

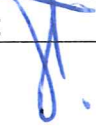


Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2019	Beratungsunterlage TOP: 3		Bearbeiter:	Datum: 14.01.2019	
	Drucksache-Nr.: 2 /2019		Frau Bezner	10: 	20: 
	nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: 		

**Umbau / Sanierung „Rathaus Freudental“
- Beauftragung der Fachplaner**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2018 das Büro engelhard.eggler.architekten (eea) aus Besigheim mit den Architektenleistungen für den Umbau / die Sanierung des „Rathauses Freudental“ beauftragt.

Das Büro hat in der zweiten Hälfte des Jahres 2018 mit der Grundlagenermittlung und der Vorplanung für die Sanierungsmaßnahme begonnen. Die vom Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalbehörde beim LRA LB geforderte bauhistorische Untersuchung wurde von der Verwaltung beauftragt (Auftrag an Fa. Mäule und Krusch aus Ludwigsburg – max. 3.500 € brutto). Es erfolgte auch bereits ein erster Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt.

Außerdem wurde das Vermessungsbüro Rittmann aus Besigheim bereits mit den notwendigen Vermessungsleistungen (u.a. Gebäudeaufnahme) beauftragt, da diese benötigt wurden (Kosten: max. 2.000 €).

Um die Planungen nun weiter konkretisieren zu können und vor allem auch belastbare Kosten zu erhalten, sind die erforderlichen Fachplaner zu beauftragen. Das Architekturbüro hat zusammen mit der Verwaltung die entsprechenden Angebote von Fachplanern eingeholt. Auf Grund der aktuell guten Auftragslage und Auslastung der Büros war es nicht einfach, geeignete Planungsbüros / Fachplaner für eine Arbeitsausführung im angefragten Zeitraum zu finden bzw. zur Abgabe eines Angebots zu bewegen.

Nachdem die Angebote alle auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beruhen, wurde versucht jeweils ein Angebot von einem Planungsbüro einzuholen, mit welchem von Seiten des Architekturbüros oder der Verwaltung bereits eine erfolgreiche Zusammenarbeit stattgefunden hat. Die Ausnahme stellt die Elektroplanung, hier liegt nur eine gute Referenz für das Büro vor.

Je nach notwendiger Fachplanung unterscheiden sich die Anforderungen an Honorarzone, Grundleistungen und Umbauschlag stark, so dass ein Vergleich nur innerhalb einer Fachplanung möglich ist.

Notwendige Fachplanung	Zur Beauftragung empfohlenes Büro	Honorarzone	Leistungsumfang	Abrechnung Grundlage Kostenschätzung 2011 (nur Anhaltswert)
Heizung / Lüftung / Sanitär	Büro Bunse, Heilbronn	II unten 4% NK 0% UZ	88/100	45.785,63 €
Elektrotechnik	Elektro Hagner, Ellhofen	II Mitte 3% NK 20% UZ	97/100	50.683,98 €
Bauphysik (Wärmeschutz und Schallschutz, zzgl. Raumakustik nach Bedarf für Sitzungssaal)	Büro Seeberger+Partner, Bietigheim-Bissingen	III unten	LPH 1-5	7.642,00 €
Statiker	Büro Kraft, Besigheim	III unten 6% NK 15% UZ	90/100	38.083,74 €
Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	Büro Bürkle, Mundelsheim	Pauschal		6.500,00 €
Nachrichtlich: (bereits beauftragt)				
Architekt	engelhard.eggler. architekten, Besigheim	III Mitte 5% NK 25% UZ	98/100	171.065,47 €

* NK = Nebenkosten

* UZ = Umbauschlag

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt belaufen sich die aktuell ermittelten Kosten für die Planer und Fachplaner auf brutto knapp 330.000 €.

Die Angebote wurden auf Grundlage der Kostenschätzung von 2011 bzw. auch der kommunizierten Kostenobergrenze abgegeben und werden auf die noch zu ermittelnde Kostenberechnung angewandt.

Als Grundlage für die Honorarangebote hat das Büro eea die Kostenschätzung von 2011 als Kostenobergrenze angenommen und auf die Kostengruppen aufgeteilt. D.h. die tatsächlichen Kosten können erst nach Erarbeitung der Kostenberechnungen für alle notwendigen Arbeiten ermittelt werden.

Der angebotene Umfang der Leistungen beruht auf den Einschätzungen der Fachingenieure. Nach Prüfung durch Verwaltung und Herrn Egger werden diese grundsätzlich als angemessen angesehen.

Die Beauftragung soll stufenweise nach Planungsfortschritt erfolgen, zunächst bis einschließlich Entwurfsplanung, d.h. der Leistungsphase, bei welcher die Kostenberechnungen enthalten sind.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Baumaßnahme „Umbau / Sanierung Rathaus“ folgende Fachplaner stufenweise nach Baufortschritt (zunächst bis einschließlich Entwurfsplanung) auf Grundlage der vorliegenden Angebote zu beauftragen:

- **Technische Ausrüstung:**
Bunse GmbH, Beratende Ingenieure, Heilbronn gem. dem Angebot vom 29.10.2018
- **Elektroplanung:**
Hagner, Planungsbüro für Elektrotechnik, Ellhofen, gem. dem Angebot vom 04.11.2018
- **Bauphysikalische Leistungen:**
Ingenieurbüro für Bauphysik und Energieplanung Seeberger + Partner, Bietigheim-Bissingen, gem. dem Angebot vom 26.11.2018
- **Tragwerksplanung:**
Kraft Baustatik, Besigheim, gem. dem Angebot vom 23.10.2018
- **Sicherheits- und Gesundheitskoordination:**
Ingenieurbüro Christian Bürkle, Mundelsheim, gem. dem Angebot vom 26.10.2018