

Stadtverwaltung Reichenbach
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Abteilung Bauverwaltung/Liegenschaften/Gebäudemanagement
Markt 1
08468 Reichenbach im Vogtland

2024-04-22

Öffentliche Ausschreibung der Planungsleistung für die energetische Sanierung und Modernisierung der Friedensschule in Reichenbach unter Berücksichtigung der spezifischen Gegebenheiten der Friedensschule als Denkmal.

Veröffentlichung: 22.04.2024 Webseite Stadt Reichenbach

Angebotsabgabe: 13.05.2024, 08468 Reichenbach, Markt 1

Öffentlicher Auftraggeber: Stadt Reichenbach, Markt 1, 08468 Reichenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Reichenbach schreibt die Planungsleistungen für die energetische Sanierung des Gebäudes der Friedensschule aus. Es wird um Erstellung eines Angebots mit folgenden Inhalten gebeten:

1. Bieteranschrift und Kontaktdaten
2. Kurze Unternehmensdarstellung
3. Erste Angaben zu Terminen und Kosten des Bauvorhabens, erster vorläufiger Projektablaufplan
4. Referenzen vergleichbarer Projekte
5. Selbstauskunft zur Eignung
6. Honorarangebot für die Planungsleistung gemäß Aufgabenstellung

Es handelt sich um eine geförderte Maßnahme. Die Sanierung des Schulgebäudes wird durch das Programm EFRE bzw. Europäischer Fonds für regionale Entwicklung gestützt.

Ihr Angebot senden Sie bitte per Post mit der deutlichen Anschrift:

„Angebot zur Planung des Bauvorhabens: Energetische Sanierung der Friedensschule in Reichenbach“

An folgende Adresse:

Stadt Reichenbach
Bauverwaltung, Zimmer 320
Markt 1
08468 Reichenbach

Da es sich nicht um ein förmliches Verfahren (nach VgV) handelt, begründet die Bewerbung keinen Rechtsanspruch auf die weitere Berücksichtigung.

Nicht unterschriebene bzw. verspätet eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Sollten Sie sich nicht an der Ausschreibung beteiligen wollen, so bitten wir um eine kurze schriftliche Mitteilung.

Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen zu diesen von Ihnen eingereichten Unterlagen sind ebenso verschlossen in der oben genannten Form innerhalb der Frist für die Abgabe zuzustellen und müssen zweifelsfrei sein.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf Grundlage des Angebotes zu vergeben, ohne eine Verhandlung zu führen.

Sollten Sie Fragen haben, senden Sie diese bitte ausschließlich schriftlich per Mail an Frau Rennwanz (rennwanz.josephine@reichenbach-vogtland.de).

Bestandssituation

Energetische Sanierung Friedensschule

Das Gebäude der Friedensschule stammt aus dem Jahr 1898 und wurde zuletzt in den Jahren 2003-2005 umfangreich saniert und modernisiert.

Das Dachtragwerk und die Geschossdecken sind erbaungszeitlich. Die Dacheindeckung einschließlich eines Großteiles der Blecharbeiten sind aus dem Jahr 1991. Die Faserzementschindeln sind bereits über die Verschleißgrenze hinaus und daher spröde und brüchig.

Nach holzschutztechnischen Untersuchungen sind relevante Schäden an den Auflagern der obersten Geschossdecke bekannt geworden.

Finanzierung

Die Schulsanierung wurde mit der Priorität 1 für das Förderprogramm EFRE bzw. Europäischer Fonds für regionale Entwicklung belegt. Mit Hilfe der 2024 zur Verfügung stehenden Mittel, kann mit der Planung begonnen werden. Es erfolgt eine mehrstufige Beauftragung der Planungsleistung in Abhängigkeit der projektbezogenen Zustimmung.

Grundlagen

- Aufgabenstellung
- Bestandsplanung aus Sanierung um 2003
- Entwurf PV-Anlage 23.11.2023
- Angebot Erneuerung/Ergänzung Kesselanlage 05.03.2024
- Vermessung Dachflächen 09.02.2024
- Bericht Holzschutzgutachten (wird nachgereicht)

Bedingungen der Planungsleistungen

- Die Sanierung dieses Schulgebäudes verlangt eine fachlich hochanspruchsvolle Planung
- Die Fachplaner für die ergänzenden Fachplanungen Ingenieurbauwerke, Technische Ausrüstungs- und Tragwerksplanung sind einzubeziehen.

Gebäude und Innenräume

Die Planungsleistungen für Ingenieurbauwerke (Erneuerung Dacheindeckung zzgl. Holzschutzarbeiten, Dämmung oberste Geschossdecke) sind nach

- HOAI 2021 Teil 3 § 33-36
 - Honorarzone 3 Mindestsatz
 - Anlage 10
- anzubieten.

Tragwerksplanung

Die Planungsleistungen für diese Statik (Montage einer PV-Anlage auf den Dachflächen und Ertüchtigung Tragwerk Dach und oberste Geschossdecke) sind nach

- HOAI 2021 Teil 4 § 49-52
 - Honorarzone 3 Mindestsatz
 - Anlage 14
- anzubieten.

Technische Ausrüstung

Die Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung (PV-Anlage, Austausch SIBE-Zentrale, Erneuerung/Ergänzung Heizanlage) sind nach

- HOAI 2021 Teil 4 § 53-56
 - Honorarzone 3 Mindestsatz
 - Anlage 15
- anzubieten.

Bei Beteiligung an der beschriebenen Ausschreibung können die Unterlagen zu den oben genannten Grundlagen per Mail bei Frau Rennwanz (rennwanz.josephine@reichenbachvogtland.de) abgefragt werden.

Stadtverwaltung Reichenbach
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Abteilung Bauverwaltung/Liegenschaften/Gebäudemanagement
Markt 1
08468 Reichenbach im Vogtland

2024-04-22

Bauvorhaben:

***Energetische Sanierung und Modernisierung Friedensschule
Teilprojekte: Erstellung PV-Anlage, Verbesserung sommerlicher/winterlicher Wärmeschutz, Anpassung/Ergänzung Heizungsanlage,
...***

I. Allgemeine Aufgabenstellung

1. Bezeichnung Bauaufgabe / -maßnahme:

„Energetische Sanierung und Modernisierung Friedensschule“
Teilprojekte: Erstellung PV-Anlage, Verbesserung sommerlicher/winterlicher Wärmeschutz, Anpassung/Ergänzung Heizungsanlage, ...

2. Bauherr:

Stadt Reichenbach im Vogtland
vertreten durch
Fachbereich Bau- und Stadtentwicklung
Abteilung Bauverwaltung/Liegenschaften/Gebäudemanagement
Markt 1
08468 Reichenbach/Vogtl.

3. Allgemeine Aussagen

Die Stadt Reichenbach plant die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudes der Friedensschule um eine Verbesserung der CO₂- Bilanz zu erreichen und die aktuellen Vorschriften und Regularien zu erfüllen. Dazu sind Teilbauabschnitte inkl. Planungsleistungen erforderlich, welche in der folgenden Aufgabenstellung nähere Beschreibung finden.

3.1 Ausgangssituation

Die Friedensschule befindet sich, als einer der beiden Schulteile des Goethe-Gymnasiums, am Friedrich-Engels-Platz 7 in 08468 Reichenbach Vogtland. Das Gebäude beherbergt aktuell die Klassen 5-9.

Die Friedensschule wurde im Jahr 1898 als Albertschule eingeweiht. Bis 1989 diente die Schule als Polytechnische Oberschule. Erst mit der Wende wurde das Objekt zum Gymnasium umgenutzt.

Gemeinsam mit der Umnutzung erfolgten einige bauliche Maßnahmen, z.B. wurde 1991 die Dacheindeckung mittels Faserzementschindeln und Schweißbahn erneuert und 1994 ein Heizkessel eingebaut. In den Jahren 2003-2005 erfuhr das Gebäude eine umfangreiche Sanierung, begonnen mit Reinigung und Überarbeitung der kompletten Klinker-Fassade inkl. Granit/Sandstein Elemente, Erneuerung Fenster mit Sonnenschutz, über den Innenraum inkl. Fußböden, Türen und Wandoberflächen, Anpassung und Erweiterung von technischen Einbauten inkl. RWA, BMA, EMA, SiBe und Einbau eines Aufzugs, bis hin zur Erstellung des Parkplatzes und Pausenhofs mit großer Stützmauer und Einfriedung.

