade in der Vorbereitung. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche für Gemeinbedarf, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen.

1.3. Vorgesehenes Nutzungskonzept

Die bis 2018 als kirchliche Einrichtung genutzte bauliche Anlage dient gegenwärtig auf der Grundlage einer befristeten Baugenehmigung im Erd- und im Obergeschoss als kulturelle Begegnungsstätte.

Zukünftig ist die sozialkulturelle Nutzung des gesamten Gebäudes als Museum und für diverse Veranstaltungen als Multifunktions- und Vereinsgebäude vorgesehen.

Als Nutzerkreis kommen hier vor allem in Kleinmachnow ansässige Vereine in Betracht (z.B. der Heimat- und Kulturverein Kleinmachnow e.V., die Museumsinitiative Kleinmachnow, die AG Stolpersteine oder ein ggf. noch einzurichtendes Museum) sowie diverse Nutzer aus der Gemeinde Kleinmachnow.

Zielgruppe der Veranstaltungen sind interessierte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Kleinmachnow und selbstverständlich auch des Umlandes.

Als regelmäßige Nutzungszeit ist im Moment der Zeitraum täglich von 08.00 – 22.00 Uhr vorgesehen, wobei die Nutzung für konkrete Veranstaltungen eher in den Abendstunden und am Wochenende im Focus steht.

Mit Blick auf die umliegende Anwohnerschaft sind Veranstaltungen, die ruhestörend nachbarschaftliche Belange berühren, nicht geplant.

Die Gesamtzahl der gleichzeitigen Nutzer / Besucher des Gebäudes wird auf 150 Personen begrenzt (100 Personen im EG, 40 Personen im OG, 10 Personen im DG).

Damit unterliegt die geplante Nutzung nicht den Anforderungen der BbgVStättV.

1.4. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung

1.4.1. Ausschreibungsgegenstand

Gegenstand der Ausschreibung sind Planerleistungen, die für die Sanierung und den Umbau des Gebäudes erforderlich sind.

Diese werden im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV vergeben. Es gelten folgende Leistungsstufen für die Grundleistungen:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 3
- Stufe 2: Leistungsphasen 4 bis 7
- Stufe 3: Leistungsphasen 8
- Stufe 4: Leistungsphasen 9

Die Stufungen beziehen sich auf die einzelnen Leistungsbilder, so dass der Auftraggeber die nächste Stufe nur für einzelne Leistungsbilder abrufen kann. Welche Leistungen konkret vom Abruf einer Leistungsstufe erfasst sind und welche Leistungen individuell und gesondert abgerufen werden müssen, regelt der Vertrag in Teil C. der Vergabeunterlagen.

Die Besonderen Leistungen werden ebenfalls nach der vorgenannten Stufung abgerufen, dies jedoch getrennt nach Leistungsbild und Bedarf.

1.4.2. HOAI-Leistungsbilder

Ausschreibungsgegenstand der hiesigen Ausschreibung sind Grundleistungen und Besondere Leistungen der folgenden HOAI-Leistungsbilder:

- Gebäudeplanung, Leistungsphasen 1 bis 9;
- Freianlagenplanung, Leistungsphasen 1 bis 9;
- Verkehrsanlagen, Leistungsphasen 1 bis 9;
- Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1 bis 6 sowie 8;
- Technische Ausrüstung, Leistungsphasen 1 bis 9.

1.4.3. Beratungsleistungen

Ausschreibungsgegenstand der hiesigen Ausschreibung sind des Weiteren Beratungsleistungen der:

- Brandschutzplanung gemäß AHO in Leistungsphasen 1 bis 9
- Wärmeschutz- und Energiebilanzierung, Leistungsphasen 1 – 8
- Raumakustik, Leistungsphasen 1 – 8
- Fördermittelberatung, insbesondere Akquisition von Fördermittelprogrammen und deren Beantragung.

1.5. Gliederung der Vergabeunterlagen

- EU-Bekanntmachung mit Eignungsanforderungen
- Teil A. der Vergabeunterlagen: Verfahrensbedingungen mit Zuschlagsmatrix
- Teil B. der Vergabeunterlagen: die vorliegende Leistungsbeschreibung mit den dazu gehörigen Anlagen
- Teil C. der Vergabeunterlagen: Planungsvertrag
- Teil D. der Vergabeunterlagen: Preisblatt zum Vertrag
- Teil E. der Vergabeunterlagen: Formblätter

2. Bestand, Bedarf und Zielvorstellungen

2.1. Bestand

Der Gebäudekomplex besteht aus dem mehrgeschossigen Hauptgebäude und dem eingeschossigen Saalanbau mit ehemaligem Glockenturm. Das Haupthaus verfügt über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Geschosse werden über die vorhandene Treppe ohne eigenen Treppenraum erschlossen. Aufenthaltsräume befinden sich grundsätzlich nur im EG, OG, DG.

Zur Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungsweges ist in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde die Errichtung einer außenliegenden Rettungstreppe an der rückwärtigen Fassade vorgesehen, die die Personenrettung aus dem OG ermöglicht. Der zweite Rettungsweg aus dem DG ist mit Rettungsgeräten der Feuerwehr über eine vorhandene Dachgaube, die zur Fluchtweggaube umgebaut wird, zu realisieren.

Zur barrierefreien Nutzung des Gebäudes ist in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde der Einbau eines innenliegenden Personenaufzuges vorgesehen, der ab OKG das EG und das OG erschließt (3 Haltepunkte).

Die weiterführende barrierefreie Erschließung des Dachgeschosses mittels eines Treppenliftes ist im laufenden Planungsverfahren, insbesondere mit der Denkmalschutzbehörde zu klären.

