

Bautechnik  
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/0342/2024

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	09.04.2024	öffentlich

**Neubau der Jugendfreizeitstätte: Weiterbeauftragung des Architekten und der Fachplaner****Beschlussvorschlag:**

Für das Bauvorhaben „Neubau der Jugendfreizeitstätte“ werden für die bestehenden und vom Gemeinderat beschlossenen Ingenieurverträge folgende Planungsleitungen weiter beauftragt:

**1. Objektplanung Gebäude / Innenräume**

Die Vorplanung der Stufe 1 des Architektenvertrages – Gebäude und Innenräume - vom 31.01.2023 ist abgeschlossen.

Das Architekturbüro Jesse Hofmayr Werner Architekten BDA wird auf Grundlage des Architektenvertrages mit der Stufe 2 gemäß den Leistungsbildern nach § 34 HOAI 2021 beauftragt:

Lph 3	Entwurfsplanung	15 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	3 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 5	Ausführungsplanung	25 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
Lph 8	Objektüberwachung und Dokumentation	32 %
Lph 9	Objektbetreuung	2 %

**2. Tragwerksplanung**

Die Vorplanung der Stufe 1 des Ingenieurvertrages – Tragwerksplanung - vom 24.10.2023 ist abgeschlossen.

Die TischnerPache Ingenieure GmbH wird auf Grundlage des Ingenieurvertrages mit der Stufe 2 gemäß den Leistungsbildern nach § 51 HOAI 2021 beauftragt:

Lph 3	Entwurfsplanung	15 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	30 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 5	Ausführungsplanung	30 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	2 %

Die ingenieurtechnische Kontrolle ist als besondere Leistung beauftragt.

**3. Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung**

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

Die Vorplanung der Stufe 1 des Ingenieurvertrages – Technische Ausrüstung der

Anlagengruppen 1, 2, 3 und 8 - vom 07.11.2023 ist abgeschlossen.

Die itg Ingenieurgesellschaft für TGA mbH wird auf Grundlage des Ingenieurvertrages mit der Stufe 2 gemäß den Leistungsbildern nach § 55 HOAI 2021 beauftragt:

Lph 3	Entwurfsplanung	17 %
Lph 4	Genehmigungsplanung (nur Anlagengruppe 1)	2 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 5	Ausführungsplanung (Anlagegruppen 1, 2, 3)	18 %
Lph 5	Ausführungsplanung (Anlagegruppe 8)	14 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
Lph 8	Objektüberwachung und Dokumentation	35 %
Lph 9	Objektbetreuung	1 %

#### 4. Elektroplanung

(Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 4, 5 und 6)

Die Vorplanung der Stufe 1 des Ingenieurvertrages – Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 4, 5 und 6 - vom 13.11.2023 ist abgeschlossen.

Die IBH GmbH wird auf Grundlage des Ingenieurvertrages mit der Stufe 2 gemäß den Leistungsbildern nach § 55 HOAI 2021 beauftragt:

Lph 3	Entwurfsplanung	17 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	nicht erforderlich

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 5	Ausführungsplanung	22 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
Lph 8	Objektüberwachung und Dokumentation	35 %
Lph 9	Objektbetreuung	1 %

#### 5. Bauphysik

**Wärmeschutz und Energiebilanzierung  
Bau- und Raumakustik**

Die Vorplanung der Stufe 1 der Ingenieurverträge – Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bau- und Raumakustik - vom 13.11.2023 ist abgeschlossen.

Die IBN Bauphysik GmbH wird auf Grundlage der Ingenieurverträge mit der Stufe 2 gemäß den Leistungsbildern nach Anlage 1.2.2 (zu § 3, Absatz 1) HOAI 2021 beauftragt:

Lph 3	Mitwirken bei der Entwurfsplanung	40 %
Lph 4	Mitwirken bei der Genehmigungsplanung	6 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 5	Mitwirken bei der Ausführungsplanung	27 %
-------	--------------------------------------	------

#### **Begründung:**

Die Vorplanung einschließlich der aktualisierten Kostenschätzung des Architekturbüros Jesse Hofmayr Werner Architekten BDA mit Einbindung der Fachplaner für

- Tragwerkplanung: TischnerPache Ingenieure GmbH
- Technische Ausrüstung (Heizung-Lüftung-Sanitär): itg Ingenieurgesellschaft für TGA mbH
- Technische Ausrüstung (Elektro): IBH GmbH

- Wärmeschutz und Energiebilanzierung/ Bau- und Raumakustik: IBN Bauphysik GmbH liegt vor.

Der Terminablauf sieht den Baubeginn der Erschließungsstraße für das Frühjahr 2025 und den Baubeginn für das Gebäude für September 2025 vor.

Für einen zügigen Planungsablauf und für die Kostensicherheit der anrechenbaren Kosten und der anteiligen Honorare der Planer muss die Stufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) des Architektenvertrages und der Ingenieurverträge der Fachplaner beauftragt werden. Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) umfasst als Leistungsbild u.a. die Kostenberechnung.

Die im Gemeinderat beschlossenen Verträge sehen eine dem Bauablauf entsprechende abschnittsweise Beauftragung vor.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a diagonal line and a star-like shape.

Dr. Andreas Most  
Zweiter Bürgermeister