3.2 Teilbauabschnitte

- 1.1 Ertüchtigung Dachtragwerk/oberste Geschosdecke
- 1.2 Erneuerung Dacheindeckung Steildächer
zzgl. Reparatur/Erneuerung Verblechung Traufe
- 1.3 Montage PV-Anlage
- 1.4 Sommerlicher/winterlicher Wärmeschutz
- 1.5 Anpassung/Ergänzung Heizungsanlage

3.3 Allgemeine Planungsziele

Im Mittelpunkt der Sanierung und Modernisierung stehen folgende allgemeine Ziele:

- Reduktion des Energieverbrauchs zur Verringerung des CO₂ Ausstoßes
- Beitrag zur Stromwende und Wärmewende
- Schaffung eines nachhaltigen Gebäudebestandes
- Schonung von fossilen Energieträgern unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen
- Einsparung an regelmäßig entstehenden Betriebskosten durch Umrüstung der Heizungsanlage
- Verbesserung der Klimabilanz des Gebäudes durch Erweiterung des sommerlichen/winterlichen Wärmeschutzes
- Erhalt der Nutzung für mindestens weitere 25 Jahre
- Erfüllung der arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben
- Anpassung an die aktuell gültigen Gesetzlichkeiten der sächsischen Bauordnung

3.4. Energieverbräuche für 2019; 2022 und 2023

2019		2022	
Strom	60.650 kWh	Strom	56.450 kWh
Gas	358.950 kWh	Gas	349.679 kWh
2023			
Strom	49.874 kWh		
Gas	362.596 kWh		

Die Jahre 2020 und 2021 werden aufgrund des Lockdowns und den damit verbundenen Maßnahmen als nicht repräsentativ erachtet und daher nicht als Referenz herangezogen.

Die Einsparungen bei Strom und Gas konnten u.a. durch folgende Maßnahmen erzielt werden:

- Kaltwassernutzung für Handwaschbecken
- Absenkung der Zimmertemperaturen
- Verkürzung der Betriebszeiten der Heizungsanlage

Das größte verbleibende Potenzial zur Einsparung liegt in der Reduzierung der Verbräuche für die Regulierung der Raumwärme und des Betriebsstroms für Arbeitsmittel (Tafeln, Computer, ...) inkl. Beleuchtung.

3.5 Fachgebietsbezogene Planungsziele und Hinweise

3.5.1 Gebäudeplanung

Hinsichtlich des Bestands als Denkmal ist in der Planung und Umsetzung die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege entsprechend einzubeziehen und deren Vorgaben zu erfüllen.

Im Bereich der Gebäudehüllen bzw. Ansichten ist darauf zu achten, dass gestalterische Elemente erhalten bzw. deren Eigenschaften (z.B. Dacheindeckung, ...) übernommen werden. Dies gilt vor allem für die Punkte zur Erneuerung der Dacheindeckung und Erstellung der PV-Anlage. Prominenteste Blickachse ist diese vom Trinitatispark aus über den Friedrich-Engels-Platz auf das Schulgebäude gesehene.