Der Saalanbau verfügt bereits über einen barrierefreien Zugang. Die Personenrettung ist wegen der eingeschossigen Bauweise und der vorhandenen, direkt ins Freie führenden Ausgänge, gesichert.

Die Umwehrung der Treppenanlage des Haupthauses ist in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde der nach der BbgBO vorgeschriebenen Höhe anzupassen
Die Nutzung der jeweiligen Geschosse ist wie folgt geplant:

2.1.1. Erdgeschoss

Der Erdgeschossbereich des Hauptgebäudes und der Saalanbau stellen eine zusammenhängende Nutzungseinheit dar.

Alle im Erdgeschoss stattfindenden Veranstaltungen sind auf maximal 100 Personen zu begrenzen.

In den Mehrzweckräumen ist bereits bei der Planung die Ausstattung mit Veranstaltungstechnik zu berücksichtigen.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich Sanitärbereiche inkl. eines Behinderten – WC und einer Teeküche. Mit Einbau des geplanten Personenaufzuges ist eine Neustrukturierung eines Teilbereiches im Erdgeschoss vorgesehen. Als zukünftige Teeküche soll der bisherige Garderobenraum genutzt werden. Die Teeküche soll perspektivisch allen Nutzern des Gebäudes zur Verfügung stehen und ggf. temporär bei einzelnen Veranstaltungen zur Unterstützung des Caterings dienen. Die Sanitärbereiche sind zu sanieren und werden bei gleichzeitigem Umbau optimiert.

In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde sind im großen Mehrzwecksaal folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Heizung unter Berücksichtigung regenerativer Energie (Einsatz einer Luft – Wasser – Wärmepumpe)
- Rückbau der bestehenden Plattenheizkörper
- Aufnahme des vorhandenen Bodenbelages (Fliesen)
- Einbau einer Fußbodenheizung inkl. aller Nebenarbeiten und Estrichbau
- Erneuerung des Fliesenbelages
- Rückbau der nachträglich eingebaute Holz-Stützenkonstruktion des Dachtragwerkes- und Bemessung von statisch konstruktiven Ersatzmaßnahmen
- Einbau eines klappbaren Plattformliftes zur barrierefreien Überwindung des Höhenunterschiedes (3 Stufen) zwischen Mehrzweckraum und sonstigen Bereichen des EG
- Die sonstigen Baumaßnahmen im EG sind im Wesentlichen:

- Umbau / Sanierung der bestehenden Sanitärbereiche
- Öffnen der Geschosdecken über KG / EG und Einbau des gemauerten Aufzugsschachtes
- Anpassen einer Türöffnung in der Nordfassade als Zugang zum Aufzug
- Aufnahme aller sonstiger Bodenbeläge (Fliesen, Lino) Einbau von Bodenfliesen

Der in den Saalanbau integrierte Glockenturm soll zukünftig den Nutzern des Mehrzweckgebäudes zugänglich gemacht werden, d.h. die noch aus der vorhergehenden Nutzung durch die Kirchengemeinde im Glockenturm verbliebenen Glocken inkl. der Konstruktion sollen vom EG des Glockenturms einsehbar gemacht werden.

Dazu sind folgende Maßnahmen zu prüfen bzw. umzusetzen:

- Putzsanierung des Glockenturms
- Öffnen der Decke über EG zum Glockenturm und Einbau einer transparenten Lösung, um den historischen Bestand besichtigen zu können
- Instandsetzung des Bodenbelages im EG

2.1.2. Obergeschoss

Die im Obergeschoss stattfindenden Veranstaltungen sind auf maximal 40 Personen zu begrenzen.

Das Obergeschoss soll als kulturelle Einrichtung mit Museumswerkstatt betrieben werden, in der die verschiedenen Zielgruppen sich vielfältigen Themen widmen können.

Unter aktiver Anleitung sollen Besuchern die Erforschung / Erprobung sowie die Umsetzung bestimmter Gestaltungsverfahren vermittelt werden (kulturelle Workshops). Denkbar sind Einblicke in Restaurierungsverfahren und historische Arbeitstechniken.

Die bestehende Raumzuordnung im OG soll beibehalten werden.
Im Obergeschoss sind folgende Maßnahmen unter Verbleib der vorhandenen Raumzuordnung geplant:

- Öffnen der Geschossdecke zum DG und Einbau des gemauerten Aufzugsschachtkopfes
- Umbau einer Fensteröffnung zu einer Rettungstür mit Anschluss an die zu planende außenliegende Rettungstreppe
- Aufarbeitung / Erneuerung aller Bodenbeläge

2.1.3. Dachgeschoss

Die Räume des Dachgeschosses dienen der Vereinstätigkeit und sind auf eine Nutzerzahl von max. 10 Personen zu begrenzen.

Die vorhandenen kleinteiligen Räume, die nach Vorgabe des Denkmalschutzes im Bestand zu erhalten sind, dienen als Büros sowie der Nutzung sonstiger administrativer Abläufe.

Eine völlige Barrierefreiheit ist im DG nicht möglich.

In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde beschränken sich die Maßnahmen im DG im Wesentlichen auf folgende Vorgaben:

- Errichtung des Schachtkopfes zum Personenaufzug inkl. aller Nebenarbeiten
- Entlüftung des Schachtkopfes in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde unter Würdigung brandschutzrechtlicher Belange
- Umbau einer bestehenden Dachgaube zu einer Fluchtweggaube
- Einbau einer Lichtkuppel in die Dachfläche über den Treppenraum als Rauchabzugsöffnung
- Statisch – konstruktive Überprüfung vorhandener Mauerwerksrisse und Festlegung von Rissanierungsmaßnahmen
- Aufarbeitung / Erneuerung aller Bodenbeläge

2.1.4. Keller

Der Kellerbereich dient ausschließlich Lagerzwecken bzw. der Medienversorgung und der Beheizung der baulichen Anlage.

