



Landschaftspflegeverband · Nürnberger Str. 1 · 92318 Neumarkt i.d.OPf.

Geschäftsstelle Landratsamt
Nürnberger Straße 1
92318 Neumarkt i.d.OPf.
Telefon: 09181 470-1311
Telefax: 09181 470-6811
www.lpv-neumarkt.de
Vorstandsvorsitzender
Landrat Willibald Gailler
Geschäftsführer Werner Thumann
Bankverbindung
Raiffeisenbank Neumarkt i.d.OPf.e.G.
IBAN DE
BIC GENODEF1NM1
Steuer-Nr. 201/109/7006

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Tel.Nr.	E-Mail:	Neumarkt i.d.OPf.
	Th/La.	H. Thumann	470-1337	thumann.werner@landkreis-neumarkt.de	07. Oktober 2025

Aufforderung zur Angebotsabgabe – Machbarkeitsstudie Umbau und Teilneubau Scheune zu Regionalpark-Infozentrum Wolfstein, Neumarkt i.d.OPf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landschaftspflegeverband Neumarkt i.d.OPf. e.V. beabsichtigt, eine Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der Scheune an der Burgruine Wolfstein in Neumarkt i.d.OPf. in ein Regionalpark-Infozentrum zu vergeben.

Gegenstand der Untersuchung ist der Umbau der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Flur-Nr. 296. Deren bauliche Substanz sowie mögliche Nutzungsperspektiven sollen im Rahmen der Studie eingehend geprüft werden. Ein vorläufiges Raumprogramm umfasst Nutzungen, wie einen Ausstellungsbereich mit pädagogischem Konzept, eine Rezeption mit Backoffice, einen Veranstaltungsraum mit Lager für Ausstellungen, Workshops und Vorträge sowie eine öffentliche Toilette. Dieses Raumprogramm soll im Rahmen der Machbarkeitsstudie präzisiert und inhaltlich weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus umfasst der Untersuchungsbereich das Gelände der Burgruine Wolfstein (Flur-Nr. 293). Hier sind ergänzende Neubauten vorgesehen, wie etwa eine Aussichtsplattform im westlichen Bereich oder eine Ausstellungsfläche an geeigneter Stelle, die in die Überlegungen einzubeziehen sind.

Wir laden Sie ein, ein Honorarangebot für die Erstellung dieser Machbarkeitsstudie einzureichen. Grundlage Ihres Angebots sind die folgenden Leistungen:

- Prüfung der zulässigen Art, Form und des Umfangs einer Bebauung oder Umnutzung im Rahmen einer formlosen baurechtlichen Voruntersuchung.
- Abstimmung und Einbindung der zuständigen Behörden (Baurecht, Denkmalschutz u.a.) hinsichtlich der Planungs- und Genehmigungsfähigkeit.

- Ermittlung des Bedarfs sowie Abstimmung der Zielvorstellungen und Raumprogramme mit dem Bauherrn.
- Durchführung der Grundlagenermittlung, Untersuchung der Bestandssituation und Aufmaß des zu beplanenden Bereichs.
- Erarbeitung eines Planungskonzeptes im Maßstab 1:500 bzw. 1:200 mit schematischen Ansichten, Grundrissen, Schnitten und konzeptioneller 3D-Visualisierung zu Gestaltung, Funktionalität und städtebaulichen Zusammenhängen.
- Einbindung und Beteiligung von Fachpartnern auf konzeptionell beratender Ebene (Tragwerksplanung, Brandschutz, Haustechnik, Bauphysik) bei der Entwicklung des Planungskonzeptes.
- Einbindung und Beteiligung der Ziel- und künftigen Nutzergruppen im Rahmen einer aktivierenden Bürgerbeteiligung.
- Erstellung einer Kostenschätzung nach DIN 276 auf Basis des Planungskonzeptes.
- Zweimalige Überarbeitung des Vorentwurfs gemäß den Besprechungen.
- Erstellung von drei Visualisierungen des abgestimmten Endstands des Planungskonzeptes.
- Vorstellung, Erläuterung und Besprechung des Vorentwurfsvorschlags mit dem Auftraggeber.
- Zusammenstellung der Dokumentation der Machbarkeitsstudie.

Darüber hinaus gelten die in Anlage 1 (Leistungsverzeichnis) aufgeführten Leistungen als verbindliche Grundlage Ihres Angebots, um eine Vergleichbarkeit der eingehenden Angebote zu gewährleisten. Die in der Anlage aufgeführten „externen Leistungen“ können mit einer Summe von 9.000,00 € netto angenommen werden.

Wir bitten Sie, Ihr Angebot – unter Angabe einer pauschalen Vergütung für die beschriebenen Leistungen – bis spätestens 17.10.2025 einzureichen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und danken Ihnen schon jetzt für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen



Werner Thumann
Geschäftsführer
Landschaftspflegeverband Neumarkt i.d.OPf. e.V.

Umbau und Teilneubau Scheune zu Regionalpark-Infozentrum

Leitungsverzeichnis zur Machbarkeitsstudie

entspricht LPH

- 1 a Klärung Aufgabenstellung / Raumprogramm
- 1 b Ortsbesichtigung
- 1 c Klärung Leistungsbedarf
- 1 d Integrieren fachlich Beteiligter
- 1 e Zusammenstellung / Erläuterung Ergebnisse

-
- 2 a, b Grundlagenanalyse und Abstimmung Ziele
 - 2 c Vorentwurfskonzept, ggf. Varianten
 - 2 d, e Abstimmungen und Integrieren bautechnischer Themen

Aufmaß
Statik
Brandschutz
Wärmeschutz
Schallschutz

- 2 f Abstimmung Baurecht / Genehmigungsfähigkeit
- extra Visualisierungen
- 2 g Kosteneinschätzung
- 2 h Terminplan
- 2 i Zusammenstellung der Ergebnisse
Vorstellung und Erläuterung der Ergebnisse

extern	Aufmaß Bestand	4.000,00 €
extern	Untersuchung Gebäudestatik	3.000,00 €
extern	Untersuchung Hausanschluss / Abwasser	1.000,00 €
extern	Untersuchung Brandschutz	1.000,00 €
netto		<u>9.000,00 €</u>
