

**Objekt: Pfarrstraße 25, 91522 Ansbach**

**Maßnahme: Vergabe eines Modernisierungsgutachtens für das Gebäude Pfarrstraße 25 mit den Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI**

## **Interessensbekundungsverfahren**

### **Bezeichnung des Auftrages**

Durch die Beauftragung eines Modernisierungsgutachtens beabsichtigt die Stadt Ansbach Impulse für die nachhaltige und sinnvolle Nutzung des innerstädtischen Gebäudes Pfarrstraße 25 zu erhalten.

Das Modernisierungsgutachten soll dabei detaillierte Aussagen insbesondere zu den nachfolgenden Punkten treffen:

- 1.0 Ablauf der Untersuchungen
- 2.0 Bestand und Städtebauliche Überlegungen
- 3.0 Gebäude, Geschichte und Baustruktur
- 4.0 Derzeitiger Bestand und neue Chancen für das Gebäude und den Erweiterungsbau
- 5.0 Bau-, Raum- und Funktionsstruktur
- 6.0 Ablauf der Sanierung und Bauabschnitte
- 7.0 Kosten und Förderung
- 8.0 Nächste Schritte

Gesucht wird ein Planungsbüro, das in der Lage und berechtigt ist, das geforderte Leistungsspektrum zu erbringen.

### **Beschreibung**

Das Gebäude Pfarrstraße 25 befindet sich in zentraler Lage der Stadt Ansbach und wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Das Vorderhaus steht unter Denkmalschutz und verfügt über ein Erdgeschoss sowie zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befand sich eine Ladeneinheit (ehem. Metzgerei). Das Gebäude wurde in den 80iger Jahren um einen Anbau ergänzt, der überwiegend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt ist. Der gesamte Gebäudekomplex ist unterkellert.

Nachdem das Gebäude mehrere Jahre leer stand, wurde es von der Stadt Ansbach erworben, die eine Fassadensicherung durchgeführt hat. Die Stadt Ansbach hat den gesamten Komplex digital vermessen lassen. Das Ergebnis der Vermessung weist eine Nettogrundfläche von 1.096,40 m<sup>2</sup> aus.

Das Gesamtgebäude weist einen hohen Sanierungsstau auf. An der Fassade sind Risse und Abplatzungen erkennbar. Im Februar 2022 fand eine Begehung mit einem Statiker statt, der jedoch kein akutes Problem der Gebäudestandsicherheit festgestellt hat.

Aufgrund der zentralen Lage in der Altstadt und der Nähe zu den Gebäuden der Berufsoberschule und Fachoberschule gilt es, für eine zukünftige Nutzung den Bestand unter Städtebaulichen Gesichtspunkten zu bewerten, Chancen aufzuzeigen und Kosten und Förderungsmöglichkeiten zu ermitteln.

Der Auftraggeber beabsichtigt den Auftragnehmer zu nachfolgenden Bedingungen mit einem Modernisierungsgutachten auf Basis der HOAI 2021 zu beauftragen.

Grundleistungen LPH:	1 und 2
Bes. Leistung:	Untersuchung der Gesamtheit der baulichen Anlagen, insbesondere im Hinblick auf eine Nutzung als: 1. Öffentliche Verwaltungsflächen, Gastronomie 2. Wohnungen 3. Erweiterung der Berufs- und Fachoberschule 4. Andere einschließlich Kostenbewertung (DIN 276 zweite Gliederungsebene)
Honorarzone:	III, Mindestsatz
Umbauzuschlag:	20%
Nebenkosten:	3%
Haftpflichtversicherung mind.:	Sach- und Vermögensschäden 1.500.000€ Personenschäden 3.000.000€

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss das Dreifache dieser Deckungssummen betragen.

### **Geschätzte Bausumme / Brutto**

Anrechenbare Baukosten: 2.271.000,00 €

### **Ansprechpartner für Unterlagen**

Herr Hühnel: oliver.huehnel@ansbach.de; Telefon 0981 51-525

### **Bewerbungsfrist**

31. März 2023

### **Vergabe**

Innerhalb von acht Wochen

### **Ausführungszeitraum des Auftrags**

Sommer/Herbst 2023

### **Geplanter Ausführungszeitraum der Baumaßnahme**

ab Frühjahr 2024

**Bewerbungsunterlagen**

Bitte laden Sie alle Bewerbungsunterlagen einschließlich Ihres Honorarangebots an der vorgesehenen Stelle auf unsere Homepage hoch.

**Auftraggeber**

Stadt Ansbach, Johann-Sebastian-Bach-Platz 1, 91522 Ansbach