

**Vergabeverfahren****Neubau einer Stadthalle****Neunburg vorm Wald****1 Platzierung Planungswettbewerb nach VOF §25**

4. Preis

**2 Funktionalität der Stadthalle**

Saal, Foyer und Cafe öffnen sich zur Stadt

Foyer und Cafe zusammenschaltbar

Garderobe gegenüber Haupteingang

Vollständige Öffnung des Saales zum Stadtplatz

Zugänglichkeit des Saales von 2 Seiten

Natürliche Belichtung des Saales zweiseitig

Unterteilung und gleichzeitige Nutzung der Teilsäle

Erweiterung ins Foyer für Großveranstaltung

Anlieferung Stadthalle über Neukirchner Straße

Anlieferung Küche über Parkplatz

**3 Stadtplanung****hinsichtlich Erschließung und Parken des Supermarkts****Stadtplatz – Stadtpark**

Erhaltung des Parks mit seinem alten Baumbestand

Befestigung des Bodens mit Naturstein-Rasenpflaster, dadurch befahrbar und als Festplatz nutzbar,

Festzelte nach Programmvorgabe zwischen den Bäumen

Erhaltung des Bahnhofsgebäudes als Kiosk und Ausschank im Sommer

Erhaltung der ehemaligen Eisenbahnlinie als Teil eines regionalen Fuß- und Radwanderweges

**Supermarkt**

Anordnung parallel zur Rötzerstraße

Fußläufige Erschließung in direkter Verlängerung der Hauptstraße über den Stadtplatz

PKW-Erschließung und Anlieferung über die Rötzer Straße

Gemeinsame Parkplätze für Stadthalle und Supermarkt auf der Rückseite

Supermarkt von allen Seiten gut sichtbar und dadurch werbewirksam

Umsetzung des im Programm vorgegeben rechteckigen Grundrisschemas in einfachem Baukörper

Tieferer Grundriss zur Optimierung der gewünschten Grundrisslösung möglich

#### **4 Leistungsfähigkeit des Planungsbüros bezogen auf die Planungsaufgabe**

##### **4.1 finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gem. VOF §12**

Berufshaftpflichtversicherung

Größere Bauvorhaben werden immer objektweise versichert.

Die stets bestehende Grundversicherung kann sich daher auf niedrige Deckungssummen beschränken (siehe Anlage):

Personenschäden	Deckungssumme	1.534.000,-
	mögl. Erhöhung auf	3.000.000,-
sonstige Schäden	Deckungssumme	256.000,-
	mögl. Erhöhung auf	3.000.000,-

Gesamtumsatz (netto, gerundet)

für Planungsleistungen nach HOAI §15 der letzten 4 Geschäftsjahre (siehe Anlage):

2003	545.000,-
2004	420.000,-
2005	566.000,-
2006	530.000,-

##### **4.2 Personalstruktur**

2 Büroinhaber	Tom Frank	Architekt
	Tilman Probst	Architekt
4 Mitarbeiter	Jan Fischer	Architekt
	Christine Bödicker	Architektin
	Rudolf Balzer	Innenarchitekt
	Daniela Hohenhorst	Dipl. Ing. Architektur
2 Praktikanten	zeitweise	

##### **4.3 Technische Ausstattung**

8 CAD Arbeitsplätze  
8 CAD Lizenzen (VectorWorks) mit DXF/DWG- Schnittstelle  
Farbplotter bis DIN A0  
MS-Office, PDF-Writer/Printer, Photoshop  
Internet mit TDSL

