

Aufgabenbeschreibung

AIB Halberstadt – Amt für Immobilien- und Baumanagement Halberstadt

01.06.2026

KNUE des Landes Sachsen-Anhalt

Zentrale Anlaufstelle für Asylsuchende des Landes Sachsen-Anhalt (ZAST), Friedrich-List-Straße 1a in 38820 Halberstadt,

Generalinstandsetzung Haus A (WE-Nr. 02894)

Vergabeverfahren zur Vergabe freiberuflicher Leistungen für die Gebäudeplanung

Vergabeverfahren: offenes Verfahren

Vergabenummer: WLD-2026-0286

Aufgabenbeschreibung

Der Auftraggeber beabsichtigt, die Leistungsphase 2 HOAI (§54, Abs. HOAI) gemäß RLBau - Aufstellung der einfachen Bauunterlage - zur Generalinstandsetzung eines Unterkunftsgebäudes mit Verwaltungsnutzung im Erdgeschoss (Haus A) für die zentrale Anlaufstelle für Asylsuchende des Landes Sachsen-Anhalt, Friedrich-List-Straße 1a in 38820 Halberstadt zu vergeben.

Der Leistungsumfang umfasst die Erarbeitung einer einfachen Bauunterlage gemäß RLBau (HU-Bau) sowie die Leistungen für die Ausführungsplanung gemäß RLBau und für die Baudurchführung gemäß RLBau.

Die Leistungen werden stufenweise beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Stufen besteht nicht.

Bei dem zur Planung und Sanierung stehenden Gebäude handelt es sich um ein Unterkunftsgebäude mit den Zugehörigen Nebenräumen in den Obergeschossen 1 bis 4 und einer Büro-/Verwaltungsnutzung im Erdgeschoss in einfacher bis sehr einfacher technischer Ausstattung. Alle Büroräume sind mit technischer Ausstattung nach Landesstandart zu planen. Wohnräume haben neben Brandschutz, Beleuchtung, Reinigungssteckdosen und 1 Steckdose je Unterkunftsplatz keine weiteren technischen Anforderungen.

Im Gebäude sind Sanitäreinrichtungen als Gemeinschaftsanlagen vorhanden. Es handelt sich um zwei Sanitärstränge, die über alle Geschosse vollständig erneuert werden. Dazu zählen der Austausch der Falleitung, Entwässerungsgegenstände, Wasserleitungen und Trockenbaubereiche der bestehenden WC-Anlagen. Vor Neuerrichtung der WC-Räume erfolgt eine vollständige Entkernung. Im Anschluss werden die WC-Bereiche neu aufgebaut bis zum Anschluss an die Grundleitung.

Im gesamten Gebäude soll auch das Heizungssystem vollständig getauscht werden und nach aktuellem Standart neu errichtet werden. Hierzu zählen alle Steig- und Falleitungen, die horizontale Verteilung und alle Heizkörper. Das Gebäude wird über einen Nahwärmeanschluß mit Wärme versorgt.

Aufgabenbeschreibung

Nutzfläche (NUF 1-7) ca. 4.600 m²
Brutto-Grundfläche (BGF) ca. 5.364 m²

Die Baumaßnahme soll bis 04/2029 umgesetzt werden.

Der Gesamtumfang der Leistungen nach § 54 HOAI beinhaltet die Leistungsphase 2. Eine optionale Weiterbeauftragung der Leistungsphasen 3 bis 9 ist vorgesehen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der optionalen Leistungen besteht jedoch nicht. Das Vorhaben entspricht der Honorarzone II.

Nach aktuellem Stand stehen für das Bauvorhaben Gesamtkosten einschließlich Baunebenkosten von voraussichtlich 5.900.000 € zur Verfügung.

Die Bruttokosten gliedern sich wie folgt:

KG 300	- <i>Bauwerk – Baukonstruktion</i>	2.890.000 €
KG 400	- <i>Bauwerk – Technische Anlagen</i>	2.400.000 €
BWK	- Bauwerkskosten	5.290.000 €
KG 200	- <i>Herrichten und Erschließen</i>	10.000 €
KG 500	- <i>Außenanlagen</i>	25.000 €
KG 600	- <i>Ausstattung, sonstiges</i>	-- €
KG 700	- <i>Baunebenkosten</i>	575.000 €
GBK	- Gesamtbauwerkskosten	5.900.000 €

Flächen:	NUF 1-7	ca. 4.600 m ²	1.047 €/ m ² BWK je NUF 1-7
	BGF	ca. 5.364 m ²	898 €/ m ² BWK je BGF

Zur Präzisierung der Aufgabenstellung werden folgende Unterlagen als Anlage in digitaler bereitgestellt:

- *Bestandszeichnungen*
- *Vorgabe/ Entwurf Sanitärbereich*
- *Konzept Nutzung Erdgeschoss*
- *CAD-Pflichtenheft*