

Informationsunterlage zum Leistungsgegenstand

Vorhaben - Beschreibung:

Nach einer Betriebszeit des Freizeitbades Oase Güstrow von 13 Jahren wurde 2013 ein Gutachten zur Bewertung der technischen Gebäudeausrüstung in Auftrag gegeben. Aus diesen Gutachten heraus ergibt sich ein Sanierungsbedarf für folgende Bereiche:

1. Heizung Sanitär
2. Lüftungstechnik
3. Elektro- und Beschallungstechnik
4. Steuerungstechnik
5. Schwimmbadtechnik

Im Jahr 2014 wurde ein weiteres Gutachten zum Zustand der Bausubstanz der Oase Güstrow erarbeitet. Es wurde folgender Sanierungsbedarf an folgenden Elementen festgestellt.

1. Gebäudeteil Außenwände
2. Baukonstruktive Einbauten
3. Dach
4. Decken
5. Gründung
6. Innenwände

Es ist an dieser Stelle darauf hin zu weisen, dass es sich bei den vorliegenden Gutachten lediglich um montagefreie Gutachten handelt.

Um bei einer technischen und baulichen Sanierung gleichzeitig Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch Veränderung der Oase-Angebote umzusetzen, wurde 2015 ein Konzept zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit „Zukunftskonzept Oase Güstrow“ erarbeitet.

Im Zukunftskonzept Oase werden Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit für folgende Bereiche herausgearbeitet:

1. Vergrößerung des Saunabereiches durch eine zusätzliche Großraumsauna für ca. 50 Personen
2. Salzgrotte für ca. 20 Personen
3. Schaffen eines separaten Saunaeingangs
4. Umbau des Bistrobereiches:
 - Verlagerung des Gastronomiebereiches in den Außenbereich mit Nutzungsmöglichkeit externer Besucher und direktem Zugang zur Therme
 - Umgestaltung des Sitzbereiches der „ehemaligen“ Thermengastronomie zum Wohlfühlareal mit Wärmeliegen
5. Diverse Verschönerungsarbeiten zur optischen Aufwertung, wie Folienbeschichtung der Glasfassade zur Verschattung und weiteren Designelementen in der Thermen und der Saunawelt.

Das vorliegende Zukunftskonzept beschreibt darüber hinaus die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen eng mit den Modernisierung/Attraktivierungsmaßnahmen zu verknüpfen.

Im Dezember 2015 fasste die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow einen Beschluss über eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung durch z.B. eine Rutsche über 350.000€.

Die vorläufige Kostenschätzung des gesamten Sanierungs- und Attraktivierungsvorhaben beläuft sich auf insgesamt: 3.257428,00 €.

Bei der Kostenaufschlüsselung werden 85% der Kosten auf den (Hoch-)Bau umgelegt, 15% der Kosten auf die Technische Sanierung.

Ausgeschrieben wird eine Generalplanerleistung für die Leistungsphasen nach HOAI 1-9. Auf Grund der systembedingten Einbettung der technischen Gebäudeausrüstung in den Baukörper entstehen zwangsweise auch Leistungen an der Gebäudehülle und dem Innenausbau.

Deshalb wird aus zwingenden technischen Gründen eine Generalplanerleistung ausgeschrieben.

Beauftragt wird in dem Verfahren zunächst die Leistungsphasen 1-3 mit der Option der Beauftragung der Phasen 4 -9.

Der Auftraggeber behält sich vor, die weiteren Leistungsphasen ganz oder teilweise zu beauftragen. Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht.

Güstrow, 19.07.2016

gez. Andreas Brunotte

Geschäftsführer

D5/D925-16