Beilage 1.2
Zur Sitzung des Werkausschusses (NüV)
vom 13.05.2004

Z.w.V.
Fax

Ersatzneubau für ein „Multifunktionales Zentrum" auf dem Gelände des NürnbergStift, Veilhofstraße 34 in Nürnberg

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 25.03.2004

- öffentlicher Teil -

Einstimmig beschlossen

I. Der Stadtplanungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und den Standort-Vorschlag zur Kenntnis.

Der Stadtplanungsausschuss beschließt eine stufenweise Umsetzung des vorgeschlagenen städtebaulichen Rahmenplans.

1. Der Ersatzbau für das Fritz-Hintermayr-Haus soll, entsprechend des beiliegenden Planes, auf dem Standort des derzeitigen Hauses 6 („Wäscherei") und des Hauses 7 („Aussegnungshalle") entstehen.

2. Für den Neubau soll ein beschränkt offener Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

   Die dafür notwendigen geschätzten Kosten in Höhe von 200.000,00 EURO werden von NüSt getragen und müssen somit nicht in den MIP eingestellt werden.

3. Das Nanette-Liebermann-Haus bleibt noch solange bestehen, bis die Hochschule für Musik vollständig in das Haus 1 umgezogen ist (Zeitraum: ca. vier bis fünf Jahre). Danach wird das Nanette-Liebermann-Haus abgerissen und steht als Gemeinbedarfsfläche (z. B. für weitere Nutzungen durch NüSt) zur Verfügung.

4. Das Areal des derzeitigen Fritz-Hintermayr-Hauses wird verkauft und eine gelockerte Bebauung (siehe Plan) freigegeben.

II. Ref. VI / Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin:

I:\HBereiche\Hnb\Daten\Haag\TEXTE\NB\Rasche\03183.doc

Beilage
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 13.05.2004

Stadt Nürnberg

Besprechungsniederschrift

(Nr. 6.5.5 Abs. 4 ADON)

Besprechungsthemen	
Neubau eines multifunktionalen Zentrums in der Veilhofstraße	
Besprechungsdatum 22.04.2004	Besprechungsort Sebastianspital Haus 1
vertretene Dienststelle/Körperschaft/Firma	vertreten durch
NüSt	Frau Haas Herrn Faust
H	Herrn Mayer Herrn Vinzl

I. Ergebnis:

In diesem Jahr muss noch ein Mittelabfluss erfolgen. Dies ist generell möglich durch den Abbruch und die Kosten für den Architektenwettbewerb. Es werden keine Zuschüsse in Anspruch genommen.
NüSt benötigt eine Kostenschätzung für den Neubau inklusive aller Nebenkosten (Honorar und Architektenwettbewerb) und der Abbruchkosten.
H beauftragt T, die Kosten für den Abbruch zu ermitteln und einen Zeitplan für den Abbruch zu erstellen.
H ermittelt die Schätzkosten und die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbs und schlägt ein Büro für die Durchführung des Wettbewerbs vor.
H erstellt einen aktuellen Übersichtsterminplan.
NüSt wird einen Grundsatzbeschluss des Werkausschusses herbeiführen.

Da das Architektenhonorar über dem EU-Schwellenwert liegt, ist ein VOF-Verfahren oder ein Architektenwettbewerb Pflicht, ein Verstoß würde von der Aufsichtsbehörde mit der Einstellung und Aufhebung des Verfahrens geahndet.

Es wurden drei Durchführungsalternativen für den Neubau erläutert und diskutiert:

a) Generalübernehmer (GÜ)

Die Ausschreibung erfolgt als funktionale Leistungsbeschreibung. Der GÜ übernimmt alle Planungs- und alle Bauleistungen. Das bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Ausschreibung alle Vorgaben und Festlegungen (Ausstattung, Standards, betriebliche Abläufe, Raumprogramm, gestalterische Festlegungen usw.) detailliert festliegen müssen. Spätere Änderungen werden in der Regel teuer über Nachforderungen bezahlt. Der Bauherr hat im Laufe der Planungsphase und der Baudurchführung kaum Eingriffsmöglichkeiten.
Eine GÜ-Ausschreibung ist die absolute Ausnahme und muss im Vorfeld von BAV begutachtet und vom Ausschuss genehmigt werden. Sie wird für die vorliegende Aufgabe nicht empfohlen.

b) Generalunternehmer (GU)

