

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

Beschlussvorlage

Abt. 6/0336/2024

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.02.2024	öffentlich

Grundschule; Aufstockung und Sanierung: Beauftragung der Fachplaner

Anlagen:

- 1. Honorarangebot Tragwerksplanung Brandl+Eltschig
- 2. Honorarangebot HLS IB Landgraf
- 3. Angebotswertung HLS
- 4. Angebot Elektroplanung IBH
- 5. Honorarangebot Bauphysik Möhler+Partner
- 6. Angebotswertung Bauphysik

Beschlussvorschlag:

Für die Aufstockung und Sanierung der Grundschule werden folgende Fachplaner beauftragt:

1. Tragwerksplanung

Die Brandl + Eltschig Beratende Ingenieure Tragwerksplanung GmbH aus Freising wird mit der Tragwerksplanung beauftragt (ANLAGE 1).

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI 2021 sowie dem Honorarangebot vom 23.01.2024.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 52 und Anlage 14.2 HOAI: II Mitte.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leitungsbilder nach § 51 HOAI werden beauftragt:

LpH 2	Vorplanung	7,50 %
-------	------------	--------

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	15,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	30,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung (ohne Schalpläne)	35,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	<u>2,00 %</u>
		89,50 %

Gemäß § 52 Abs.4 HOAI wird ein Umbauzuschlag von 20,00% beauftragt. Die mitzuzerarbeitende Bausubstanz verbleibt ohne Ansatz.

Der Nachweis der Feuerwiderstandsdauer als Besondere Leistung ist eine Inklusivleistung.

Die ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen wird als Besondere Leistung mit 8,00% beauftragt.

Die Nebenkosten werden mit 3,00% der Honorarsumme festgesetzt.

Ein Nachlass in Höhe von 5,00% wird gewährt.

Das Honorar beträgt für die Leistungsphasen 2 bis 6 mit den voraussichtlich anfallenden besonderen Leistungen rund 100.000,00 € brutto (gemäß Grobkostenschätzung vom 16.02.2023).

2. Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung

(Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 1, 2, 3 und 8)

Das Ingenieurbüro Landgraf für Technische Ausrüstung aus Weilheim wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1, 2, 3 und 8 beauftragt (ANLAGE 2).

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI 2021 sowie dem Honorarangebot vom 29.01.2024.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 und Anlage 15.2 HOAI: II Basissatz.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Anlagengruppe 1- Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	2,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Vorbereitung der Vergabe	35,00 %
Lph 9	Vorbereitung der Vergabe	<u>1,00 %</u>
		100,00 %

Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen

Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	0,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Vorbereitung der Vergabe	35,00 %
Lph 9	Vorbereitung der Vergabe	<u>1,00 %</u>
		98,00 %

Die Anlagengruppen 2 und 8 werden gemeinsam abgerechnet, die Anlagengruppe 3 separat.

Gemäß § 56 Abs.5 HOAI wird ein Umbauzuschlag von 10,00% vereinbart.

Die Nebenkosten werden mit 3,50% der Honorarsumme festgesetzt.

Das angepasste Gesamthonorar für die Anlagengruppen 1, 2, 3 und 8 beträgt für die Leistungsphasen 1 bis 9 rund 140.000,00 € brutto (gemäß Grobkostenschätzung vom

16.02.2023).

3. Elektroplanung

(Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 4 und 5)

Die IBH GmbH aus Gachenbach wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 4 und 5 beauftragt (ANLAGE 4).

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI 2021 sowie dem Honorarangebot vom 19.01.2024.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 und Anlage 15.2 HOAI: II Basissatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen

Anlagengruppe 5 – Fernmelde- und Informationsanlagen

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden beauftragt:

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	0,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Vorbereitung der Vergabe	35,00 %
Lph 9	Vorbereitung der Vergabe	1,00 %
		<u>98,00 %</u>

Die Anlagegruppen 4 und 5 werden separat abgerechnet.

Gemäß § 56 Abs.5 HOAI wird ein Umbauzuschlag von 10,00% vereinbart.
Die Nebenkosten werden mit 3,00% der Honorarsumme festgesetzt.

Das Honorar der Anlagengruppen 4 und 5 beträgt für die Leistungsphasen 1 bis 9 rund 83.000,00 € brutto (gemäß Grobkostenschätzung vom 16.02.2023).

4. Beauftragung der Fachplanung Bauphysik

- Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Bauakustik
- Raumakustik
- Zuarbeit für die Inanspruchnahme von Fördermitteln

Die Möhler + Partner Ingenieure GmbH aus München wird mit der Fachplanung Bauphysik bestehend aus Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik beauftragt (ANLAGE 5).

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI 2021 sowie dem Honorarangebot vom 02./07.02.2024.

Die Vergütung erfolgt für

- Wärmeschutz und Energiebilanzierung nach Honorarzone Anlage 1.2.2/3 ff (zu § 3, Absatz 1) HOAI 2021: III, Basissatz
- Bauakustik nach Honorarzone Anlage 1.2.4 ff (zu § 3, Absatz 1) HOAI 2021: I, Basissatz
- Raumakustik nach Honorarzone Anlage 1.2.5 ff (zu § 3, Absatz 1) HOAI 2021: II, Höchstsatz
- Pauschale Vergütung für Zuarbeit bei Inanspruchnahme von Fördermitteln in Einzelpositionen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach Anlage 1.2.2 (zu § 3, Absatz 1) HOAI 2021 werden für o.g. Leistungen jeweils beauftragt:

Lph 1	Grundlagenermittlung	3,00 %
Lph 2	Mitwirkung bei der Vorplanung	20,00 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	40,00 %
Lph 4	Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	6,00 %
Lph 5	Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	27,00 %
Lph 6	Mitwirkung bei der Vorbereitung Vergabe	2,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	2,00 %
		100,00 %

Die Nebenkosten sind in der Angebotssumme enthalten.

Ein Preisnachlass aufgrund von Synergieeffekten in Höhe von 5.050,00 € netto, welcher ca. 19,00% entspricht, wird gewährt.

Das Gesamthonorar für die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 und für die Zuarbeit zur Förderung beträgt in Summe rund 43.000,00 € brutto (gemäß Grobkostenschätzung vom 16.02.2023).

Begründung:

Für eine belastbare Vorentwurfsplanung und Kostenabsicherung benötigt das mit der Gesamtplanung beauftragte Architekturbüro IPROconsult die Zuarbeit der Tragwerksplanung, der Technischen Ausrüstung und der Fachplanung Bauphysik.

So können erforderliche Installationen und Details frühzeitig in der Planung und in den Kosten berücksichtigt werden.

Die Honorare der Fachplanerleistungen entsprechen den Vorgaben der HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Diese sind bereits anteilig in der Grobkostenschätzung vom 16.02.2023 berücksichtigt und werden im Zuge des Planungsfortschritts angepasst.

Für die Fachplanung der Tragwerksplanung wurden drei Ingenieurbüros angefragt, wobei nur das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig ein Angebot abgegeben hat (ANLAGE 1). Das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig hatte bereits im letzten Jahr die statische Machbarkeit der Aufstockung geprüft.

Für die Fachplanung der Technischen Ausrüstung HLS wurden ebenso drei Ingenieurbüros angefragt, wovon zwei Büros ein Angebot abgegeben haben (ANLAGE 3). Nach Auswertung der beiden Angebote war das Angebot des Ingenieurbüros Landgraf aus Weilheim das wirtschaftlichste. Das Angebot des Ingenieurbüros Landgraf bezieht sich in seinem Angebot auf geringere anrechenbare Kosten als vorgegeben. Diese wurden jedoch zur Auswertung wieder angeglichen, so dass die beiden Angebote vergleichbar sind (ANLAGE 2).

Das Ingenieurbüro IBH aus Gachenbach hat seit drei Jahren sämtliche Umbaumaßnahmen in der Grundschule (LED-Umstellung der Beleuchtung, Einbau der RLT-Anlagen, Erneuerung der

Notbeleuchtung etc.) begleitet und kennt daher sämtliche Details des Bestandsgebäudes. Aus diesem Grunde sollte die IBH GmbH direkt beauftragt werden, um mögliche Fehlerquellen im Bereich der Elektroplanung möglichst gering zu halten (ANLAGE 4).

Für die Fachplanung der Bauphysik wurden drei Ingenieurbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert und gewertet (ANLAGE 6). Nach Auswertung der drei Angebote war das Angebot der Möhler + Partner Ingenieure GmbH aus München das wirtschaftlichste (ANLAGE 5).



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin