



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 036/20/GR

Federführendes Amt	Hochbauamt / Haupt- und Personalamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	12.03.2020	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.05.2020	öffentlich

Sanierung und Umbau des Verwaltungsgebäudes Postgasse 5, 71522 Backnang

Baubeschluss und Vergabe Architektenleistung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Baubeschluss zum Umbau des Verwaltungsgebäudes Postgasse 5 mit voraussichtlichen baulichen Investitionskosten von ca. 3 Mio. EUR und Ausstattungskosten in Höhe von ca. 200.000,-- EUR wird zugestimmt.
2. Die Architektenleistungen für den Umbau des Verwaltungsgebäudes Postgasse 5 in Höhe von voraussichtlich 232.889,16 EUR brutto gemäß HOAI werden an das Architekturbüro Klaus Weller vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Architekturbüro Klaus Weller den entsprechenden Ingenieurvertrag abzuschließen.

Haushaltsrechtliche Deckung	Kontierung:	51100900-78710050-014	51100900-78310000-014
Haushaltsansatz:		2.000.000 EUR	----- EUR
Haushaltsrest:		----- EUR	----- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		1.000.000 EUR	200.000 EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		3.000.000 EUR	200.000 EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		----- EUR	----- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		3.000.000 EUR	200.000 EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
20.02.2020	I	II	III	10	20	60
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen					
	Datum					

Ausgangslage:

In den vergangenen Jahren ist die Anzahl und die Komplexität der städtischen Aufgaben in der Kernverwaltung bei steigender Einwohnerzahl stetig gestiegen. Dennoch konnte durch die zunehmende Digitalisierung der Verwaltungsabläufe der Personal- und Raumbedarf weitgehend konstant gehalten werden.

Im Zuge dessen wurde das Sachgebiet für Informations- und Kommunikationstechnik (IuK), mit derzeit 9 Mitarbeitern und 2 Auszubildenden anhaltend ausgebaut. Derzeit ist das Sachgebiet in dem ehemaligen Wohngebäude Postgasse 8 untergebracht. Bei weiteren Aufgaben, die durch die zunehmende Digitalisierung der Stadtverwaltung (Digitaler Rechnungsworkflow, Digitaler Bauantrag u.ä.) und insbesondere durch die Übernahme der Digitalisierung in den Backnanger Schulen sind die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend. Ein dringend benötigter Schulungsraum für städtische Mitarbeiter ist aus Platzgründen auch nicht vorhanden.

Durch die Digitalisierung der Abteilung „Zentraleinkauf“ sowie der Überschneidung bei den Beschaffungsprozessen soll der Zentraleinkauf dem Sachgebiet IuK zugeordnet werden. Die organisatorische Umsetzung ist jedoch erst durch gemeinsam nutzbare Räumlichkeiten sinnvoll. Derzeit ist der Zentraleinkauf auf dem Gelände des Baubetriebshofs untergebracht.

In den vergangenen Jahren wurde zum IT-Gebäude Postgasse 8 ein leistungsfähiges stadteigenes Glasfasernetz aufgebaut. Bei der Suche nach einem neuen Standort für das Sachgebiet IuK, war neben der Erweiterung der Räumlichkeiten, eine möglichst kostengünstige Möglichkeit, die vorhandene Glasfaserverkabelung an den neuen Standort zu verlegen, von zentraler Bedeutung.

Mit dem am 28.02.2019 vom Gemeinderat beschlossenen Erwerb des Geschäftshauses Postgasse 5, wurde ein Gebäude erworben, das die notwendigen Anforderungen erfüllt. Die Möglichkeit der kostengünstigen Verlegung der vorhandenen Glasfaserverkabelung vom Gebäude Postgasse 8 in die Postgasse 5, ist hier besonders hervorzuheben.

Am 05.12.2019 hat der Gemeinderat im Zuge des Beschlusses über die Digitalisierung auch den Grundsatzbeschluss zu Umbau und Sanierung des Gebäudes Postgasse 5, der geplanten technischen und räumlichen Ausstattung gefasst sowie dem Beginn der Baumaßnahme im Jahr 2020 grundsätzlich zugestimmt.

Raumkonzept:Erdgeschoss

Einbau einer Fahrradumkleide mit Dusche, Lagerfläche

1. Obergeschoss

Derzeit an Zahnarztpraxis vermietet.

2. und 3. Obergeschoss

Sachgebiet IuK inkl. Abteilung Zentraleinkauf mit Serverraum, Werkstatt, Lager IuK und Zentraleinkauf, Besprechungsraum, Büros IuK und Zentraleinkauf.

4. Obergeschoss

Besprechungsraum mit Konferenztechnik, IT-Schulungsraum für städtische Mitarbeiter.

