



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/120/2022	
Sitzung am 23.11.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3 Neubau Grundschule - Vergabe von Planungsleistungen			
<p>Ausgangssituation: Die Stadt Aulendorf hat für den Neubau der Grundschule mit dem Bewilligungsbescheid vom 11.08.2022 einen Zuschuss in Höhe von 689.000,00 € im Rahmen des KfW 40 Standards mit Nachhaltigkeit erhalten.</p> <p>Wie alle Zuschüsse und Fördermittel ist auch dieser Zuschuss an Bedingungen geknüpft.</p> <p>Der Abschluss der Investition und das Erreichen des geplanten Effizienzgebäudestandards ist durch einen, in diesem Programm zugelassenen, Energieeffizienzexperten mit der Bestätigung nach Durchführung nachzuweisen.</p> <p>Um den Nachweis für das Einhalten der Nachhaltigkeit bei diesem Bauprojekt zu erbringen, muss eine zugelassene Zertifizierungsstelle und ein zugelassener Sachverständiger für nachhaltiges Bauen beauftragt werden.</p> <p>Nach Angabe der Energieagentur Ravensburg gibt es zwei Zertifizierungsstellen. Eine in Stuttgart (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) und eine in Dresden (Steinbeis Akademie).</p> <p>Als zugelassener Sachverständiger bei der Zertifizierungsstelle Steinbeis Akademie in unserem Raum ist Herr Staiger vom Büro Expert – Energie Effizienz Experten in Buchheim eingetragen.</p> <p>Die nächsten Sachverständigen sind weiter weg im Raum Stuttgart.</p> <p>Aufgrund der Eilbedürftigkeit bezüglich des Baubeginns und weiteren Ausschreibungen folgte die Verwaltung dem Vorschlag der Energieagentur Ravensburg, die Zertifizierung durch die Steinbeis Akademie durchführen zu lassen und das Büro Expert – Energie Effizienz Experten in Buchheim mit der Begleitung des Projekts zu beauftragen.</p> <p>Der erste Schritt war die Projektanmeldung bei einer Zertifizierungsstelle. Das ist bereits erfolgt. Die Verwaltung hat das Projekt bei der Steinbeis Akademie in Dresden angemeldet und ist bereits registriert.</p> <p>Aufgrund des kurz bevorstehenden Baubeginns fand bereits ein Gespräch mit Herrn Staiger vom Büro Expert, der Energieagentur, dem Planungsbüro Kasten und der Verwaltung am 20.09.2022 statt. Bei dieser Besprechung wurde die Planung vom Gebäude bezüglich der geplanten Materialien im Groben besprochen und erläutert.</p> <p>Die Verwaltung hat das Büro Expert aus Buchheim vorab mit den Vorarbeiten in Form eines Pre – Checks zur Sichtung und Prüfung der Planung beauftragt, damit gegebenenfalls gleich auf gewisse Punkte in der Planung und Ausschreibung reagiert und auch der Aufwand für das Honorar zur Begleitung des Projekts eindeutig ermittelt werden kann.</p> <p>Mittlerweile liegt das Honorarangebot für die Begleitung des Prozesses für nachhaltiges Bauen von dem Büro Expert aus Buchheim vor.</p>			

Das Honorarangebot vom 10.11.2022 beläuft sich auf 44.030,00 € brutto einschließlich der Position 10 für die notwendige thermische Raumsimulation für Sommer und Winter. Der Pre - Check wurde wie vor erwähnt mit 4.000,00 € bereits von der Verwaltung beauftragt.

Das Honorarangebot wurde mit einer angenommenen Anzahl von Tagessätzen kalkuliert. Die kalkulierte Anzahl der notwendigen Tage gilt als Maximalwert. Sollte der Aufwand geringer ausfallen, reduziert sich das Honorar entsprechend.

Kostenentwicklung für die Nachhaltigkeit

Wie hoch die Kosten für die Umsetzung des Neubaus der Grundschule auf Nachhaltigkeit tatsächlich sein werden, kann zum jetzigen Stand noch nicht genau benannt werden.

Laut dem Büro Expert liegen die Erfahrungswerte bei 0,5 bis 1,0 Prozent der Bausumme an Mehrkosten für die Gebäudestruktur.

Dies wären bei einer Bausumme von 7,2 Mio € zwischen 36.000,00 € und 72.000,00 € plus Honorarkosten und Gebühren.

Nach dieser Betrachtungsweise würden die Mehrkosten zwischen 96.500,00 € und 132.500,00 € liegen.

Beim Neubau der Grundschule wurde die geplante Gebäudestruktur bereits schon vom Büro Expert geprüft und daraus liegen schon konkrete Einschätzungen der Mehrkosten vor.

Die Honorarkosten vom Büro Expert mit 48.030,00 €, die Gebühren der Zertifizierungsstelle mit 12.376,00 € und die Mehrkosten für 325 m³ Recycling - Beton mit 7.520,95 €.

Von weiteren Mehrkosten, oder wesentlichen Änderungen in der Planung wird nach erster Sichtung der Planungsunterlagen nicht ausgegangen.

Nach dem jetzigen Stand liegen die Mehrkosten bei rund 68.000,00 € brutto. Dem gegenüber steht der Zuschussbetrag von 689.000,00 €.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Expert - Energie Effizienz Experten aus Buchheim mit der Durchführung und Begleitung des Nachhaltigkeitsprozesses vom Neubau der Grundschule entsprechend dem Honorarangebot in Höhe von 44.030,00 € brutto zu beauftragen.

Beschlussantrag:

Das Büro Expert - Energie Effizient Experten aus Buchheim wird mit der Begleitung und Durchführung des Nachhaltigkeitsprozesses vom Neubau der Grundschule mit dem Honorar von max. 44.030,00 € brutto beauftragt.

Anlagen: Honorarangebot

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 15.11.2022