

Ludwig-Erhard-Initiativkreis Fürth e.V.
zu Händen von Frau Evi Kurz
1. Vorsitzende
Friedrichstraße 4
90762 Fürth

Projekt_Ludwig-Erhard-Haus Fürth
Thema_Angbot für eine Machbarkeitsstudie und für die Wettbewerbsbetreuung
15.11.2012

Sehr geehrte Frau Kurz,

vielen Dank für die Anfrage über ein Angebot zu dem o.g. Thema sowie für das interessante Gespräch bei Herrn Krause. Ich freue mich sehr, dass Sie uns wegen der nötigen Leistungen anfragen. Wir verfügen über spezielle Erfahrung bei der Projektentwicklung von kleinen Museumsbauten, da wir bereits das Limesseum am Hesselberg sowie das Erika-Fuchs-Haus in Schwarzenbach/Saale durch Wettbewerbsbetreuungen bzw. durch eine Projektsteuerungsleistung mit entwickelt haben.

Geme bietet ich Ihnen die erforderlichen Leistungen wie unten aufgeführt an. Vorab möchte ich diese aber grob eingrenzen. Im ersten Schritt würden wir eine Machbarkeitsstudie erstellen, aus der die Grundlagen der Auslobung herausgefiltert werden können. Der zweite Schritt besteht in der Wettbewerbsbetreuung (Erstellen der Auslobung, Betreuen und Organisieren der Preisgerichtssitzungen und der Teilnehmerschritte, Vorprüfung und Dokumentation). Wir gehen hier von einer Prüfung von bis zu 7 Arbeiten aus und nennen einen Mehrpreis für die Prüfung von bis zu 15 Arbeiten. Dieser Mehrpreis ist in der Gesamtsumme bereits enthalten. Die einzelnen Schritte enthalten folgende Leistungen:

1. Machbarkeitsstudie:
Formulieren der räumlichen Ansprüche an die einzelnen Bereiche im zukünftigen Ludwig-Erhard-Haus;
Zusammenstellen des erforderlichen Raumprogramms, Abstimmung mit den Beteiligten;
Untersuchung der Möglichkeit der Unterbringung von unterschiedlichen Raumgruppen in Alt- bzw. in Neubau;
Untersuchung der Bebaubarkeit des zur Verfügung stehenden Grundstücks mit dem erstellen Raumprogramm;
Darstellen von ca. 3 Entwurfskonzepten in Grundriss-, Schnitt- und Ansichtsskizzen (M1/200 bzw. 1/500) auf der Grundlage der zuvor erarbeiteten Ergebnisse;
Aufzeigen und Zusammenstellen der städtebaulichen und baunordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen;
Zusammenfassen der Ergebnisse und Dokumentation;

Kosten für die Machbarkeitsstudie wie beschrieben 5.370,- Euro

2. Wettbewerbsbetreuung:

Wir bieten die notwendigen Schritte wie in der beiliegenden "to-do" Liste aufgeführt an.

Diese gliedern sich auf in:

Leistungen bis zur Vorbesprechung	4.750,- Euro
Leistungen von Vorbesprechung bis Preisgerichtssitzung	6.500,- Euro
Leistungen Preisgerichtssitzungen und danach	2.750,- Euro
Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse in büroüblicher Broschüre	1.250,- Euro
Mehrp reis für die Prüfung von bis zu 15 Arbeiten	1.750,- Euro

Wettbewerbsbetreuung wie beschrieben (hier mit Prüfung von bis 15 Arb.) 17.000,- Euro

3. Nachbetreuung bis zum Planungsstart:

Beratung bei der Vertragsgestaltung Architektenleistungen	550,- Euro
Begleitung der Auswahl der nötigen Fachingenieure	1.750,- Euro
Beratung bei der Vertragsgestaltung Fachingenieure	550,- Euro

Nachbetreuung wie beschrieben 2.850,- Euro

(zu Punkt 3: wir können dabei keine rechtliche Beratung vornehmen, können aber auf der Grundlage der Verträge der öffentlichen Hand die Leistungsabgrenzungen empfehlen.)

Zu den Pauschalsummen berechnen wir jeweils 3% Nebenkosten. In den Nebenkosten sind die nötigen Sekretariats-, Telefon-, Fax- und Mailkosten sowie Portokosten zwischen dem AG und uns und die internen Kopierkosten enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten für Vervielfältigungen der Auslobungen, Vorprüfberichte und der Dokumentation.