Die Kellerräume sind nicht für den öffentlichen Zugang zugelassen!

Die im KG vorhandene Gasheizung soll auf Grund ihres Alters inkl. aller Leitungssysteme demontiert und von einer modernen Heizung, ggf. unter Einsatz regenerativer Energien, abgelöst werden.

Die Unterfahrt des geplanten Personenaufzuges ist im Keller herzustellen. Dazu sind bestehende Lichtschächte im Bereich des Personenaufzuges zurückzubauen und die Fenster zu schließen.

2.1.5. Fassade

An der Klinkerfassade des Hauptgebäudes und in Teilbereichen des Saalanbaus / Glockenturms sind in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde im Wesentlichen folgende Maßnahmen geplant:

- Fassadenreinigung, Rissanierung, Neuverfugung
- Aufarbeiten aller historischer Fenster / Türen
- Prüfen der Dacheindeckung, ggf. Instandsetzung (Biberschwanzziegel / Bitumen-Schweißbahn / Kupferblecheindeckung)
- Instandsetzung Gaubenverkleidung / Dachentwässerung
- Umbau einer Gaube zur Fluchtweggaube
- Umbau eines Fensters als Ausgang zur Rettungstreppe
- Errichtung einer außenliegenden Rettungstreppe

2.2. Analyse Bestand/ Zielvorstellungen

Das im Jahr 1930 errichtete Gemeindehaus und der in den Nachkriegsjahren ergänzte Saalanbau unterliegen wegen ihrer besonderen städtebaulichen Bedeutung dem Denkmalschutz.

Die Konstruktion und der Aufbau entsprechen dem Originalzustand aus den Errichter-Zeiträumen.

In der Planung und der Projektdarstellung ist also der Relevanz dieses Themas im Zusammenwirken mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde Rechnung zu tragen.

2.2.1. Bestandskonstruktion

Mehrgeschossiges Hauptgebäude

Gründung:	gemauerte / betonierte Streifenfundamente
Außen-/Innenwände:	Ziegelmauerwerk verschiedener Dicken
Decken:	Stahlsteindecken geputzt
Dach:	Walmdach, Holzabbund, Biberschwanzeindeckung
Fenster/ Türen:	Holzrahmenbauelemente
Fassade :	Klinker als Sichtmauerwerk
Treppen:	Stahlbetonstufen mit Stahlgeländer (H=75 bis 80 cm)
Fußböden:	Fliesen, Teppich, Lino

Eingeschossiger Mehrzwecksaal

Gründung:	gemauerte / betonierte Streifenfundamente
Außen-/Innenwände:	Ziegelmauerwerk verschiedener Dicken
Unterdecke:	Holzverkleidung auf Unterkonstruktion
Dach:	Satteldach, Brettbinder, Eindeckung Bitumenschweißbahn
Fenster/ Türen:	Alu-Rahmenbauelemente mit Isolierverglasung
Fassade :	Klinker als Sichtmauerwerk
Treppen:	Mehrere innen liegende Betontreppen 2-3 Steigungen außen an Südfassade behindertengerechte Metallrampe als Zugang zum Mehrzwecksaal
Fußböden:	Fliesen

2.2.2. Verfügbare Planungsunterlagen

Die Geometrie des Gebäudebestandes und die Raumzuschnitte sind den als Anlage zur Aufgabenstellung beigefügten Planungszeichnungen zu entnehmen, Flächenangaben sind in den Grundrissen enthalten.

Bei Beauftragung werden CAD-verarbeitbare Planungsunterlagen im dwg-Format übergeben. Fehlende Maßangaben sind im Zuge der späteren Planung eigenverantwortlich zu ergänzen.

2.2.3. Denkmalschutz

Unter Beachtung des Denkmalwertes der Bestandsgebäude haben sämtliche Maßnahmen der geplanten Umnutzung nach den Grundsätzen des Erhalts, des Schutzes und der Pflege des Denkmals zu erfolgen.

Die jeweiligen Einzelmaßnahmen sind grundsätzlich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2.2.4. Brandschutz

Das Gebäude ist brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Bislang liegt für die bauliche Anlage kein Brandschutznachweis vor, der somit dann im Zuge der Planung mit folgenden Schwerpunkten zu erstellen ist. Es geht um folgende Leistungen:

- Bewertung des Risikos
- Bestandskonstruktion
- Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges über eine außenliegende Rettungstreppe aus dem Obergeschoss und eine Fluchtweggaube aus dem Dachgeschoss.
- Brandschutztechnische Ertüchtigung der bestehenden Türen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Einbau einer RWA in das Dach über der Geschosstreppe EG – DG
- Installation einer Brandmeldeanlage
- Löschwassernachweis
- Zufahrt und Bewegungsfläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück

2.2.5. Barrierefreiheit

Gemäß BbgBO § 50 (3) ist die kulturelle Begegnungsstätte in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei herzustellen. Betroffen von dieser Vorgabe sind das EG / OG und mit Einschränkungen das DG.

Die Barrierefreiheit ist wie folgt herzustellen:

- Barrierefreier Zugang zum Mehrzwecksaal ist über die Zugänge (mit Rampe am südlichen Zugang) zu erhalten
- Das im EG befindliche Behinderten – WC ist zu optimieren
- Einbau eines innen liegenden Personenaufzuges an der nördlichen Fassade des Hauptgebäudes mit Haltepunkten OKG / EG / OG
- Überwindung der innen liegenden Treppe (3 Steigungen) mittels eines zu planenden Plattformliftes
- Überprüfung aller Türöffnungen auf Barrierefreiheit.