#### 4.4 Referenzen

Bauten	002 Landhaus 2 Innsbruck / Amt der Tiroler Landsregierung LPH 2-7 / Ausführung 2003-2005 BGF 22.559 qm / BRI 79.000 cbm / KGR 3-4: 24.000.000,- - Referenzschreiben siehe Anlage -
	003 L.UNICO München / Generalsanierung LPH 2, 3, 5 Fassadenplanung / Ausführung 2004-2005 BGF 19.544 qm / BRI wie Bestand / KGR 3-4: 17.000.000,-
	012 Hotel Kanzler Bonn / Umbau LPH 2, 3, 5 Fassadenplanung / Ausführung 2003-2004
	018 Büropark Kustermann München / Umgestaltung Entreés LPH 2-9 / Ausführung 2004-2005 BGF wie Bestand / BRI wie Bestand / KGR 3-4: 975.000,-
	020 Institut für Hörgeschädigte Straubing LPH 2-5 / Ausführung 2007-2009 BGF 18.878 qm / BRI 64.793 cbm / KGR 3-4: 20.000.000,- - Referenzschreiben siehe Anlage -
	024 Linde Hydrogen Center LPH 2, 3, 5 / Ausführung 2006 BGF 160 qm / BRI 555 cbm / KGR 3-4: k.A.
Wettbewerbe	001 City-Center Dingolfing Wettbewerb 2000 / 1. Preis
	002 Landhaus 2 Innsbruck / Amt der Tiroler Landsregierung Wettbewerb 2001 / 1. Preis
	007 OfficeCenter Biberach Wettbewerb 2002 / 3. Preis
	020 Institut für Hörgeschädigte Straubing Wettbewerb 2004 / 2. Preis
	026 Areal Landesfrauenklinik Linz / Wohnbebauung Wettbewerb 2005 / 2. Preis
	028 Ars Electronica Center Linz Wettbewerb 2005 / Ankauf

## Baukosten, Betriebskosten, Ausstattungsstandard

### 5.1 Baukosten

Wirtschaftlichkeit bei Erstellung der Baumaßnahme:

Entwurf

Klare Struktur, einfacher Baukörper ermöglicht eine wirtschaftliche Ausführung

Tragstruktur

Einheitliches konstruktives Raster aller Gebäudeteile führt zu günstigen Spannweiten

Kostenoptimierung durch Verwendung vorgefertigter Elemente

Fassaden

Die Fassaden setzen sich aus gleichen Elementen zusammen

Kostenoptimierung durch Fertigung als Elementfassade

Nur 39 % Fensterflächenanteil

Materialien

Verwendung einfacher, kostengünstiger und haltbarer Materialien im Gebäude wie in den Außenanlagen

Überschlägiger Kostenansatz

Kostenansätze aus BKI Baukosten 2007 Teil 1 Statistische Kostenkennwerte für Gebäude  
Hrsg. Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern Stuttgart

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten KG 300 + 400 brutto

Veranstaltungssäle mittlerer Standard: 325,00 €/m<sup>3</sup> BRI  
1.350,00 €/m<sup>2</sup> BGF

Ermittlung des Kostenansatzes als Mischpreis BRI / BGF !

BRI Stadthalle	17.319,00 m <sup>3</sup>	x	325,00 € =	5.628.675,00 €
BGF Stadthalle	2.708,00 m <sup>2</sup>	x	1.350,00 € =	3.655.800,00 €
<u>Zwischensumme</u>			0,5 x	<u>9.284.475,00 €</u>
Bauwerkskosten KG 300 + 400 brutto				4.642.237,50 €
19 % MwSt				741.197,60 €
Bauwerkskosten KG 300 + 400 netto				3.901.039,90 €

Kostensicherungsmaßnahmen:

LPH 2: Kostenschätzung auf Grundlage Vorentwurf  
nach Elementen

LPH 3: Kostenberechnung auf Grundlage Entwurf (HU Bau)  
nach Gewerken

LPH 5: diszipliniert weitergeführte Kostenverfolgung  
transparentes Änderungsmanagement

Kostenschätzung

Die Schätzung nach Elementen mit Einheitspreisen über Datenfundus BKI und Vergleichsobjekte ermöglicht in LPH 2 die Einhaltung des Kostenrahmens

Kostenberechnung

Die Berechnung nach Gewerken mit Einheitspreisen über Richtpreisangebote, Datenfundus BKI und Vergleichsobjekten ermöglicht in LPH 3 größtmögliche Kostensicherheit

Änderungsmanagement

Ein fortlaufendes, für Bauherrn und Planer transparentes Änderungsmanagement wird ab Leistungsbeginn planungs- und baubegleitend eingeführt.

Persönliche Konstanz

Kostenberechnung, Änderungsmanagement bis Kostenfeststellung wird planungs- und baubegleitend von einer Person geführt/erstellt (keine Informationsverluste).