

Entwurf einer Ausschreibung für ein Gutachterverfahren für ein Haus des Bischofs am Domberg

Vorwort

Das Bischöfliche Ordinariat beabsichtigt auf dem Areal der Gebäude Domplatz 7 und Domplatz 14 die Wohn- und Arbeitsräume für die Bischöfe des Bistums Limburg zu errichten. Bei dem Fachwerkgebäude Domplatz 7 handelt es sich um einen Bau aus dem späten 15. Jahrhundert (Einzelheiten können dem Untersuchungsbericht des Freien Instituts für Bauforschung und Dokumentation zum Domplatz 7 entnommen werden). Das Gebäude Domplatz 14 ist ein eingeschossiger Flachbau aus den 60er Jahren, der abgebrochen und durch einen neuen zeitgemäßen Bau, der als Wohnhaus für den Bischof von Limburg dienen kann, ersetzt wird. Ein Substanz schonender denkmalgerechter Umgang mit dem denkmalgeschützten Fachwerkhaus Domplatz 7 wird vorausgesetzt, entsprechende Veränderungen am Raumprogramm sind in Absprache mit dem Bauherrn möglich.

Für das neu zu errichtende Wohnhaus sind die aktuellen gesetzlichen Vorgaben sowie darüber hinaus die „Richtlinien des Bistums Limburg für ressourcenschonendes Bauen“ zu berücksichtigen. Weiterhin ist das Wohnhaus möglichst barrierefrei zu planen. Der Ausbaustandard ist als mittlere bis leicht gehobene Qualität zu wählen. Einzelheiten sind mit dem Diözesanbauamt abzustimmen (s. Hinweise zum Verfahren)

Raumprogramm Dienstgebäude Domplatz 7

Erdgeschoß	m ²	Bemerkungen
Eingangsbereich mit WC	ca. 12 – 16 m ²	
Empfang	ca. 28 – 36 m ²	
Küche	ca. 12 m ²	
Zwischensumme EG	42 -64 m²	
1. Obergeschoß		
Büro Sekretariat	ca. 12 m ²	
Büro Persönlicher Referent	ca. 12 m ²	
Büro Bischof	ca. 25 m ²	
WC Damen	2 m ² nach Erfordernis	
WC Herren	2 m ² nach Erfordernis	
Zwischensumme 1. OG	53 m²	
Gesamtsumme Domplatz 7	95 – 117 m²	

Zweites Obergeschoss und Dachgeschoss sollen zunächst nicht ausgebaut werden und können als Raumreserve, Abstellräume etc. dienen.

Raumprogramm Wohnhaus

Wohnbereich	m ²	Bemerkungen
Windfang	16 m ²	
WC	2 m ²	
Wohnzimmer	20 m ²	
Küche	12 m ²	
Schlafzimmer	16 m ²	
Bad	12 m ²	
Oratorium (Hauskapelle)	16 m ²	
Arbeitszimmer	16 m ²	
Abstellraum erdgeschossig	8 m ²	Entwurfsabhängig (s. Hinweis Unterkellerung / Domberg)
Zwischensumme Wohnbereich	118 m²	
Gastbereich		
Gästeapartment 1		

Schlafen	12 m ²	
Dusche /WC	4 m ²	
Gästeapartment 2		
Schlafen	12 m ²	
Dusche /WC	4 m ²	
Zwischensumme Gastbereich	32 m ²	
Appartement Haushälterin		
WC	2 m ²	
Wohnzimmer	12 m ²	
Küche	8 m ²	
Schlafzimmer	16 m ²	
Bad	8 m ²	
Zwischensumme Haushälterin	46 m ²	
Gesamtsumme Wohnhaus	196 m ²	

Je nach Entwurfsansatz ist eine ein- oder zweigeschossige Lösung des Raumprogramms möglich; auf die barrierefreie Erschließbarkeit wird nochmals hingewiesen, bei zweigeschossiger Planung sind entsprechende Lösungsansätze nachzuweisen. Ein geneigtes Dach ist vorzusehen. Auf dem Grundstück oder in der Nachbarschaft ist die Unterbringung der gewünschten 2-4 Stellplätze nachzuweisen.

Das Gesamtgrundstück ist gegen äußere Einblicke abzuschotten. Eine Zufahrt sollte in den Abschluss zum Domberg integriert werden.

Wegen der möglichen Schwierigkeiten der Gründung auf dem Domfels sind Alternativlösungen mit und ohne Unterkellerung zu planen. Falls wegen des Domfelsens keine Unterkellerung möglich ist sind geeignete Alternativen nachzuweisen.

Es ist angedacht, Studien sowohl für Umbau und Instandsetzung des Fachwerkhauses wie auch für den Neubau des Wohnhauses von Bearbeitern als Teilprojekte sowie als Gesamtprojekt erarbeiten zu lassen. Bei den Bearbeitern des Gesamtprojekts und auch den Bearbeitern eines Teilprojektes (Dienstsitz oder Wohnhaus) wird jeweils auch eine Lösung für des Gesamtareal erwartet.

Kostenrahmen (inkl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten)

Für den Neubau des Wohnhauses ist zunächst ein Kostenrahmen (inkl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten) von 500.000 €, für die Instandsetzung des Fachwerkhauses ein Kostenrahmen von 850.000 € angedacht. Für die Außenanlagen einschließlich Stellplätze und erforderliche Zuwegungen ist eine Größenordnung von 100.000 € angesetzt.

Zu erbringende Leistungen der Entwurfsverfasser:

- Lageplan Maßstab 1:500 mit Darstellung der Außenanlagen des Erschließungskonzeptes, Stellplatznachweis
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100
- Kostenrahmen bzw. Kostenschätzung nach DIN 276
- Berechnung des umbauten Raumes
- Berechnung der Grundflächen
- Ggf. Massenmodell als Arbeitmodell

Planungsverfahren und Termine

Die Ausgabe der Unterlagen ist für Freitag 4-4-2008 vorgesehen.

Rückfragen der Bearbeiter sind schriftlich bis Freitag 11-4-2008 an das Diözesanbauamt zu Hd. Herrn Diözesanbaumeister Staudt zu richten. Fragen und Antworten werden allen Bearbeitern am Donnerstag 17-4-2008 schriftlich zugestellt.

Die Studien sind anonym unter Verwendung einer Kennzeichnung mit einer 6-stelligen Kennziffer und Verfassererklärung in einem geschlossenen Umschlag bis Montag 9-6-2008 an der Pforte des Bischöflichen Ordinariates Rossmarkt 4 abzugeben.

Das Bischöfliche Ordinariat wird die Erstellung der Studie mit einer Aufwandsentschädigung von € 3.000 für das Gesamtprojekt und € 2.000 für eines der Teilprojekte honorieren.