

SG 3.2.1 Neubau und Sanierung
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0071/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	09.06.2026	öffentlich

Feuerwehrhaus; Beauftragung der Fachplanungen für den Bauabschnitt I

Anlagen:

- Anlage 1_2026-04-14_Angebot PG Dittrich_Tragwerksplanung_NICHTÖFFENTLICH
- Anlage 2_2026-04-21_Angebot IB Schiller_ELТ_NICHTÖFFENTLICH
- Anlage 3_2026-04 30_Angebot IB Maierhofer_HLS_NICHTÖFFENTLICH
- Anlage 4_2026-05-20_Angebot_F Blaschko SiGeKo_NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

1. Beauftragung der Tragwerksplanung

Die Planungsgesellschaft Dittrich mbH wird mit der Tragwerksplanung beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 14.04.2026.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 52 HOAI 2021: III Basissatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Analog zur Beauftragung des Architekturbüros soll der Gesamtumfang der Baumaßnahme (BA I-III) bis zur Genehmigungsreife (Leistungsphase 4) geplant werden.
Ab Leistungsphase 5 wird zunächst der Bauabschnitt I geplant.

Folgende Leistungsbilder nach § 51 HOAI 2021 werden beauftragt (ANLAGE 1):

LPH 1	Grundlagenermittlung	3,00 %	(BA I-III)
LPH 2	Vorplanung	10,00 %	(BA I-III)

Es ist beabsichtigt, folgende weitere Leistungsbilder stufenweise zu beauftragen:

LPH 3	Entwurfsplanung	15,00 %	(BA I-III)
LPH 4	Genehmigungsplanung	30,00 %	(BA I-III)
LPH 5	Ausführungsplanung	40,00 %	(BA I)
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	2,00 %	(BA I)
		100,00 %	

Die Nebenkosten werden mit 5,0 % der Gesamthonorarsumme netto festgesetzt.

Besondere Leistungen werden zur Durchführung der stichprobenartigen ingenieurtechnischen Kontrolle beauftragt und mit 3,0 % des Nettohonorars vergütet.

2. Beauftragung der Technischen Ausrüstung - Elektro
- Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen

- Anlagengruppe 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- Anlagengruppe 6 - Förderanlagen

Die SCIO Automation Intrasolutions GmbH wird mit der Fachplanung Elektro beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 21.04.2026.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 HOAI 2021: II Basissatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Analog zur Beauftragung des Architekturbüros soll der Gesamtumfang der Baumaßnahme (BA I-III) bis zur Genehmigungsreife (Leistungsphase 4) geplant werden.
Ab Leistungsphase 5 wird zunächst der Bauabschnitt I geplant.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI 2021 werden zunächst beauftragt (ANLAGE 2):

LPH 1	Grundlagenermittlung	2,00 %	(BA I-III)
LPH 2	Vorplanung	9,00 %	(BA I-III)

Es ist beabsichtigt, folgende weitere Leistungsbilder stufenweise zu beauftragen:

LPH 3	Entwurfsplanung	17,00 %	(BA I-III)
LPH 4	Genehmigungsplanung	0,00 %	(BA I-III)
LPH 5	Ausführungsplanung	22,00 %	(BA I)
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %	(BA I)
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %	(BA I)
LPH 8	Objektüberwachung	35,00 %	(BA I)
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	1,00 %	(BA I)
		<u>98,00 %</u>	

In Leistungsphase 4 „Genehmigungsplanung“ fallen in der Praxis bei der Elektrofachplanung keine Leistungen mehr an, daher sind diese mit den vorhergehenden Leistungsphasen bereits erbracht und vergütet.

Die Nebenkosten werden mit 3,0 % der Gesamthonorarsumme netto festgesetzt.

Es wird ein Umbauzuschlag von 20,0 % vereinbart.

3. Beauftragung der Planung der Technischen Ausrüstung - HLS

- Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (AWG)
- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen (WVA)
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen (LTA)

Das Ingenieurbüro Maierhofer GmbH wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 30.04.2026.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 56 HOAI 2021: II Mittelsatz.
Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Analog zur Beauftragung des Architekturbüros soll der Gesamtumfang der Baumaßnahme (BA I-III) bis zur Genehmigungsreife (Leistungsphase 4) geplant werden.
Ab Leistungsphase 5 wird zunächst der Bauabschnitt I geplant.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI 2021 werden zunächst beauftragt (ANLAGE 3):

LPH 1	Grundlagenermittlung	2,00 %	(BA I-III)
LPH 2	Vorplanung	9,00 %	(BA I-III)

Es ist beabsichtigt, folgende weitere Leistungsbilder stufenweise zu beauftragen:

LPH 3	Entwurfsplanung	17,00 %	(BA I-III)
LPH 4	Genehmigungsplanung	2,00 %	(BA I-III)
LPH 5	Ausführungsplanung	22,00 %	(BA I)
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %	(BA I)
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %	(BA I)
LPH 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35,00 %	(BA I)
LPH 9	Objektbetreuung	1,00 %	(BA I)
		100,00 %	

Die Nebenkosten werden mit 5,0 % der Gesamthonorarsumme netto festgesetzt.

