

„Kompetenzzentrum Bauen im Rodachtal“ ist ein Modellvorhaben im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Baukultur in der Praxis“. Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Kompetenzzentrum Bauen im Rodachtal

Markterkundungsverfahren „Beratungsleistungen durch Fachexperten“ – Erstberatungen

1. Hintergrund

Die Initiative Rodachtal plant Bauwilligen im Innenbereich ihrer neun Mitgliedsgemeinden (Ahorn, Bad Colberg-Helddburg, Bad Rodach, Itzgrund, Seßlach, Straufhain, Weitramsdorf, Westhausen, Ummerstadt) umfassende Beratungsleistungen zu den unten aufgeführten Themen anzubieten. In einer Testphase sollen hierzu im Rahmen des o.g. Modellvorhabens 1-2 Beratungen je Gemeinde durchgeführt werden. Auf Grundlage der vorliegenden Ausschreibung erfolgt die Auftragserteilung für die Beratungen der Testphase. Die Fortführung der Beratungsangebote und damit verbunden ein nachfolgender Beratungsauftrag ist in Abhängigkeit der Bewilligung entsprechender Fördermittel geplant. Die Beauftragung der Fachexperten für die Testphase sowie ggf. für eine nachfolgende zweijährige Umsetzungsphase erfolgt durch die Initiative Rodachtal e.V. in Abstimmung mit der/den jeweiligen Gemeinde(n).

Die Beratungen sollen dazu beitragen, die Hürden, die oft mit der Umsetzung von Baumaßnahmen im Bestand verbunden sind, zu minimieren. Gleichzeitig soll auch das Thema Baukultur eine wichtige Rolle spielen und durch die Beratungen einerseits in die kommunale Praxis, aber auch in die Bürgerschaft getragen werden. Als Grundlage dienen hier regionale Baukulturleitlinien, sowie die Ergebnisse aus dem Projekt Flächenmanagement.

Für folgende Baumaßnahmen sollen Beratungsleistungen angeboten werden:

- Sanierung / energetische Sanierung
- Umbau / Ausbau (einschließlich altersgerechter Umbau)
- Neubau im Siedlungsbestand.

2. Qualifikation der Berater

Eine wesentliche Grundlage der Beratung sind die in den Leitlinien Baukultur für das Rodachtal festgelegten Entwicklungsziele und Qualitätskriterien. Die genannten Leitlinien werden den Berater als Arbeitsgrundlage zur Verfügung gestellt. Ihre Kenntnis und Umsetzung im Rahmen der Beratungstätigkeit wird vorausgesetzt.

Die Beratungsleistungen umfassen folgende Fachthemen:

1. Energetische Sanierung
2. Sanierung bestehender Gebäude
3. Sanierung ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude
4. Neubau im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen
5. Altersgerechter Umbau

Die Qualifikation der Mitarbeiter in den genannten Bereichen ist nachzuweisen. Interdisziplinär arbeitende Büros und Arbeitsgemeinschaften sind ausdrücklich erwünscht.

3. Leistungsbeschreibung

- Beratung
 1. Vorbereitung, Koordinierung der Gespräche mit dem Eigentümer / Interessent
 2. Klärung der Zielstellung der Baumaßnahme seitens Eigentümer / Interessent
 3. Bestandsaufnahme und Analyse der baulichen Situation und Bausubstanz
 4. Erarbeitung von Vorschlägen zur Umsetzung der Baumaßnahme
 5. Abstimmung der Vorschläge mit dem Eigentümer / Interessent
 6. Erarbeitung eines Maßnahmenplans mit Prioritäten und Zeitrahmen
 7. Hinweise auf Fördermöglichkeiten und deren Anforderungen
 8. Dokumentation von Bestandsaufnahme, Analyse und Ergebnissen der Beratung

Die dargestellten Leistungen sollen im Detaillierungsgrad an den entsprechenden Grundleistungen der Leistungsphasen 1-2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) nach HOAI orientiert sein und diese nicht übersteigen. Die Erfüllung weiterer, nicht unter Punkt 1-8 genannter Leistungen ist **nicht** Bestandteil des Auftrages.

