

## Kurzbeschreibung Leistungsinhalte und Preismethodik

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo  
des Beruflichen Innovationscentrums Technik

Baugrundstück:  
Johann-Schuchen-Straße 4  
32657 Lemgo

Flur 59  
Flurstück 530  
Gemarkung 2006 Lemgo

## **A.8 Kurzbeschreibung Leistungsinhalte und Preismethodik**

Generalplanerleistungen für die Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik

---

### **Inhalt**

1. Allgemeine Aufgabenstellung .....	3
2. Zur Verfügung gestellte Planungsgrundlage .....	3
3. Planungsgrundlage .....	3
4. Projektaufgabe .....	4
5. Leistungsbild des Generalplaners: .....	5
6. Prozesssteuerung-Einhaltung Termine und Kostenrahmen: .....	5
7. Qualitätssicherung .....	6
8. Methodik der Preisbildung (Honorarermittlung) .....	6

### **1. Allgemeine Aufgabenstellung**

Zur Umsetzung der in der Anlage A2 Bewerbungsbedingungen näher beschriebenen Bauaufgabe Neubau und Integration der Werkhalle in das Technische Kompetenzzentrum in Lemgo gerecht zu werden beabsichtigt der Kreis Lippe die im Folgenden beschriebene Generalplanerleistung zu vergeben.

Auf die Inhalte der Punkte 2-2.7 und 3. der Anlage A2 Bewerbungsbedingungen wird bzgl. der Projekt- und Aufgabenbeschreibung verwiesen.

Der Auftragnehmer, im Weiteren als GP (Generalplaner) genannt übernimmt die übergeordnete Gesamtkoordination der ihm ebenfalls überlassenen unter 5. aufgelisteten Objektplanungs-, Fachplaner- und Beraterleistungen fachübergreifend. Das Leistungsbild orientiert sich dabei für die Architekten und Ingenieurplanungsleistung an der HOAI und der darin definierten Grundleistungen, Fachspezifische Beraterleistungen in Anlehnung an die jeweilige Heftausgabe der AHO und spezielle Leistungen werden gesondert beschrieben.

Beabsichtigt ist die Vergabe der Leistungsphasen 2-9 nach HOAI. Der Auftraggeber (AG) behält sich vor, diese Leistung in den drei Stufen

1. Stufe: Leistungsphasen 2-4,

2. Stufe: Leistungsphasen 5-8

3. Stufe Leistungsphase 9

zu vergeben.

### **2. Zur Verfügung gestellte Planungsgrundlage**

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden im Planungsfeld des Grundstücks Johann-Schuchen-Straße/Bunsenstraße Flur 59, Flurstück 530 Gemarkung 2009 Lemgo bereits einige Untersuchungen veranlasst und durchgeführt, sodass voraussichtlich bis zur Zuschlagserteilung die Ergebnisse aus einer Schadstoffuntersuchung der rückzubauenden Bestandsgebäude, der Baugrunduntersuchung und der Kanaluntersuchung sowie Auskunftserteilungen zu Trassenplänen, Kampfmittelfreiheit, Bau- und Altlasten vorliegen werden. Erste Höhennivellements wurden durch die hauseigenen Vermessungsingenieure bereits durchgeführt. Bestandsakten zu den auf dem Grundstück befindenden Gebäude sind vorhanden. Die grundsätzlichen baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden mit dem zuständigen Planungsamt der Stadt Lemgo erörtert und dokumentiert.

### **3. Planungsgrundlage**

Im Zuge der Beantragung der GRW-Fördermittel ist der Fachbereich 101.3 Technisches Gebäudemanagement des Kreises Lippe für den Eigenbetrieb Schulen des Kreises Lippe damit beschäftigt, anhand der Erkenntnisse aus der Machbarkeits- und Grundlagenstudie (conceptk) und Raumflächenplänen als Ergebnisse aus Nutzerworkshops erweiterte Vorentwurfsunterlagen für den Neubau der Werkhalle einschließlich einer konkreteren Kostenprognose zu erarbeiten.

## A.8 Kurzbeschreibung Leistungsinhalte und Preismethodik

Generalplanerleistungen für die Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik

---

Alle bisher erarbeiteten Studien, Raumlisten und Planungsunterlagen werden dem GP selbstverständlich zur Verfügung gestellt und sind bei der weiteren Entwurfsplanung zu berücksichtigen.

### 4. Projektaufgabe

Der Generalplaner erhält die Aufgabe, die Erkenntnisse aus dem unter 3. beschriebenen Vorentwurfsstand des Förderantrages zu verwenden, diese zu vertiefen und in iterativen Prozessen interdisziplinär mit seinem Planungsteam über die weiteren Leistungsphasen weiter zu entwickeln und zu optimieren und bis zur Ausführung zu bringen.

Die Planung und Umsetzung des Neubaus der BIC-Technik – Werkhalle in Lemgo erfordert nach jetzigem Kenntnisstand folgende konkrete Abläufe:

- Vorbereitende Maßnahmen  
Umlegen von Ver-, und Versorgungsleitungen wie eine Trafo und 10 KV-Leitung, Fernwärmezentrale und deren Leitungen
- Rückbau Bestandsgebäude Bauteile B und C
- Neubau der Werkhalle  
Umsetzung Raumprogramm (Ausbildungsbereiche KFZ, Metall, Bauhandwerk)  
Raumbezüge/ Bezug zu Bestandsgebäude  
Einbindung Institut für Kunststoff IKU
- Planung Freianlagen / Verkehrliche Anbindung/ Anlieferung
- Fußläufige Anbindung / Stellplätze
- ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz, zircular economy, Passivhaus, Klima-Resilienz
- Konzeptorientierte Planung

