

VgV Fachplanung TGA (HLS) - Neubau Pflegeheim, Stadt Walldorf

I.D.: 90985677

Data
publicarii 20.12.23

Coduri CPV

71300000

Descriere: Die Stadt Walldorf beabsichtigt den Neubau eines ergänzenden neuen Pflegeheims in Walldorf Süd. Parallel zum VgV Verfahren läuft bereits ein Architektenwettbewerb. Die Preisgerichtssitzung zum Wettbewerb fand im November 2023 statt. Aktuell werden Verhandlungen mit den Preisträgern durchgeführt. Für das Projekt werden nun Fachplaner für Tragwerksplanung, Fachplanung TGA (HLS) und Fachplanung TGA (Elektro) und Projektsteuerung mittels Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gesucht. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. Über das bestehende Pflegeheim der Astor-Stiftung kann die Gesamtversorgung für die Pflege in Walldorf nicht mehr allein geleistet werden. Der Bedarf für weitere Pflegeplätze in Walldorf ist schon jetzt vorhanden. Das neue Pflegeheim soll mit 100 Plätzen auf einem Grundstück von ca. 7400m² realisiert werden. Bauherr der Einrichtung ist die Stadt Walldorf. Die Trägerschaft mit dem Betrieb wird die Astor-Stiftung übernehmen. Ziel ist es, die Errichtung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Pflegeheims, das sich zur Aufgabe macht, ein attraktiver Lebensort für Menschen mit Pflegebedarf zu sein. Das Gebäude soll wirtschaftlich erstellt und betrieben werden können. Grundlage hierfür kann eine flächen- und baukörperoptimierte Planung auch im Sinne eines energieoptimierten Konzeptes sein. Ergänzend zur Funktion Pflegeheim sollen darüber hinaus in einem Dachgeschoss Seniorenwohnungen im Sinne eines betreuten Wohnens untergebracht werden. Auf dem Grundstück ist von einer dreigeschossigen Bebauung mit einem möglichen Staffelgeschoss auszugehen. Für das Wettbewerbsgrundstück existiert noch kein gültiger Bebauungsplan, es wurde jedoch 2019 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Walldorf-Süd 3.BA gefasst. Im Wettbewerbsgebiet sind noch keine Leitungstrassen vorhanden. Die Technische Erschließung des Gebietes wird mit den Erschließungsmaßnahmen des Gesamtgebietes Walldorf-Süd 3. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Kosten geschätzt KG 300+400 brutto ca. 24 Mio. € Für die Seniorenwohnungen sind Fördermaßnahmen geplant. Im weiteren Verfahren soll es noch geprüft werden. Die NUF des Pflegeheims wird voraussichtlich ca. 4.500 m² zuzüglich Seniorenwohnen betragen. Geplanter zeitlicher Ablauf: Planungsbeginn Sommer 2024 Beginn, Fertigstellung 2027 Es wird besonderer Wert auf die zu erwartende Innenraumqualität gelegt. Dazu zählt insbesondere eine gute Raumluftqualität. Es soll ein entsprechendes Konzept für die Be- und Entlüftung eingeplant werden, dass den hygienischen Anforderungen eines Pflegeheims gerecht wird. Dabei soll auch zusätzlich die Fensterlüftung im Lüftungskonzept berücksichtigt werden. Mechanische Lüftungsanlagen sollen vorgesehen werden. Energiebedarf Der Neubau soll sich an der Passivhausbauweise orientieren und möglichst seinen Energiebedarf regenerativ decken. Energiebedarfsdeckung Hinsichtlich der Energieversorgung gibt es Überlegungen der Errichtung eines „Kalte Nahwärmenetzes“ für das Wohngebiet Walldorf-Süd 3.BA. Die Energie soll dabei über Erdsonden regenerativ bereitgestellt werden. In den Gebäuden kann dann über entsprechende Wärmepumpen die entsprechenden Temperaturen für die jeweilige Nutzung bereitgestellt werden. Ziel ist, dass ein möglichst hoher Anteil erneuerbarer Energien für die Bedarfsdeckung bereitgestellt werden kann. Die neuen Dachflächen sind zur Retention weitestgehend als Gründächer auszuführen. Die Kombination mit Photovoltaikanlagen auf diesen Flächen ist ausdrücklich erwünscht. Die Nachhaltigkeitskriterien gemäß Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg (NBBW) vom Landesministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für die Leistungen der Fachplanung TGA gem. §§ 53, 55 HOAI ALG 1-3, 8 (HLS), LPH 1-8 + 9 wird ein geeignetes Ingenieurbüro gesucht. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. In der ersten Stufe werden die Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die weitere Beauftragung der jeweils nachfolgenden Leistungsstufe, ebenso hält sich der Auftraggeber vor, einzelne Leistungen innerhalb einer Leistungsstufe selbst oder durch Dritte erbringen zu lassen. Die Fachplanung TGA (Elektro) ist Gegenstand einer separaten Auftragsbekanntmachung. Die Verhandlungsgespräche finden voraussichtlich am 24.04.2024 statt.