Wie bereits dargestellt, lässt das DG unter Wahrung denkmalrechtlicher Belange eine völlige Barrierefreiheit nicht zu.

2.2.6. Tragkonstruktion Dach Mehrzwecksaal

Die Dachkonstruktion im großen Mehrzwecksaal wird gegenwärtig mit zwei provisorischen Pfetten- / Stützenkonstruktionen abgefangen. Im Rahmen der Planung ist die Dachkonstruktion zu überprüfen und mit geeigneten Maßnahmen so zu ertüchtigen, dass die provisorische Stützenkonstruktion zurückgebaut durch eine gestalterisch ansprechendere Lösung ersetzt werden kann.

2.2.7. Energiebilanzierung

Nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) können Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, von den gesetzlichen Anforderungen befreit werden.

Da sich das Gebäude im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow befindet, besteht hier ein besonderer Anspruch zum Klimaschutz. Dem entsprechend sind durch den beauftragten Planer alle Möglichkeiten zur energetischen Optimierung des Gebäudes zu prüfen und Vorschläge zu unterbreiten.

2.2.8 Erschließung

Die bestehende bauliche Anlage ist medientechnisch vollständig erschlossen. Die Hausanschlüsse sind in einem gebrauchsfertigen Zustand. Bezugnehmend auf die Darlegungen zum Planungsauftrag soll die bestehende Gasheizung durch eine zeitgemäße Gebäudeheizung ersetzt werden. Für den großen Mehrzwecksaal soll dabei der Einsatz einer Luft – Wasser – Wärmepumpe in Betracht gezogen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt weiterhin über die vorhandenen Grundstückszufahrten vom Jägerstieg, wobei gemäß Planungsauftrag eine weitere Grundstückszufahrt herzustellen ist.

Zusätzlich verfügt das Grundstück über einen weiteren Zugang für den fußläufigen Personenverkehr.

2.2.9 Sanitäranlagen

Die bestehende Sanitärinstallation ist unter Beachtung der Grundrissanpassungen im EG umfassend zu erneuern.

Dabei ist zu prüfen, ob in den anderen Geschossen (unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes) in gewissem Maß sanitäre Einrichtungen vorgesehen werden können.

2.2.10 Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation ist zu modernisieren, die bestehenden Flächenheizkörper haben, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, weitestgehend Bestand. Die Erneuerung der Leitungssysteme obliegt der Entscheidung des beauftragten Fachplaners.

Die bestehende Erdgasheizung ist durch ein zeitgemäßes Heizungssystem zu ersetzen. Die Beheizung des großen Mehrzwecksaals ist über eine Luft – Wasser – Wärmepumpe vorgesehen, die die Wärme über eine neue Fußbodenheizung bereitstellen soll.

2.2.11 Elektroanlagen

Die Elektroanlage ist im gesamten Gebäude komplett zu erneuern und dem künftigen Bedarf anzupassen. Die Planung der Außenbeleuchtung ist hiervon umfasst.

2.2.12 Lüftungsanlage

Der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist durch den beauftragten Planer zu prüfen.

2.2.13 Freianlagen / Verkehrsanlagen

Die Planung der Freifläche umfasst die Geländegestaltung des Grundstücks mit Grund- und Vegetationsflächen, Wege und sonstige befestigte Flächen sowie die Grundstückseinfriedung.

Die Verkehrsflächen sind umfassend unter Beachtung der erforderlichen Stellplätze und der notwendigen Zufahrt bzw. Bewegungsfläche für die Feuerwehr neu zu gestalten.

Es sind 12 PKW – Stellplätze und ein Behinderten – Stellplatz herzustellen.

Die PKW – Stellplätze, deren Zufahrt über die parallel zur Straße „Jägerstieg“ verlaufende Verkehrsfläche „Uhlenhorst“ erfolgt, werden auf einem unmittelbar angrenzenden, gemeindeeigenen Grundstück errichtet. Lediglich der Behindertenstellplatz ist in Eingangsnähe zum Mehrzweckgebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist im Rahmen der Freiflächenplanung neu zu berechnen und zu planen. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Netz kommt nicht in Betracht.

3. Rahmenbedingungen

3.1. Zeitliche Rahmenbedingungen

Vergabe der Planungsleistungen	März 2022
Planungsbeginn	umgehend nach Zuschlag
Entwurfsplanung	14.10.2022
Genehmigungsplanung	4 Wochen nach Abruf der Stufe 2

3.2. Organisatorische Rahmenbedingungen

- **Auftraggeber** und Vertragspartner ist die Gemeinde Kleinmachnow, vertreten durch Herrn Ernsting
- **Ansprechpartner** für das Projekt ist Herr Michael Koch, Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben Fachbereich Bauen/Wohnen

3.3. Rechtliche Rahmenbedingungen

In der Planung und der Projektdarstellung ist der Relevanz des Themas Denkmalschutz im Zusammenwirken mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde Rechnung zu tragen.