Als Vorbereitung für die Montage einer PV-Anlage muss die komplette Dacheindeckung inkl. Schalung erneuert werden. Die Lebensdauer der bestehenden Eindeckung ist verstrichen, sodass die Schindeln spröde und enorm schadensanfällig sind. Ebenfalls ist die Dachschalung zu erneuern, da diese erbaungszeitlich ist und über keine Verschleißkapazitäten mehr verfügt. Ohne die vorgenannten Maßnahmen ist die Montage einer Anlage auf dem Dach nicht möglich. Zusammen mit der Erneuerung der Dachschindeln um 1991 wurden die Verblechungen im Bereich der Traufe und Gesimse Großteils ausgetauscht. Lediglich auf der Gebäudeseite zum Friedrich-Engels-Platz sind noch ältere Bleche vorhanden, die ebenfalls ersetzt gehören. In den übrigen Arealen sind die Bleche auf Schadstellen, (Fugen, Übergänge, ...) zu kontrollieren und bei Bedarf zu reparieren. Auch die Flächen mit Schareneindeckung sind durch die notwendige Öffnung (Austausch Mauerlatten, Reparatur Sparren, ...) der Dächer zu erneuern. Auf den zur Verfügung gestellten Luftaufnahmen sind die vorgenannten Punkte deutlich zu erkennen.

Der bestehende Schornstein einschließlich Aufstieg ist in einem desolaten Zustand und ist daher instand zu setzen. Dabei ist zu untersuchen, ob dieser teilweise abgetragen bzw. eingekürzt werden kann.

In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde soll die neue Eindeckung des Daches schindelförmig und zu mindestens schieferfarben ausgeführt werden.

Ausstiegs- und Lüftungsöffnungen können dem Zweck nach neu organisiert werden. In jedem Fall ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu erstellen. Als Planungsgrundlage wird ein detailliertes Aufmaß aller bestehenden Dachflächen inkl. Öffnungen und Neigungen zur Verfügung gestellt.

Die Gerüstarbeiten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und lediglich für die Arbeiten am Dach inkl. Traufe zu kalkulieren. Der Bauablauf ist so zu planen, dass es nicht zu unnötigen Vorhaltekosten kommt.

Um den sommerlichen wie winterlichen Wärmeschutz zu verbessern, ist der Einbau einer Dämmung im Bereich der obersten Geschossdecke vorgesehen. Hier ist eine zu den bauphysikalischen Gegebenheiten passende Lösung bzw. Technologie zu wählen. Da das Dachgeschoss als belüftetes Kaltdach fungiert, unter denen sich beheizte Lehrräume befinden, ist ein großes Augenmerk auf Wärmebrücken, Taupunkt und mögliche Kondensatbildung zu legen. Da der Dachraum keiner Nutzung unterliegt und daher nicht begangen wird ist eine Dämmebene oberhalb der Decke möglich. Problematik hierbei kann die Bildung von Feuchtigkeit durch Kondensat und als Folge die Schädigung der bestehenden Bausubstanz sein. Alternativ kann eine Dämmung im Zwischenraum von Geschossdecke und Abhangdecke (Rasterdecke) erfolgen. Bei dieser Variante ist zu beachten, dass sich in

der Zwischendecke Installationen befinden, welche revisionierbar sein müssen. Die Abhanghöhen bewegen sich zwischen 0,50m und 1,20m. Als Planungsgrundlage wird eine Dokumentation der Installationen im betreffenden Deckenhohlraum zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren erfolgen alle Maßnahmen zum Großteil im laufenden Betrieb. Eine Ausweichfläche ist in den meisten Fällen nicht vorhanden. Der Schulbetrieb ist zwingend aufrecht zu erhalten.

3.5.2 Technische Gebäudeausstattung

Nach der aktuellen Vorplanung zur PV-Anlage ist diese mit ca. 80kWp, 190 Modulen und einer Generatorfläche von 380m² angenommen. Die Flächen sind auf den Gebäudeseiten Süd, West und Ost vorgesehen. Um den erzeugten Sonnenstrom auch für den Verbrauch in den Abend- und Nachtstunden nutzen zu können, ist der Einbau eines Speichers vorgesehen.

Laut ersten Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde sind die Module schwarz matt und rahmenlos auszuführen, sodass sich diese gefällig in die jeweiligen Ansichten der Dachflächen einfügen.

Bei der Planung der PV-Anlage ist darauf zu achten, dass die Geometrien der Modulflächen denen der Dachflächen nachempfunden werden und geschlossene Flächen entstehen. Für diesen Zweck können im Bereich von Randflächen mit Sonderform Attrappen zum Einsatz kommen. Hierdurch wird es zu unumgänglichen Anpassungen in der aktuellen Planung der Anlage kommen.