- Ergebnisdokumentation

Schriftliches Protokoll mit textlichen Darstellungen, Skizzen, Photos zu folgenden Inhalten:

1. Zielstellung der Baumaßnahme
2. Bestandsaufnahme und Analyse
3. Vorschläge zur Umsetzung
4. Maßnahmenplan
5. Fördermöglichkeiten

- Teilnahme an der Evaluation der Beratungsleistung

Die Evaluierung erfolgt im Rahmen eines gemeinsamen Workshops nach Abschluss der Beratungen in allen beteiligten Gemeinden und ist unabhängig von der Anzahl der bearbeitenden Lose.

4. Vergütung der Leistung

Ein Beratungsauftrag umfasst die dargestellten Leistungen und Ergebnisse bezogen auf ein Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit).

Die Vergütung der Leistungen erfolgt durch Abrechnung von Honorarstunden. Die Gesamtsumme des Honorars für eine vollumfängliche Beratung ist auf **500 € (netto)** begrenzt. Im Stundenhonorar sind Nebenkosten einschließlich Fahrtkosten enthalten.

Die Teilnahme am Evaluierungsworkshop wird zusätzlich durch eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von **300 €** vergütet. Die Vergütung ist unabhängig von der Anzahl der zu bearbeitenden Lose.

5. Leistungsvergabe

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Durchführung von 1-2 Beratungen und eine entsprechende Anzahl an Ergebnisdokumentationen je Los zur Vorbereitung der unter Punkt 1 dargestellten Vorhaben im Gebiet der vertraglich festgesetzten Gemeinde.

Es sind maximal 9 Lose vorgesehen, die den 9 Mitgliedsgemeinden der Initiative Rodachtal entsprechen. Die Angebote sind dementsprechend nach Losen aufzubauen, müssen aber nicht alle Lose beinhalten. Die Initiative Rodachtal behält sich vor Lose zu bündeln und gemeinsam zu vergeben.

Los1: Ahorn
Los2: Bad Colberg-Heldburg
Los3: Bad Rodach
Los4: Itzgrund
Los5: Seßlach
Los6: Straufhain
Los7: Ummerstadt
Los8: Weitramsdorf
Los9: Westhausen

Die Erbringung der Leistungen soll im Zeitraum zwischen 06. Januar 2014 bis 20. Februar 2014 erfolgen. Über eine weitere Beauftragung zur dauerhaften Etablierung des Beratungsangebotes entscheidet die Initiative Rodachtal in Abhängigkeit entsprechender Fördermittelbewilligungen sowie in Absprache mit der betreffenden Gemeinde.

Die Auswahl der Angebote erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Erfahrungen in der Umsetzung der unter Punkt 1 genannten Vorhaben
- Qualifikation der Mitarbeiter in den genannten Bereichen
- Kenntnis der lokalen Siedlungsstruktur einschl. der örtlichen Bauformen und Bauweisen
- Umfang der Leistungszusage und Wirtschaftlichkeit des eingereichten Stundenhonorars

Angebote zur Leistungserbringung sind bis zum 16.12.2013 an folgende Adresse zu richten:

Initiative Rodachtal e.V. – Regionalmanagement
c/o Ing. Büro für Planung und Umwelt
Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt

Für Rückfragen steht Ihnen das Regionalmanagement (Philipp Ruhstorfer/ Sigrun Palinske 0361 600 200 0) der Initiative Rodachtal zur Verfügung.

6. Markterkundungsverfahren

Um über eine dauerhafte Etablierung und damit verbundene Vergabe von Beratungsleistungen entscheiden zu können dienen Erstberatungen gleichzeitig als Markterkundungsverfahren für die weiteren geplanten Beratungen. Bitte geben Sie deshalb bei Ihrer Bewerbung an, ob Sie zu den genannten Konditionen (vgl. Punkt 4 ohne Evaluierungsworkshop) auch bereit wären, für die nächsten 2 Jahre in den von Ihnen angegebenen Losen als Berater aktiv zu sein.