Für die Planung wird ein Architekturbüro beauftragt bzw. über einen Architektenwettbewerb ausgewählt. Dieses Büro erstellt zusammen mit den Ingenieurbüros für Haustechnik und Tragwerksplanung eine Ausschreibung für alle Bau- und Ausbauleistungen, d.h. der Bauherr hat nur eine Vertragsfirma, die sich für die verschiedenen Gewerke selbst Subunternehmer sucht. Auch bei diesem Verfahren müssen zum Zeitpunkt der Ausschreibung alle Vorgaben und Festlegungen getroffen sein, da es sonst zu hohen Nachforderungen kommt. Auch die GU-Ausschreibung muss im Vorfeld von BAV begutachtet und vom Ausschuss genehmigt werden. Sie wird für die vorliegende Aufgabe nicht empfohlen.

c) Gewerkeweise Ausschreibung

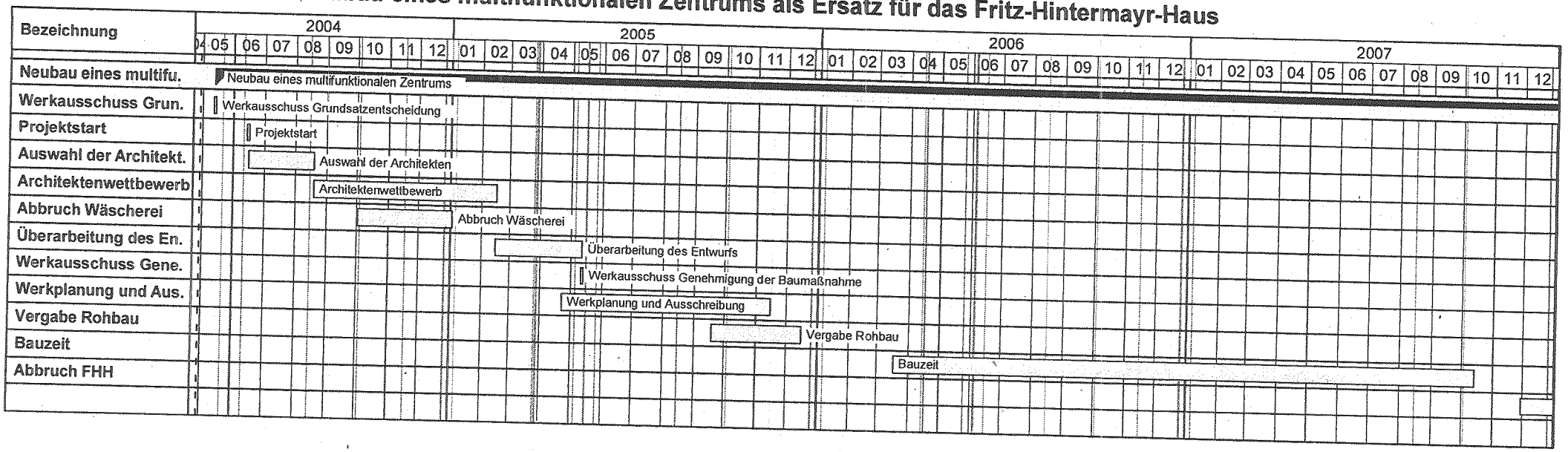
Für die Planung wird ein Architekturbüro beauftragt bzw. über einen Architektenwettbewerb ausgewählt. Dieses Büro erstellt zusammen mit den Ingenieurbüros für Haustechnik und Tragwerksplanung verschiedene Ausschreibungen für alle Bau- und Ausbauleistungen, d.h. der Bauherr hat für jedes Gewerk eine Vertragsfirma.
Dieses Verfahren wird in Verbindung mit einem Architektenwettbewerb auch von der Regierung von Mittelfranken als das wirtschaftlichste empfohlen, da im Wettbewerb aus verschiedenen Vorentwürfen vom Preisgericht unter betrieblichen und baulichen Aspekten der wirtschaftlichste Vorschlag ausgewählt wird.

II. Je an: Vertretene Dienststelle/Körperschaft/Firma
(durch rote Unterstreichung im Teilnehmerfeld gekennzeichnet)

27.04.2004
Hochbauamt

(4200)

Neubau eines multifunktionalen Zentrums als Ersatz für das Fritz-Hintermayr-Haus



J:\Daten\Vinzl\APlan\Daten\NüSt_Ersatz_FHH_270404.apl

28.04.2004, 13:13