Es wird ein Umbauzuschlag von 30,0 % vereinbart.

4. Beauftragung der Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SiGeKo) sowie der Fachkraft für Arbeitssicherheit

Das Ingenieurbüro F. Blaschko – Sicherheitsingenieur UG (hb) wird mit der Sicherheits- und Gesundheitskoordination der Baustelle sowie mit der fachlichen Begleitung der Planungs- und Ausführungsphase als Fachkraft für Arbeitssicherheit beauftragt.

Folgende Leistungsbilder werden gemäß Angebot zunächst beauftragt (ANLAGE 4):

Leistungsstufe 1

Projektspezifisch erforderliche Leistungen während der Planung der Ausführung des Bauvorhabens zur sicherheitstechnischen Betreuung (Sicherheitsfachkraft SiFa) und Beratung nach DGUV Vorschrift 2 sowie Erfüllung der Aufgaben des Koordinators nach BaustellV gemäß RAB 30 Punkt 3.1

Es ist beabsichtigt, folgende Leistungsbilder in einer weiteren Stufe zu beauftragen:

Leistungsstufe 2

Projektspezifisch erforderliche Leistungen während der Ausführung des Bauvorhabens zur sicherheitstechnischen Betreuung (Sicherheitsfachkraft SiFa) und Beratung nach DGUV Vorschrift 2 sowie Erfüllung der Aufgaben des Koordinators nach BaustellV gemäß RAB 30 Punkt 3.2 und zusätzlich Koordinatorenaufgaben gemäß BaustellV und RAB 32.

Die Haushaltsmittel für die Beauftragung der Fachplanungen sind im Haushalt 2026 vorgesehen.

Begründung:

Die Zuarbeit der Tragwerksplanung sowie der Fachplanungen der Technischen Ausrüstung HLS und Elektro ist erforderlich, um die zügige Vorentwurfsplanung mit Kostenermittlung durch das mit der Gesamtplanung beauftragten Architekturbüros meuer - planen beraten Architekten GmbH (mpb) erstellen zu lassen. Ferner ist bereits für die Planungsphase eine eng abgestimmte Koordinationsplanung der Baumaßnahme hinsichtlich Arbeitssicherheit und Baustelleneinrichtung erforderlich.

Gleichzeitig muss die fertig umgesetzte Umbaumaßnahme den Grundsätzen der Arbeitssicherheit entsprechen, jedoch auch die jeweiligen Interimszustände und Baustelleneinrichtungen in den einzelnen Bauabschnitten I-III.

Hierfür muss die Fachplanung Sicherheits- und Gesundheitskoordination sowie die Fachkraft für Arbeitssicherheit von Beginn an in die jeweilige Planungs- und Ausführungsphase eingebunden

sein.

Die Honorare der Leistungen der Fachplaner Tragwerksplanung, HLS und Elektro entsprechen den Vorgaben der HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).

Die Honorare der Fachplanung Tragwerksplanung und Elektro entsprechen dem Basissatz in der jeweiligen Honorarzone.

Für die Fachplanung HLS sind starke Eingriffe in den Bestand zu erwarten, verbunden mit einem erhöhten Planungsaufwand. Es wird hier daher der Mittelsatz der ermittelten Honorarzone vereinbart.

Die Honorare für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination gemäß BaustellV sowie die Leistungen der Fachkraft für Arbeitssicherheit sind nicht Bestandteil der HOAI und somit frei zu vereinbaren. Für die Leistungen wird deshalb die Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart.

Die Nettoangebotssummen liegen bei allen vorliegenden Angeboten weit unterhalb der Wertgrenzen für europaweite Ausschreibungen. Für freiberufliche Leistungen unterhalb der relevanten Schwellenwerte nationaler Ausschreibungen ist bei den vorliegenden Angeboten zudem der Direktauftrag möglich.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin