

SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 012.1/2021	vom 02.03.2021	ORTSBAUAMT		
Sitzung des am	TA 10.03.2021			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Dachsanierung August-Lämmle-Schule – Honorarleistungen

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Beauftragung der Architektenleistungen für die Dachsanierung der August-Lämmle-Schule erfolgt an die Atrium Projektmanagement GmbH.

Ergebnis der Vorberatung:

1. **im Ortschaftsrat**
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
-

2. **im BUA / AFSV**
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

An einem Teilbereich des Nordbaues der August-Lämmle-Schule ist das Dach undicht geworden (1. OG Dachbereich ca. 330 m²)

Versuche einer lokalen Ausbesserung waren durch die Materialalterung nicht mehr möglich. Eine Materialuntersuchung auf Schad- oder Gefahrenstoffe ist vorab noch durchzuführen. Eine Sanierung dieser Dachfläche wurde bereits 2020 eingeplant, konnte jedoch durch die Fülle anderweitiger Projekte nicht umgesetzt werden.

Inzwischen sind nun an weiteren Dachflächen Undichtigkeiten aufgetreten. (2. OG ca. 180 m², sowie am Erweiterungsbau 2. OG ca. 100 m²)

Das Nord-Gebäude wurde 1978 erstellt, somit ist die Standzeit dieser Flachdachabdichtung über 42 Jahre alt und eine Überarbeitung nicht mehr möglich.

Eine Gebäudeerweiterung/Aufstockung des 2. OG (Klassenzimmer und Physikvorbereitung ca. 100 m²) erfolgte 1995 als Dachanschluss an diesen Dachbestand.

Die nun betroffenen zu sanierenden Dachflächen haben sich somit fast verdoppelt.

Durch das seit Januar 2021 gültige GEG, wird durch die energetischen Anforderungen, ein höher Dachaufbau notwendig und somit auch eine neue Ausbildung der gesamten Attika.

Zusätzlich sind Notentwässerungsabläufe bei der Dachsanierung nach den Richtlinien der Flachdachentwässerung DIN EN 12056-3 einzubauen.

Für Flachdächer ist eine Notentwässerung in Form eines Notüberlaufes vorgeschrieben. Dabei ist zu beachten, dass die Notentwässerung frei auf das Grundstück zu führen ist. Ein Anschluss an das Entwässerungssystem ist nicht erlaubt. Öffentliche Kanalnetze sind aus wirtschaftlichen Gründen nicht für die maximale Regenereignisse ausgelegt und ein sonst dort möglicher Rückstau in der Kanalisation, soll das Gebäude nicht gefährden.

Bisher ist die Dachfläche mit einer Kieslage bedeckt, ob dies weiterhin möglich ist, bedarf einer statischen Nachberechnung.

Da hier sämtliche Fassadenanschlüsse, Attikabereiche und insbesondere Dachflächenübergänge mit Höhenversätzen betroffen sind, Notentwässerungen einzubauen, sowie das gesamte Gebäude eines umlaufenden Arbeits- und Sicherungsgerüst bedarf, sollten diese Dachflächen in einem Arbeitsschritt, eine Sanierung erfahren.

Die beantragten Haushaltsmittel in Höhe von 120.000.- € werden durch die notwendige Erweiterung der Sanierungsmaßnahme, nicht ausreichen. Weitere beantragte Mittel für die Sanierung des Wandelganges 130.000.- € und Fenstersanierung 100.000.- € der August-Lämmle-Schule, könnten zur Deckung der Maßnahme der Gesamtsanierung des Daches des Nordbau herangezogen und diese nicht in der Dringlichkeit gleichzusetzende Maßnahmen, auf 2022 verschoben werden. (Neuveranschlagung in Haushalt 2022)

Eine überschlägige Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahme wäre bei 350.000.- € anzusetzen, vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Schadstoffuntersuchung.

Zusätzlich zu den Architektenleistungen sind begleitende Ingenieurleistungen wie Schadstoffuntersuchungen, der Entwässerung, der Statik und der Bauphysik, notwendig.

Die ursprüngliche Planung und Umsetzung aller Schulgebäude, der Schwimmhalle und der Mehrzweckhalle erfolgte durch das Architekturbüro Riehle aus Reutlingen. Sämtliche Gebäudeerweiterungen und Sanierungen des gesamten Schulzentrums der August-Lämmle-Schule wurden durch dem Büro Riehle angegliederte Büro Atrium Projektmanagement GmbH ausgeführt, welches aktuell auch die vergleichbaren Dachsanierungen der Schwimmhalle und der Mehrzweckhalle geplant und begleitet hat.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Atrium Projektmanagement GmbH mit der Planung und Baubegleitung der Dachsanierung gemäß der HOAI zu beauftragen.

Eine Honorarunterbreitung dieser Architektenleistungen und vorläufigen Kostenermittlung liegt der Vorlage bei.

Die weitere gewünschte Honoraranfrage, wurde seitens des angefragten Architekten aus Kapazitätsgründen abgesagt.

Ortsbauamt

Dieter Sauter

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme	50.000.- €
Haushaltsplanansatz	
HH I-2110-007 Dachsanierung August-Lämmle-Schule	120.000.- €
HH I-2110-006 Sanierung Wandelgang August-Lämmle-Schule	130.000.- €
HH I-2110-009 Sanierung Fenster Nordbau August-Lämmle-Schule	100.000.- €

Gesamtsumme Dachsanierung Nordbau **350.000,00€**

Verpflichtungsermächtigung (VE)

nachzufinanzieren sind

- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	- €
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	- €
- Deckung durch Nachtragshaushalt HH 2018	- €

Gemeinde Kusterdingen
Herrn Bürgermeister Dr. Soltau
Kirchentellinsfurter Straße 9
72127 Kusterdingen

02.03.2021 KB-LE

Gemeinde Kusterdingen – August-Lämmle-Schule - 2. BA - Flachdachsanierung

Vertragsangebot für Architekten- und Ingenieurleistungen nach HOAI

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Soltau,

gerne übersenden wir Ihnen nachstehend unser Vertragsangebot Architekten- und Ingenieurleistungen für das o. g. Projekt. Aktuell bildet die Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Fassung 2021, in Kraft getreten am 01.01.2021, die Grundlage unserer Honorierung.

Im Einzelnen bieten wir unsere Leistungen zu folgenden Honorareckdaten an:

I. Objektplanung

1. Leistungen für Gebäude §§ 33-35

Honorarzone: III (drei)

Honorarsatz: Mittel-Satz

Leistungsbild:	Lph. 1	Grundlagenermittlung	2,0	v. H.
	Lph. 2	Vorplanung	7,0	v. H.
	Lph. 3	Entwurfsplanung	15,0	v. H.
	Lph. 4	Genehmigungsplanung	nicht erf.	v. H.
	Lph. 5	Ausführungsplanung	25,0	v. H.
	Lph. 6	Vorbereitung der Vergabe	10,0	v. H.
	Lph. 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4,0	v. H.
	Lph. 8	Objektüberwachung	32,0	v. H.
	Lph. 9	Objektbetreuung	0,0	v. H.
	Gesamt			95,0

Anrechenbare Kosten:

Ermittlung für die Leistungsphasen 1 – 4 nach der Kostenberechnung
Ermittlung für die Leistungsphasen 5 – 9 nach der Kostenfeststellung.
Bis zur Vorlage der Kostenfeststellung nach der vom Auftraggeber genehmigten
Kostenberechnung.

Atrium
Projektmanagement
GmbH

Dominohaus
Am Echazufer 24
72764 Reutlingen
Tel 07121 927-230
Fax 07121 927-239

E-mail mail@
atrium-gmbh.de
Internet www.
atrium-gmbh.de

Geschäftsführer
Klaus Buck
Dipl. Ing. (FH)
Freier Architekt
Freier Sachverständiger

Sitz Reutlingen
Amtsgericht Stuttgart
HRB 353952

**Besondere
Honorarver-
einbarungen:**

Das Honorar der Gesamtmaßnahme erhöht sich um einen Zuschlag für Instandsetzung entsprechend § 12 HOAI in Höhe von 50% auf die Leistungsphase 8.

II. Fachplanung

1. Leistungen Fachingenieure §§ 49-56 HOAI

Honorar: Da der Umfang der Tätigkeiten vorab nicht sicher abschätzbar ist, schlagen wir vor, die Leistungen nach dem tatsächlichen Zeitaufwand entsprechend den in Punkt III dieses Vertrages aufgeführten Stundensätzen abzurechnen. Derzeit gehen wir von einem Gesamtbetrag für die o.g. Leistungen von ca. **5.000,00 € netto** aus.

III. Ergänzende Vertragsvereinbarungen

Nebenkosten: Als Pauschale für Vervielfältigungen, Fahrkilometer, Telefon und Porti in Höhe von 6 % des Nettohonorars.

Umsatzsteuer: Das Nettohonorar versteht sich zuzüglich der zum Zeitpunkt der Abrechnung gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Sonstiges: Die in der Anlage 10 zu § 34 Abs. 4 HOAI aufgeführten Grundleistungen einer Leistungsphase werden nicht als selbstständiger Leistungserfolg geschuldet. Werden insoweit einzelne Grundleistungen nicht oder nicht vollständig erbracht und führen diese nicht zu einem Mangel an dem zu erstellenden Gebäude, liegt kein Mangel der Architektenleistungen vor.