Nettosummen 1., 2. und 3. :	25.220,00 Euro
Nebenkosten 3%	756,60 Euro
Summe netto	25.976,60 Euro
Mehrwertsteuer 19%	4.935,55 Euro
Gesamtsumme brutto	30.912,15 Euro

Die Nachbetreuung (Punkt 3 oben) ist fakultativ und hängt nicht direkt mit dem Wettbewerbsverfahren zusammen. Mit Vergabe der Nachbetreuung wäre aber eine saubere Schnittstelle gegeben und alle nötigen Vorleistungen für den schnellen Start des Projektes gegeben.

Vorab gehe ich von folgender überschlägigen maximalen Größe des Projektes aus:

- keine Unterkellerung wg. U-Bahn, dafür Untersuchung einer Ersatzfläche für Archive o.ä. im Rathaus
- EG ca. 475 m² Bruttogeschossfläche
- OG ca. 635 m² Bruttogeschossfläche
- OG ca. 635 m² Bruttogeschossfläche
- OG ca. 635 m² Bruttogeschossfläche
- DG ca. 440 m² Bruttogeschossfläche
- Summe: ca. 2.820 m² Bruttogeschossfläche (laut Aufstellung Stadt Fürth)

Der Leistung legen wir folgenden Zeitablauf zugrunde:

Bei Beauftragung bis Ende 47. KW stellen wir die Machbarkeitsstudie sowie den Ausübungstext bis ca. Ende Januar fertig. Die Preisrichtervorbesprechung findet in der 6. KW statt, die Weitergabe der Unterlagen an die Teilnehmer ebenfalls in der 6. KW. Kolloquium 7. bzw. 8. KW, Abgabe der Unterlagen ca. 12. KW, Preisgerichtssitzung 15. KW, Vergabe der Architektenleistungen Ende April 2013. Parallel dazu können die Fachingenieurleistungen vergeben werden, sodass ein Planungsstart des Teams Anfang Mai möglich ist. Der Planungsverlauf könnte so terminiert werden, dass nach 2 Monaten der Vorentwurf (LP 2) und nach 3 Monaten der Entwurf (LP 3) fertig ist, so dass die Baugenehmigungsunterlagen (LP 4) Ende August 2013 eingereicht werden können.

Wenn ein schnelles Genehmigungsprocedere gewährleistet ist und die Planung während der Durchplanung mit den städtischen Stellen vorab besprochen worden ist, kann die Baugenehmigung bis ca. November vorliegen. Bei einem Baubeginn im März 2014 kann nach 1 ½ Jahren (Herbst 2015) das Gebäude fertiggestellt werden.

Wenn der Verlauf vorne weiter komprimiert werden kann, wäre ein Baubeginn im Spätherbst 2013 möglich. Es wird aber dann der Baufortschritt im Winterhalbjahr stark von den gegebenen Witterungsbedingungen abhängen.

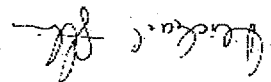
Bei dem Angebot gehen wir davon aus, dass die Altbaufläche in der Machbarkeitsstudie mit untersucht, im Wettbewerb aber aus Kostengründen ausgegrenzt wird. Lediglich die Nutzung der EG Fläche und daraus entstehende Verknüpfungen sollen von den Teilnehmern im Wettbewerb aufgezeigt werden. Hintergrund dieses Vorschlags ist, dass dadurch die Preisgeldsumme reduziert werden kann und dass bei einer Darstellung der kompletten Altbauflächen im Wettbewerb aufgrund der Bestandsstruktur keine unterschiedlichen Lösungen dargestellt werden könnten. Sollten die Altbauflächen doch komplett im Wettbewerb angefragt werden müssen, würde keinen Einfluss auf das Angebot haben.

Weiterhin möchte wir festhalten, dass Wünsche der Fördergeber in Bezug auf das Raumprogramm o.ä. jeweils schnellstmöglich abgeklärt werden müssen, damit der straffe Zeitrahmen eingehalten werden kann. Ich gehe aber davon aus, dass dies möglich ist, weil es ja im Sinne des Fördergebers ist, das Projekt noch im Jahr 2015 abzuschließen.

Weiterhin ist dieser äußerst straffe Zeitplan dann machbar, wenn die nötigen Auskünfte und Planunterlagen durch die Stadt FÜRth zügig zur Verfügung gestellt werden können. Auch hiervon müssen wir derzeit ausgehen.

Ich freue mich sehr, wenn Ihnen dieses Angebot entspricht und Sie uns mit der spannenden Aufgabe betrauen wollen. Für Rückfragen zu dem Angebot stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Michael Stöcklein
Dipl. Ing. Architekt BDA
Stadtplaner
stm'architekten