Die Kesselanlage, bestehend aus zwei Kesseln mit je einer Leistung von 225 kW, einschließlich deren Steuerung ist aus dem Jahr 1994. Im Zuge der Sanierung 2004 wurden Installationen wie Heizstränge, Heizkörper und Regelung erneuert. 2019 folgte die Erneuerung der Einzelraumsteuerung.

Da die Verfügbarkeit von Ersatzteilen für die bestehenden Heizkessel nicht mehr gegeben ist, sollen die Kessel erneuert werden. Um die Energiequelle Gas reduzieren zu können, soll die Erwärmung der Vorlauftemperatur mit Hilfe des erzeugten Stroms aus der PV-Anlage und durch den Einbau eines Pufferspeichers (ca. 1.500 Liter) mit ungefähr 3 Heizpatronen erfolgen. Zu prüfen wäre inwieweit der Einsatz einer Wärmepumpe als bivalenter Wärmepumpenbetrieb möglich und wirtschaftlich ist. Zur Demontage/Entsorgung der bestehenden Anlage und Einbau einer neuen Kesselanlage zählt der Austausch der Schornsteinanlage, Kesselsteuerung und Schaltschrank Heizkreisregelung. Ein Fernzugriff auf die neue Anlage ist gewünscht. Die genaue Dimensionierung der Installationen ist durch den Planer festzulegen.

Durch die teilweise Umrüstung der Sicherheitsbeleuchtung auf LED kommt es zu Störungen bzw. Ausfällen dieser. Auf Grund der Störanfälligkeit und Nichteignung der vorhandenen Notlichtanlage für die angeschlossenen Verbraucher in LED-Technik wird der Austausch der Notlichtanlage notwendig. Ein entsprechendes Angebot einer Fachfirma liegt vor.

Folgende vorgelagerte Leistungen sind in der Phase bis zur Vorplanung für das **Gesamtbauwerk** zu absolvieren:

- Untersuchung Möglichkeiten zur Dämmung oberste Geschossdecke
- Abwägung zwingend notwendige Holzschutzmaßnahmen
- Erstellung Sanierungskonzept inkl. Kostenschätzung (nach DIN 276)
- Vorschlag über Aufteilung in Bauabschnitte um den Betrieb aufrecht zu erhalten

Zu planende Maßnahmen für 2024 – 2026, je nach Finanzierungssicherheit und Bauabschnittsbildung:

- Ertüchtigung Dachtragwerk oberste Geschossdecke
- Erneuerung Dachhaut inkl. Blecharbeiten
- Installation PV-Anlagen (inkl. Speicher) auf Dachflächen
- Dämmung oberste Geschossdecke
- Anpassung bzw. Ergänzung Heizsystem

3.5.3 Tragwerksplanung

Um das Dach mit einer PV-Anlage und die oberste Geschossdecke mit einer Dämmung versehen zu können, muss der Bestand an Holztragwerk geprüft werden. Zu diesem Zweck wurde eine umfangreiche Untersuchung vorab beauftragt. Der Bericht aus dieser Untersuchung wird als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt.

Nach ersten Kenntnissen ist das Dachtragwerk reparabel und weist lediglich lokale Schäden auf. Diese Schäden bestehen in den meisten Bereichen aus Braunfäule. Über dem Musikzimmer und den Treppenhäusern gibt es im Areal der Deckenbalken einen Befall von Hausschwamm. Weitere Schadensbilder sind vor allem auf der Nordseite zu finden.

Vorhandene Mauerlatten, welche sich hinter der Traufe befinden weisen ein starkes Schadensbild bis hin zum Zerfall auf. Nach erster Inaugenscheinnahme vor Ort können mit Erneuerung der Dachhaut inkl. Scharendach und Schalung die betreffenden Mauerlatten nach Öffnung des Daches erreicht und ausgetauscht werden. Bei der Erneuerung der Latten ist eine feuchtigkeitsresistente Alternative zum Bestand zu wählen.