Besondere Leistungen: Besondere Leistungen (wie z. B. Ergänzungen bei der Bauaufnahme, Erstellen von Bestandsplänen in CAD, erforderlichenfalls Förderanträge, fotorealistische Darstellungen (Renderings), Bauschilder, Teilungspläne, Bauvoranfragen, Mitwirkung bei Bürgerbeteiligungsprozessen und öffentlichen Präsentationen, Modelle usw. werden bei Beauftragung nach dem Zeitaufwand zu den jeweils aktuellen Büro-Stundensätzen abgerechnet, derzeit:

Für die Geschäftsführer	netto €	140,00
Für die Teamleiter, Projektteamleiter, Bauleiter	netto €	110,00
Für die Mitarbeitergruppe I (Architekten, Ingenieure, Bautechniker, SiGe Koordinatoren)	netto €	90,00
Für die Mitarbeitergruppe II (Techn. Zeichner und sonstige Mitarbeiter)	netto €	70,00
jeweils zuzüglich Nebenkosten (siehe oben)		

Bitte prüfen Sie unser Angebot und bestätigen Sie ggf. die Annahme dieses Vertragsangebotes durch Gegenzeichnung und Rücksendung des beigefügten Doppels dieses Schreibens. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kusterdingen.

Es grüßt Sie freundlich

Klaus Buck

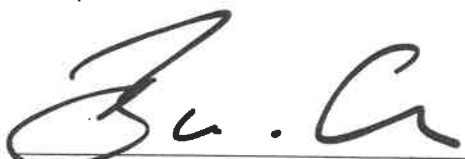
Auftragnehmer:

Auftraggeber:

Einverstanden – Auftrag erteilt!

Reutlingen, 02.03.2021
Ort/Datum

Ort / Datum



Atrium Projektmanagement GmbH

Dominohaus
Am Echazufer 24
D 72764 Reutlingen
Tel 07121 927-230
Fax 07121 927-239

Stempel + Unterschrift

Vorläufige Honorarermittlung				
Bauvorhaben		Gemeinde Kusterdingen ALS - 2. BA Flachdachsanierung		
Projektnummer / Vertragsnummer				
Freiberufler / Büro				
Planungsbereich		Gebäude		
		J Tragwerk nach 65/10 ? (N 90/15)		
Netto	DIN 276 Kogr 300 oder anrechenbare Kosten	220.000,00		
	anrechenbare Bausubstanz KoGr 300	0,00		
	DIN 276 Kogr 400	0,00		
	anrechenbare Bausubstanz KoGr 400	0,00		
Zusätzliche anrechenbare Kosten		0,00		
Anrechenbar (evtl. Teilkosten)		220.000,00		
Anrechenbare Kosten (Honorarbasis)		220.000,00		
HOAI-Basis	HOAI-Jahr	HOAI-§	2013	35
	Honorarzone	Erhöhung (0% HZ unten)	3	50%
	Umbauszuschlag	Einrechnen J / N	0%	N
	Instandhaltungszuschlag		50%	
	Nebenkosten	Einrechnen J / N	6,0%	N
	Bes. Leistungen zzgl. NK (J/N)			J
	MWST		19%	EUR
100 % Honorar		34.030,10		
100 % Teilhonorar		34.030,10		
Leistungsbild		HOAI		
3.1	Grundlagenermittlung:	2%	2,0%	680,60
3.2	Vorplanung	7%	7,0%	2.382,11
3.3	Entwurfsplanung	15%	15,0%	5.104,52
3.4	Genehmigungsplanung	3%	0,0%	0,00
3.5	Ausführungsplanung	25%	25,0%	8.507,53
	Besondere Leistungen zu Lph 5			0,00
3.6	Vorbereitung der Vergabe	10%	10,0%	3.403,01
	Besondere Leistungen zu Lph 6			0,00
3.7	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4,0%	1.361,20
3.8	Objektüberwachung/Bauoberleitung	32%	32,0%	10.889,63
	Instandsetzungszuschlag			5.444,82
3.9	Objektbetreuung/Dokumentation	2%	0,0%	0,00
Summen			95,0%	37.773,41
Umbauszuschlag		0,00		
Nebenkosten		2.266,40		
Besondere Leistungen		0,00		
Summe Besondere Leistungen incl Nk		0,00		
Nettohonorar		in EUR	40.039,82	
Bruttohonorar		in EUR	47.647,38	

vorläufige Annahme