4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer erbringt alle erforderlichen Planungsleistungen zur Erreichung des geschuldeten Werkerfolgs. Die hier und in der Anlage zu Teil B Leistungsbeschreibung aufgeführten Tätigkeiten bilden dafür weder die Unter- noch Obergrenze der zu erbringenden Werkleistung; die Beschreibung ist also nicht abschließend. Es ist gerade Teil der geschuldeten Planungsleistung zu klären, welche Planungsschritte und -leistungen im Planungsprozess erforderlich sind. Maßgeblich ist, dass der Auftragnehmer den jeweiligen Teilerfolg der jeweiligen Leistungsphase, bzw. bei Vollbeauftragung den Gesamt-Werkerfolg erreicht. Hierfür erbringt der Auftragnehmer alle erforderlichen Leistungen der bereits benannten Leistungsbilder, insbesondere:

4.1. Leistungsbild Gebäude und Innenräume

Ausschreibungsgegenstand sind die Grundleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß § 34 ff. i.V.m. Anlage 10 HOAI, Leistungsphasen 1 – 9. Zu beachten sind dabei die vorliegenden Bestandsunterlagen und ergänzenden Grundrisse für KG bis DG mit Eintrag der vorgesehenen baulichen Maßnahmen beauftragt Planungsleistungen, insbesondere unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zu:

- Brandschutzvorgaben
- Rettungswege / Öffnungen / Umwehrungen
- Technische Gebäudeausrüstung
- Aufenthaltsräume
- Barrierefreies Bauen
- Stellplätze

Die vorgesehenen Baumaßnahmen sind den vorstehenden Darlegungen zu entnehmen.

In Hinblick auf die spätere Erarbeitung der Bauvorlage sind behördliche Vorklärungen zur Genehmigungsfähigkeit zu führen.

Im Mittelpunkt steht der Erhalt der Gebäudesubstanz nach den Grundsätzen des Denkmalschutzes.

Die Möblierungsplanung ist nicht Bestandteil der Objektplanung.

Die vorhandenen Bestandsunterlagen werden dem Planer im CAD – bearbeitungsfähigem Datenformat zur Verfügung gestellt.

4.2. Leistungsbild Freianlagen

Ausschreibungsgegenstand sind die Grundleistungen des Leistungsbildes Freianlagen gemäß § 39 i.V.m. Anlage 11 HOAI, Leistungsphasen 1 – 9, insbesondere

- Bestandsaufnahme, Klären der Aufgabenstellung / Bedarfsplanung
- Erarbeitung eines Konzeptes der Freianlagen u.a. für Wege, Einfriedungen etc.
- Gestaltung der Außenanlagen mit Gehölzen und Vegetationsflächen sowie Nebengebäude als Abstellbereich

- Berechnung / Planung zur Niederschlagswasserversickerung
- Herstellen einer neuen Grundstückszufahrt.

Zu beachten sind dabei die Darstellungen des vorhandenen Amtlichen Lageplans und des Plans der Außenanlagen. Zudem haben sämtliche Planungsleistungen unter Beachtung des Denkmalschutzes, des Natur- und Umweltschutzes sowie unter Einhaltung ökologischer Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Unter Würdigung des Baumbestandes bzw. der Kronentraufbereiche werden die Stellplätze auf einem benachbarten, gemeindeeigenen Grundstück in fußläufiger Entfernung zum Objekt errichtet. Die Planungsleistungen zu den Stellplätzen, der Feuerwehzufahrt / Bewegungsflächen der Feuerwehr sind Bestandteil der Grundleistungen der Verkehrsanlagen

4.3. Leistungsbild Verkehrsanlagen

Ausschreibungsgegenstand sind die Grundleistungen des Leistungsbildes Verkehrsanlagen gemäß § 46 i.V.m. Anlage 12 HOAI, Leistungsphasen 1 – 9, insbesondere

- Bestandsaufnahme, Klären der Aufgabenstellung / Bedarfsplanung
- Erarbeitung eines Konzeptes der Verkehrsanlagen, u.a. Feuerwehzufahrt, Bewegungsflächen der Feuerwehr
- Herstellen eines Behinderten – Stellplatzes
- Herstellen von Stellplätzen unter Beachtung der geltenden Stellplatzsatzung der Kommune und gemeindespezifischer Vorgaben

Die Darstellungen des vorhandenen Amtlichen Lageplans und des Plans der Außenanlagen sind zu beachten. Zudem haben sämtliche Planungsleistungen unter Beachtung des Denkmalschutzes sowie unter Einhaltung ökologischer Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Unter Würdigung des Baumbestandes bzw. der Kronentraufbereiche werden die erforderlichen Stellplätze auf einem benachbarten, gemeindeeigenen Grundstück in fußläufiger Entfernung zum Objekt errichtet.

Bei Beauftragung der Planungsleistungen der Verkehrsanlagen IM Rahmen der Stufe 3 ist die örtliche Bauüberwachung als Besondere Leistung vorgesehen.

4.4. Leistungsbild Tragwerksplanung

Ausschreibungsgegenstand sind die Grundleistungen des Leistungsbildes Tragwerksplanung gemäß § 51 i.V.m. Anlage 14 HOAI, Leistungsphasen 1 – 6. Dabei sind insbesondere die bestehenden statisch–konstruktiven Gegebenheiten durch den beauftragten Tragwerksplaner vor allem für folgende Maßnahmen, eigenverantwortlich zu ermitteln:

- Einbau Personenaufzug, Herstellen Deckenöffnungen, Stellen der Schachtwände mit Unterfahrt / Schachtkopf
- Montage einer außenliegenden Rettungstreppe inkl. Anpassen von Wandöffnungen
- Umbau einer bestehenden Gaube zur Fluchtweggaube
- Anpassen der Dachkonstruktion zum Einbau einer RWA
- Statische Ertüchtigung der Dachkonstruktion des großen Mehrzwecksaals mit dem Ziel des Rückbaus der provisorischen Stützen
- Herstellen einer Deckenöffnung im Glockenturm
- Erfassen sonstiger Bauwerksschäden und Erarbeitung von Sanierungskonzepten

Zu berücksichtigen sind die vorliegenden Bestandsunterlagen und die ergänzenden Grundrisse für das KG bis DG mit Eintrag der vorgesehenen baulichen Maßnahmen.

Die vorhandenen Bestandsunterlagen werden dem Planer im CAD – bearbeitungsfähigem Datenformat zur Verfügung gestellt. Eine statische Berechnung zum Gebäude liegt nicht vor.

Bei Beauftragung der Leistungen der Stufe 3 ist die ingenieurtechnische Kontrolle der Bauausführung durch den Tragwerksplaner als Besondere Leistung vorgesehen.

4.5. Leistungsbild Technische Ausrüstung

Ausschreibungsgegenstand sind die Grundleistungen des Leistungsbildes der Technischen Ausrüstung gemäß § 53 i.V.m. Anlage 15 HOAI für die Anlagengruppen 1 bis 7 inklusive Planung der Veranstaltungstechnik, wie Beschallung, Beleuchtung und Bühnentechnik, Leistungsphasen 1 – 9. So sind insbesondere die Leitungsbestände und bestehenden technischen Einbauten durch den Fachplaner eigenverantwortlich

aufzunehmen und zu dokumentieren. Außerdem sind folgende Schwerpunkte der Technischen Ausstattung sind zu beachten:

- Bestandsaufnahme / Bedarfsermittlung in Rücksprache mit dem AG
- Anpassung/ Änderung bestehende Wasser-/ Abwasseranlage hinsichtlich der Umstrukturierung der Sanitärbereiche / Teeküche
- Ersatz der bestehenden Erdgasheizung durch eine zeitgemäße Heizungsanlage unter Berücksichtigung des Weiterbetriebes vorhandener Flächenheizkörper
- Austausch der Flächenheizkörper gegen eine Fußbodenheizung im großen Mehrzwecksaal
- Einsatz einer Luft – Wasser – Wärmepumpe zur Beheizung des großen Mehrzwecksaals
- Prüfen des Einsatzes von lufttechnischen Anlagen, Beraten des AG zum Leistungsbedarf
- Komplette Erneuerung der bestehenden elektrotechnischen Anlage inkl. Raumbeleuchtung und der informationstechnischen Anlage
- Überprüfung und Instandsetzung / ggf. Erneuerung der Blitzschutzanlage

Neu zu planen sind

- Außenbeleuchtungsanlage
- Nutzerspezifische Anlagen (Aufzug, RWA, Plattformlift, ggf. Funktionstüren)
- Einbau von Ton-, Veranstaltungs- und Bühnentechnik (Besondere Leistung)

Zu beachten sind dabei die vorliegenden Bestandsunterlagen und der ergänzenden Grundrisse für das KG bis DG mit Eintrag der vorgesehenen baulichen Maßnahmen.

4.6. Beratungsleistungen und übergeordnete Besondere Leistungen

4.6.1. Brandschutzplanung/Brandschutznachweis

Ausschreibungsgegenstand sind Leistungen gemäß dem AHO-Leistungsbild Brandschutzplanung/ Brandschutznachweis. In Vorbereitung für das Genehmigungsverfahren erforderlichen Brandschutznachweises ist der Brandschutz gemäß AHO zu bewerten, insbesondere:

- Bestandsaufnahme der Konstruktion / Bauteile / Rettungswege
- Erstellen eines Konzeptentwurfes zum Brandschutz und Abstimmung des Entwurfes mit dem Brandschutzprüfbüro sowie der Denkmalschutzbehörde
- Abstimmung zum Brandschutz mit allen an der Planung fachlich Beteiligten

4.6.2. Wärmeschutz- und Energiebilanzierung

Ausschreibungsgegenstand sind Leistungen der Wärmeschutz- und Energiebilanzierung gemäß Anlage 1 zur HOAI, Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8. In Vorbereitung des für das Genehmigungsverfahren zu erstellenden Wärmeschutznachweises ist das Gebäude gemäß AHO auf der Grundlage des GEG 2020 zu bewerten, insbesondere

- Bestandsaufnahme der Gebäudehülle sowie der Gebäudeheizung
- Erstellung eines Konzeptentwurfes zum Wärmeschutz unter Nutzung erneuerbarer Energien unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes
- Klärung von Voraussetzungen für Fördermaßnahmen
- Abstimmung der energetischen Gebäudeplanung mit allen an der Planung fachliche Beteiligten

4.6.3. Raumakustik

Ausschreibungsgegenstand sind Leistungen der Raumakustik gemäß Anlage 1 zur HOAI, Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 mit den Schwerpunkten:

- Bestandsaufnahme der Baukonstruktion unter den Aspekten der Raumakustik
- Erstellung eines Konzeptentwurfes zu erforderlichen Maßnahmen der Raumakustik
- Abstimmung mit allen an der Planung fachlich Beteiligten zu vorgesehenen Maßnahmen der Raumakustik

4.6.4. Fördermittelberatung

Darüber hinaus schuldet der Auftragnehmer die Beratung über Fördermittel. Diese umfasst auch die Akquisition von Fördermittelprogrammen und deren Beantragung, insbesondere die für die Erstellung bzw. Aktualisierung des Fördermittelantrags/ Mittelabrufs/ Verwendungsnachweis erforderlichen Zuarbeiten. Die darüberhinausgehende Kommunikation und Abwicklung mit dem Fördermittelgeber übernimmt der Auftraggeber selbst.

4.7. Kostenplanung

Geschätzte Gesamtkosten KG 200 – 700 i.H.v. 2.624.000,00 € netto. Die geschätzten Gesamtkosten sind der Anlage zu Teil B. Leistungsbeschreibung sowie Teil D. Preisblatt, nach Kostengruppen aufgeschlüsselt zu entnehmen. Den prognostizierten Kosten liegen folgende Informationen zugrunde:

- Visuelle Bewertung der bestehenden Gebäudesubstanz
- Bedarfs- und Funktionsanforderungen der Gemeinde Kleinmachnow
- Bautechnische Anforderungen und Ausstattungsstandards

KGR 100 Grundstück

Nicht Bestandteil der Kostenprognose

KGR 200 Vorbereitende Maßnahmen

Altlastenuntersuchung der Dachkonstruktion des Saals auf Holzschutzmittel
und sonstige Kontaminationen,
Aufnahme der Dachhaut und Entsorgung als Sondermüll

Gesamtsumme KGR 200 **150.000,00 €**

KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion

Die Kosten der KGR 300 sind ausführungsorientiert gegliedert, d. h. sie sind nach Gewerken strukturiert, untergliedert in Fassade und Innenbereich aufgeführt.

0. Baustelleneinrichtung, Gerüstarbeiten, Sonstiges	45.000,00 €
1. Fassade	
1.1. Hauptgebäude	307.000,00 €
1.1.1. <u>Maurer- / Beton- / Putzarbeiten</u>	<u>77.000,00 €</u>
- Klinkermauerwerk reinigen, verfugen, Rissanierung, Sonstiges	58.000,00 €
- Sanierung Schornsteinkopf	5.000,00 €
- Anpassen von Öffnungen für Aufzug und Rettungstreppe in Fassade, Lichtschächte	14.000,00 €
1.1.2. <u>Abdichtungsarbeiten</u>	<u>19.000,00 €</u>
- Horizontale / vertikale Kellerabdichtung	
1.1.3. <u>Zimmerer / Holzbau</u>	<u>80.000,00 €</u>
- Statik Dachkonstruktion prüfen, Austausch / Verstärkung von Konstruktionshölzern	50.000,00 €
- Umbau Gaube zur Fluchtweggaube	30.000,00 €
1.1.4. <u>Dachdecker / Dachklempner</u>	<u>49.000,00 €</u>

	- Überprüfen Ziegeleindeckung, ggf. Umdecken, Ersatz einzelner Ziegel, Reinigung	25.000,00 €	
	- Erneuerung / Instandsetzung Gaubenverkleidungen	10.000,00 €	
	- Einbau Rauchableitungsöffnung in Dach	6.000,00 €	
	- Erneuerung / Instandsetzung Dachentwässerung	8.000,00 €	
1.1.5.	Tischler / Holzbau	17.000,00 €	
	- Aufarbeitung historischer Fenster / Eingangstür		
1.1.6.	Metallbau	65.000,00 €	
	- Errichtung einer Stahltreppe als zweiter Rettungsweg	40.000,00 €	
	- Ertüchtigung der Saalfenster im Bereich der Rettungstreppe hinsichtlich des Brandschutzes	25.000,00 €	
1.2.	Saalanbau / Glockenturm		128.000,00 €
1.2.1.	Maurerarbeiten	70.000,00 €	
	- Klinkermauerwerk reinigen, ggf. verfugen, Rissanierung, Sonstiges		
1.2.2.	Dachdecker / Dachklempner	50.000,00 €	
	- Prüfen Ziegeleindeckung, ggf. Instandsetzung		
	- Kompletterneuerung Dacheindeckung Saal Bitumenschweißbahn inkl. Klempnerarbeiten		
1.2.3.	Tischler / Holzbau	8.000,00 €	
	- Aufarbeiten Außentür Glockenturm, Aufarbeiten Holzlamellenöffnungen		
1.3.	Sonstiges Fassade / Unvorhersehbares		30.000,00 €

2. Innenbereich

2.1.	Hauptgebäude		278.000,00 €
2.1.1.	Maurer- / Betonarbeiten	88.000,00 €	
	- Rissanierung Innenwände	5.000,00 €	
	- Herstellen Deckenöffnungen für Aufzug	15.000,00 €	
	- Mauerwerk des Aufzugsschachtes inkl. Putz, Fundamente und Schachtkopf	50.000,00 €	
	- Sanierputz im KG	10.000,00 €	
	- Sonstiges, Anpassung Wandöffnungen	8.000,00 €	
2.1.2.	Trockenbau	22.000,00 €	
	- Einbau Dämmung Dach / Spitzboden	10.000,00 €	
	- Trockenbauwände, Vorwandverkleidung WC-Trennwände, Sonstiges	12.000,00 €	

2.1.3.	Tischler / Holzbau	45.000,00 €	
	- Aufarbeitung aller Innentüren	10.000,00 €	
	- Brandschutzertüchtigung Innentüren zum Treppenbereich	15.000,00 €	
	- Diverse Holzverkleidungen	20.000,00 €	
2.1.4.	Fliesenleger	25.000,00 €	
	- Demontage vorhandener Beläge, Ausgleich-Spachtel, neue Fliesenbeläge im gesamten Erdgeschoss		
2.1.5.	Metallbau	18.000,00 €	
	- Ertüchtigung der Treppenumweh rung		
2.1.6.	Maler	40.000,00 €	
	- Streichen Decken, Wände, Türen, Fenster		
2.1.7.	Bodenleger	20.000,00 €	
	- Erneuerung Bodenbeläge auf Treppe	5.000,00 €	
	- Erneuerung Bodenbeläge im OG / DG	15.000,00 €	
2.1.8.	Sonstiges / Unvorhersehbares	20.000,00 €	
2.2.	Saalanbau / Glockenturm		302.000,00 €
2.2.1	Maurer- / Beton- / Putzarbeiten	30.000,00 €	
	- Instandsetzung Innenputz / Sanierputz Glockenturm	10.000,00 €	
	- Herstellen Deckenöffnung im Glockenturm inkl. aller Nebenarbeiten	20.000,00 €	
2.2.2	Zimmerer / Holzbau	160.000,00 €	
	- Statische Überprüfung Dachkonstruktion Saal, Rückbau Behelfsstützenkonstruktion, Ertüchtigung Dachkonstruktion	130.000,00 €	
	- Einbau Dachdämmung	30.000,00 €	
2.2.3	Estricharbeiten	15.000,00 €	
	- Einbau Heizestrich, Dämmung		
2.2.4	Fliesenleger	39.000,00 €	
	- Aufnahme Bodenfliesen / Unterbau	12.000,00 €	
	- Anpassung Treppe zwischen beiden Mehrzweckräumen, Veränderung Zugang zum Bühnenpodest	9.000,00 €	
	- Einbau neuer Bodenfliesen	18.000,00 €	
2.2.5	Tischler	28.000,00 €	
	- Aufarbeitung Innentüren, Holz-Glasanlage	10.000,00 €	

	- Flexible Absturzsicherung Bühnenpodest	3.000,00 €
	- Einbau eines Glasoberlichtes in der Decke Glockenturm	15.000,00 €
2.2.6	Maler	10.000,00 €
	- Streichen Decke, Wände, Türen, Glasanlage, Sonstiges	
2.2.7	Sonstiges / Unvorhersehbares	20.000,00 €

Gesamtsumme KGR 300 **1.090.000,00 €**

KGR 400 Technische Anlagen

1.	Wasser- / Abwasser- / Gasanlage	40.000,00 €
	- Erneuerung Sanitäranlagen, Erneuerung aller FW / AW Leitungen	
2.	Wärmeversorgungsanlage	65.000,00 €
	- Erneuerung der bestehenden Gasheizung durch moderne Heizungsanlage	15.000,00 €
	- Erneuerung aller Rohrleitungen	18.000,00 €
	- Errichtung einer Luft-Wasser-Wärme- Pumpe inkl. Speicher	20.000,00 €
	- Einbau einer Fußbodenheizung im Saal	12.000,00 €
3.	Elektrische Anlagen	55.000,00 €
	- Komplette Erneuerung der Elektroinstallation	40.000,00 €
	- Einbau Leuchten	15.000,00 €
4.	Kommunikation / Beschallung / Bühnentechnik	80.000,00 €
5.	Sicherheitstechnische Anlagen, BMA	25.000,00 €
6.	Blitzschutzanlage	15.000,00 €
7.	Personenaufzug	50.000,00 €
8.	Plattformlift	15.000,00 €
9.	Sonstiges / Unvorhersehbares	30.000,00 €

Gesamtsumme KGR 400 **375.000,00 €**

KGR 500 Außenanlagen

1.	Rückbau 2 Geräteschuppen, Bewuchs entfernen	20.000,00 €
2.	Sanierung Außentreppen Hauptgebäude, Saal, Turm	16.000,00 €
3.	Sanierung Kellerlichtschächte	8.000,00 €
4.	Sanierung Zaunpfeiler, Sockel Straßenfront	15.000,00 €
5.	Neue Feuerwehreinfaht inkl. neues Tor	15.000,00 €
6.	Einfriedung an 2 Grundstücksgrenzen erneuern	40.000,00 €
7.	PKW-Stellplätze	48.000,00 €
8.	Fahrradplätze inkl. Überdachung	12.000,00 €
9.	Herstellen Zufahrt / Feuerwehrflächen	30.000,00 €
10.	Pflasterung Wege	60.000,00 €
11.	Grünflächen anlegen	45.000,00 €
12.	Regenwasserversickerung	30.000,00 €
13.	Außenbeleuchtung	15.000,00 €
14.	Sonstiges	50.000,00 €

Gesamtsumme KGR 500 **404.000,00 €**

KGR 600 Ausstattung / Kunstwerke

1.	Einbau einer neuen Küche	15.000,00 €
2.	Beschilderung	5.000,00 €
3.	Sonstiges Mobiliar	60.000,00 €

Gesamtsumme KGR 600 **80.000,00 €**

KGR 700 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden pauschal mit 25 % der
KGR 200 / 300 / 400 / 500 / 600 zum Ansatz gebracht

Gesamtsumme KGR 700 **~ 525.000,00 €**

KGR 800 Finanzierung

Nicht Bestandteil der Kostenprognose

Gesamtsumme KGR 100 – 800 (netto) ~ 2.624.000,00 €

Gesamtsumme KGR 100 – 800 (brutto) ~ 3.123.000,00 €

Kostenzusammenstellung

KGR 100	0,00 €
KGR 200	150.000,00 €
KGR 300	1.090.000,00 €
KGR 400	375.000,00 €
KGR 500	404.000,00 €
KGR 600	80.000,00 €
KGR 700	~ 525.000,00 €
KGR 800	0,00 €
<u>Gesamtsumme KGR 100 – 800 (netto)</u>	<u>~ 2.624.000,00 €</u>
Sicherheitsbetrag 20 % von Gesamtsumme	525.000,00 €
<u>Gesamtsumme (netto)</u>	<u>~ 3.149.000,00 €</u>
<u>Gesamtsumme (brutto)</u>	<u>~ 3.750.000,00 €</u>

Anlagenverzeichnis zur Leistungsbeschreibung:

- Lageplan
- Digitalisierte Bestandsunterlagen (nicht vollständig)
- Mitteilung des BLDAM zur Unterschutzstellung des Gebäudes
- Baugenehmigung zur temporären Nutzung des Gebäudes
- Altlastengutachten