Im Zuge der vorangegangenen Sanierung wurden ausschließlich Bauteile mit enorm starker Schädigung zweckmäßig ertüchtigt.

Mit Hilfe des Berichtes des Holzschutzgutachters muss eine Priorisierung zu Maßnahmen für die Ertüchtigung des Dachtragwerkes und der Deckenbalken der obersten Geschossdecke festgelegt werden. Für das hier beschriebene Vorhaben sollen nur die mit höchster Priorität eingestuftten Maßnahmen bzw. diese welche als Grundlage für weitere Bestandteile der energetischen Sanierung unumgänglich sind umgesetzt werden.

3.5.4 Sonstige Fachplanungs- und Gutachterleistungen

Für eine fundierte und belastbare Realisierung bedarf es der fachlichen Zuarbeit der nachfolgenden Planer:

- Elektroplaner _ Planung PV-Anlage
- HLS Planer _ Umrüstung Heizungsanlage, Einbindung PV-Anlage
- Statiker _ Bewertung Dachtragwerk und oberste Geschossdecke
- Energieberater _ Dämmung oberste Geschossdecke

4. Zeitliche Vorgaben/Finanzierungsbedingungen

Die Vorplanungsergebnisse (siehe Punkt 3.5.1) zur Gesamtbetrachtung des Gebäudes sind spätestens bis Ende 3. Quartal 2024 vorzulegen. Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen soll im 1. Quartal 2025 erfolgen und in Bauabschnitten bis Jahresanfang 2026 fertiggestellt sein.

In Abhängigkeit ob die Dämmung an der obersten Geschossdecke oberhalb oder unterhalb der Decke eingebaut wird, sind Teilbereiche für die Zeit der Arbeiten zu sperren. Um den Schulbetrieb aufrecht erhalten zu können, müssen die Abschnitte je Raum erfolgen. Einschränkende Arbeiten, wie Lärm durch Bohrungen oder Ausfall der ELT-Anlage sind nach Möglichkeit außerhalb der Unterrichtszeiten zu legen.

Zeitplan:

- Ermittlung der Grundlagen für die jeweiligen Planungsbereiche Anfang III. Quartal 2024
- Auswahl Planungspartner für die HLS-Planung und ELT-Planung Mitte III. Quartal 2024
- Vorlage Vorplanung mit Kosten (Gesamtprojekt) 2024 Ende III. Quartal
- Abschluss Entwurfsplanung 2024 Mitte IV. Quartal
- Ausführungsplanung u. Vorbereitung Vergabe Anfang I. Quartal 2025
- Vergabe und Beginn Realisierung 2025 Ende I. Quartal

Alle Termine bis auf den ersten sind unverbindlich und verhandelbar.

Für die vorgenannten Maßnahmen sind im EFRE Förderprogramm nachhaltige integrierte Stadtentwicklung Mittel eingestellt. Dabei liegt die Förderquote bei 75% und der aufzubringende Eigenanteil bei 25%. Bei der Planung und Umsetzung sind die Vorgaben des Fördermittelgebers zu erfüllen. Über eine gesonderte Ausschreibung wird die Einbeziehung eines Dienstleisters für die Kommunalberatung bzw. Kommunalentwicklung vorgesehen. Dieser hat zum Kernpunkt die Betreuung und Prüfung im Fördermittelverfahren.

Grobkostenschätzung ohne Einbeziehung eines Fachplaners:

Ertüchtigung Dachtragwerk/oberste Geschossdecke	100.000 EURO
Erneuerung Dacheindeckung Steildächer	350.000 EURO
Gerüst	120.000 EURO
Montage PV-Anlage	220.000 EURO
Sommerlicher/winterlicher Wärmeschutz	85.000 EURO
Anpassung/Ergänzung Heizungsanlage	150.000 EURO
Notlichtanlage	10.000 EURO

Gesamt 1.035.000 EURO

Bei der vorstehenden Auflistung handelt es sich um eine grobe vorläufige Kostenschätzung. Belastbare bzw. am Markt realistische Werte sind erst nach Einbeziehung der entsprechenden Planer zu erwarten

Auf Grund der trotzdem begrenzten Mittel ist nach Vorlage der Vorplanung mit einer Abschnittsbildung zu rechnen. Es besteht kein Anspruch auf Weiterbeauftragung, wenn die Finanzierung nicht oder nicht vollständig gesichert ist.

