



---

Sanierung des Haus des Gastes  
in der Aschauer Straße in Bernau

---



---

Rathausplatz 1, 83233 Bernau a. Chiemsee, Tel. 08051/8008-0, [www.gemeinde-bernau.de](http://www.gemeinde-bernau.de)

## Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung.....	3
2. Anzubietendes Leistungsbild .....	4
3. Kostenschätzung .....	4
4. Termine der Leistungserbringung.....	4

## 1. Projektbeschreibung

Die Gemeinde Bernau plant die Sanierung des Haus des Gastes in der Aschauer Str. Das Bestandsgebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts als Schulhaus erbaut und mehrmals umgenutzt und umgebaut. Die aktuelle Nutzung besteht aus

- U1: Lagerräume für Vereine
- E0: Touristeninformation und öffentliche Toiletten
- E1: Gemeindebücherei, Veranstaltungsräume
- E2: zwei Wohnungen

Bestandspäne liegen diese Leistungsbeschreibung in Anlage bei.

Die Gemeinde Bernau hat eine Sanierung des Hauses des Gastes beschlossen. Hierzu wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Im Zuge der Bürgerbeteiligung und Abstimmung mit der Verwaltung wurden folgende Projektziele erarbeitet:

- Beibehaltung der Lagerräume für Vereine
- Modernisierung der Touristeninformation
- Erschließung der öffentlichen Toiletten von außen
- Erweiterung der Gemeindebücherei
- Möglichst Erhalt der beiden Wohnungen
- Einbau eines Aufzugs

Bei der Sanierung des Hauses des Gastes handelt es sich um eine öffentliche Baumaßnahme, die durch verschiedene Stellen gefördert wird.

Im Jahr 2022 wurden folgende Grundlagenermittlungen durchgeführt:

- Vermessungsleistung Bestand
- Schadstoffuntersuchung
- Aufnahme Ist-Zustand Brandschutz

Auf Basis dieser Grundlagenermittlung wurde bis Februar 2023 eine Vorplanung für die Sanierung erstellt. Diese Vorplanung wurde von Verwaltung und Gemeinderat freigegeben und soll weiterverfolgt werden. Die Vorplanung liegt dieser Leistungsbeschreibung in Anlage bei.

## **2. Anzubietendes Leistungsbild**

Stufe 1 Planungsphase:

- Beratung über die sicherheitstechnischen Einrichtungen in der Vor-, Entwurfs- und Werkplanung
- Beratung bei der Terminplanung für gleichzeitig genutzte sicherheitstechnische Einrichtungen
- Analyse der Ausschreibungen, ZTV und Bauverträge
- Ausarbeiten eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans
- Zusammenstellen einer Unterlage für spätere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Erstellen von Flucht- und Rettungswegeplänen

Stufe 2 Ausführungsphase:

- Durchsetzung zur rechtssicheren Baustelle für den AG hinsichtlich der sekundären Verkehrssicherungspflicht
- laufende Kontrolle der Einhaltung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans
- Klären sicherheitsrelevanter Belange zwischen den am Bau Beteiligten
- Organisieren und Durchführen von Sicherheitsbegehungen
- Protokollieren der sicherheitsrelevanten Mängel und Hinwirken auf Beseitigung der Mängel

Es wird zunächst nur die Stufe 1 fest beauftragt. Es ist beabsichtigt die Stufe 2 zu einem späteren Zeitpunkt abzurufen.

## **3. Kostenschätzung**

Eine Kostenschätzung auf Grundlage der freigegebenen Vorplanung liegt dieser Leistungsbeschreibung in Anlage bei.

## **4. Termine der Leistungserbringung**

Ein Rahmenterminplan zur Angebotserstellung liegt dieser Leistungsbeschreibung in Anlage bei.

aufgestellt 06.03.2023 für die Gemeinde Bernau:



Anlagen:

Anlage a\_Bestandspläne

Anlage b\_Freigegebene Vorplanung

Anlage c\_Kostenschätzung

Anlage d\_Rahmenterminplan