Folgende Projektbezogene Konzepte sind planungsbegleitend zu erarbeiten bzw. fortzuschreiben:

- Gestaltungskonzept (Farbkonzept, Materialkonzept)
- Visualisierung durch 3-D-Animationen
- Fortschreibung des Raum- und Ausstattungskonzept mit Raumtypenblättern
- Brandschutzkonzept, Evakuierungskonzept
- Farbunterstütztes Orientierungskonzept
- Barrierefreiheitskonzept
- Nachhaltigkeitskonzept
- Gebäudeenergiekonzept
- Energiemanagementkonzept
- Lüftungskonzept
- Abfallentsorgungskonzept
- Reinigungs- und Pflegekonzept (Fassade, Fenster, Dach, Außenanlagen)
- Erstellung eines Nutzerhandbuchs
- Sicherheitskonzept, EMA, ELA, AMOK, Personenrettung, Absturzsicherungen,
- Beleuchtungskonzept der Innenräume sowie der Außenanlagen.

## A.8 Kurzbeschreibung Leistungsinhalte und Preismethodik

Generalplanerleistungen für die Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik

---

### 5. Leistungsbild des Generalplaners:

Gebäudeplanung => Architektur und Gesamtkoordination

Gebäude und Innenräume	HOAI § 33 ff
Freianlagen	HOAI § 38 ff
Tragwerksplanung	HOAI § 49 ff
Technische Ausrüstung	HOAI § 53 ff

Fachplaner ELT, GLT, IT, Mobilfunk, Lichtplanung / Tageslichtoptimierung, Medientechnik, Sicherheitstechnik (AMOK, ELA, EMA, BMA, SiBel, Fördertechnik, Aufzugsanlagen, Maschinenplanung, BOS-Funkanlage Bedarfsmessung)

Thermische schall- und raumakustische Bauphysik, HOAI Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1)

Energieberater => Passivhausexperte (PHPP)  
Luftdichtigkeitsmessung  
Thermodynamische Simulation  
Lüftungssimulation  
Bau-Raumakustik

Baubegleitende Vermesserleistung HOAI Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1.4)

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator AHO Heft 15

Brandschutzplanung AHO Heft 17

Erstellung Brandschutzkonzept, Begleitung Genehmigungsprozess  
und Bauüberwachung

Spezielle Fachplanerleistungen

- ⇒ Nachhaltigkeitsberater (z.B. DGNB Consultant/Auditor)
- ⇒ Ökobilanzierung
- ⇒ Wirtschaftlichkeitsberechnung LCCA
- ⇒ Raumluftmessung (Schadstoffbegrenzung)
- ⇒ Objektplanung (Einrichtungsplanung / Prozessplanung)

Nach Erfordernis weitere Berater- und Fachplanerleistung

### 6. Prozesssteuerung-Einhaltung Termine und Kostenrahmen:

Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung ist zur Einhaltung der Kosten- und Terminvorgabe und zur Sicherung des Qualitätsstandards eine professionelle digital unterstützte Prozesssteuerung aller Planungs-, und Bauabläufe erforderlich (u.a. durch den effektiven und routinierten Einsatz von BIM - Building Information Modeling)

### **7. Qualitätssicherung**

Bei diesem Projekt liegt der Fokus besonders auf folgenden Qualitätsanforderungen:

- Nutzerzufriedenheit, durch flexible auf sich verändernde Bildungsformen anpassbare offene Grundrissgestaltung, Thermischer und akustischer Komfort, Nutzereingriffsmöglichkeit, partizipative Planungsprozesse, gesundes Bauen logische Prozess- und Logistikabläufe der Nutzerfunktionen (u.a. Maschinenplanung und Ausstattungsplanung)
- ganzheitlicher und zukunftsorientierter Planungsansatz in Gestaltung, Nachhaltigkeit, Klimaresilienz
- gut aufeinander abgestimmte durch gilt komfortabel regelbare Gebäudetechnik
- Hoher gebäudeenergetischer Standard (Passivhausstandard/CO2-neutral)

### **8. Methodik der Preisbildung (Honorarermittlung)**

Zur Ermittlung des Angebotshonorars werden dem Bieter je Fachbereich (s. unter 5.) Preisblätter mit Leistungsbildern zur Verfügung gestellt.

Sofern anwendbar entsprechen die Leistungsbilder der derzeit gültigen Fassung der HOAI aufgeschlüsselt nach Simmendinger, die Kostenermittlung erfolgt interpoliert nach der HOAI Kostentabelle, bei Überschreitung nach RIFT-Tabellen). Als anrechenbare Kosten werden erste überschlägliche Kostenschätzungen angesetzt. Als Abrechnungsgrundlage wird die Kostenberechnung nach LP-3 herangezogen. Das Grundhonorar ergibt sich aus Honorarzone, Honorarsatz und den prozentualen Teilleistungen der Leistungsbilder.

Besondere Leistungen werden gesondert aufgeschlüsselt. Der Bieter hat die Möglichkeit Zuschläge/Abschläge zu geben.

Nachweisleistungen wie Stundensätze werden gesondert abgefragt und gehen in den Wertungspreis ein.

Für Berater und Spezialfachplaner, die nicht nach der HOAI abgerechnet werden, sind Preisblätter z.B. nach AHO oder andern üblichen Abrechnungsvorlagen auszufüllen.

Der Bieter erhält abschließend die Möglichkeit einen koordinierungs-Zuschlag bzw. weitere Nebenkosten zu berücksichtigen.

Die Summe der Teilhonorare ergibt den Angebotspreis