5. Unterlagen des Auftraggebers (Anlagen)

- Bestandsplanung aus Sanierung um 2003
- Bericht Holzschutzgutachten (wird nachgereicht)
- Entwurf PV-Anlage 23.11.2023
- Angebot Erneuerung/Ergänzung Kesselanlage 05.03.2024
- Vermessung Dachflächen 09.02.2024
- Dokumentation Installationen Deckenhohlraum 2.OG

6. Hinweise zur Honorargestaltung

Das Honorarangebot muss die in der Aufgabenstellung genannten Bereiche widerspiegeln. Sie soll Vertragsbestandteil werden.
Ggf. fehlende, jedoch als sinnvoll erachtete ergänzende Planungsleistungen sind verbal kurz zu beschreiben.

6.1 Erforderliche Planungsleistungen nach Anlagen zur HOAI 2021

6.1.1 Leistungsbild Gebäude und Innenräume (Anlage 10 zu HOAI Teil 3 § 33-36)

Grundleistungen für Objektplanung zu Schulen mit durchschnittlichen Planungsanforderungen

- Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung): anteilig
- Leistungsphase 2 / 3 (Vor- /Entwurfsplanung): vollständig
- Leistungsphase 5 - 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung): vollständig

Honorarzone: voraussichtlich durchschnittliche Anforderungen, deswegen: Drei Umbauschlag: zunächst nur in durchschnittlicher Höhe gerechtfertigt

6.1.2 Leistungsbild Tragwerksplanung (Anlage 14 zu HOAI Teil 4 § 49-52)

Grundleistungen für Objektplanung zu Deckenkonstruktionen mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad

- Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung): anteilig
- Leistungsphase 2 / 3 (Vor- Entwurfsplanung): vollständig
- Leistungsphase 5 - 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe): vollständig
- Leistungsphase 8 (Bauoberleitung): vollständig
- Örtl. Bauüberwachung: geringe Anforderungen

Honorarzone: voraussichtlich durchschnittliche Anforderungen, deswegen: Drei Umbauschlag: nicht gerechtfertigt

6.1.3 Leistungsbild Technische Ausrüstung (Anlage 15 zu HOAI Teil 4 §53-56)

Grundleistungen für Objektplanung zu Gebäudeheizanlagen und
Eigenstromversorgungsanlagen

- Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung): anteilig
- Leistungsphase 2 / 3 (Vor- Entwurfsplanung): vollständig
- Leistungsphase 5 - 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe): vollständig
- Leistungsphase 8 (Bauoberleitung): a, g und k
- Örtl. Bauüberwachung: geringe Anforderungen

Honorarzone: voraussichtlich durchschnittliche Anforderungen, deswegen: Drei
Umbauschlag: nicht gerechtfertigt

Eine stufenweise Beauftragung ist beabsichtigt. Unter Bezug auf die
allg. HOAI-Gliederung ist somit grob von folgenden Leistungsbereichen
auszugehen:

Stufe 1:

- Lph. 1 – 2 für die Gebäude Friedensschule

Stufe 2 und fortfolgende: (je nach Abschnittsbildung und Finanzierungssicherheit)

- Lph. 3 ff., getrennt für die Einzelabschnitte

Die Stufe 2 wird voraussichtlich erst zum Anfang des 3. Quartals 2024 beauftragt.

Die HOAI mit den fachspezifischen Anlagen kann, muss aber nicht als Gliederungshilfe zu Grunde gelegt werden.

Wenn der Anbieter die Vereinbarung der HOAI als Ganzes wünscht, hat er eine detaillierte Honorarermittlung auf der Basis der Grund- und Besonderen Leistungen aufzustellen.

S. Hörning
Fachbereichsleiter
Bau und Stadtentwicklung

Reichenbach, 22. April 2024