Nutzung der freiwerdenden Flächen Gebäude Postgasse 8 und Büro und Lager Zentraleinkauf im Baubetriebshof

Durch den Umzug des Sachgebiets IuK und des Zentraleinkaufs in das Gebäude Postgasse 5 steht das Gebäude Postgasse 8 anschließend wieder einer Wohnraumnutzung mit zwei Wohneinheiten zur Verfügung. Die freiwerdende Fläche des Zentraleinkaufs kann anstatt einer notwendigen Garagenerweiterung im Baubetriebshof genutzt werden. Nach Ablauf des Mietvertrags mit der Zahnarztpraxis, kann das 1. OG durch das Sachgebiet Personal bezogen werden. Die dadurch freiwerdende Fläche im Gebäude Am Rathaus 2 steht dann ebenfalls einer anderweitigen Nutzung zur Verfügung.

Baubeschreibung:

Das Gebäude Postgasse 5 wurde 1973 erbaut und verfügt über ein Untergeschoss, vier Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Genutzt wurde es bislang von verschiedenen Arztpraxen, im Moment stehen die Flächen bis auf eine Zahnarztpraxis im 1. OG leer.

Die **Gebäudekonstruktion** ist aus Beton mit einer Sichtbetonfassade. Die Grundrissgeometrie ist vielwinkelig und in großen Teilen als Grenzbebauung ausgeführt.

Der **gebäudetechnische und energetische Zustand** entspricht dem Baujahr und ist somit nicht mehr Stand der Technik und kann heutige Vorschriften und Anforderungen nicht erfüllen.

Der **Wärmeschutz** des Gebäudes besteht aus einer nach innen aufgetragenen Gipsverbundplatte mit 2 cm Styropor. An vielen Stellen (Stützen, Versätzen, Deckenkanten und Stürzen) ist keine Dämmung vorhanden. Die Fenster sind zum Teil defekt und allesamt undicht. Die Profile sind nicht thermisch getrennt. Auch einen außenliegenden Sonnenschutz gibt es nicht. Dies führt zur starken Aufheizung der Räume im Sommer und starker Kältebrückenproblematik im Winter.

Der vorhandene **Aufzug** führt vom EG in das 3. OG. Die Zugangstüre ist für Rollstühle zu schmal und damit ungeeignet. Auch die Kabinengröße entspricht nicht den Anforderungen der Barrierefreiheit.

Der **Brandschutz** des Gebäudes entspricht ebenfalls nicht den heutigen Anforderungen.

Entsprechend dem Nutzungskonzept soll das Gebäude künftig durch die IuK-Stelle der Stadt Backnang mit Rechenzentrum genutzt werden.

Im **Erdgeschoss** ist dazu die Errichtung eines kleinen unbeheizten Lagers erforderlich. Die Anlieferung erfolgt über ein Sektionaltor. Eine spätere Nutzung als Garage wäre möglich, wenn das Lager nicht mehr benötigt wird. Weiter ist vorgesehen, eine Ladestation für E-Mobile in diesem Bereich zu errichten. Ebenso ist die Einrichtung einer Umkleidekabine für Fahrradfahrer für städtische Mitarbeiter mit Duschkabine geplant.

Nach dem Auszug der Zahnarztpraxis kann das **1. Obergeschoss** als Büro gemäß dem 2. und 3. Obergeschoss umgebaut und genutzt werden.

Folgende notwendige bauliche Maßnahmen müssen umgesetzt werden:

- Brandschutzmaßnahmen gemäß Anforderungen.
- Austausch der Fenster und Außentüren, Einbau neuer Fenster und Außentüren gemäß Vorgaben der EnEV mit zusätzlichem außenliegendem Raffstores als vorgeschriebenem sommerlichen Wärmeschutz und Blendschutz.
- Durch die Anforderung an die Dichtigkeit der Fenster wird eine Wärmedämmung notwendig. Es sind bereits bei den alten Fenstern an ungedämmten Stellen Kondensatbildungen festzustellen. Dieser Effekt wird durch den notwendigen Fensteraustausch verstärkt und führt dann zu Kondensatbildung und möglichem Schimmelbefall. Eine Untersuchung und Bewertung dazu liegt vom Ing. Büro Bauphysik 5 vom 28.08.2019 vor. Aufgrund der Grenzbebauung und einer komplizierten Gebäudegeometrie mit vielen horizontalen und vertikalen Versprüngen ist eine Außendämmung extrem aufwendig und kostenintensiv. Deshalb wird eine Innendämmung mit Mineralschaumplatten empfohlen. Die Dämmstärken richten sich nach den jeweiligen geometrischen Bestandsbauteilen und müssen im Rahmen der Werkplanung konstruiert und bemessen werden.
- Erneuerung der Dachabdichtungen und Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV -20 %, damit werden die Forderungen des EWärmeG bereits zu 2/3 (10 %) erfüllt.
- Der bestehende Aufzug muss ausgetauscht und um ein Geschoß bis ins Dachgeschoss weitergeführt werden, um die Schulungs- und Besprechungsebene barrierefrei zu erschließen. Die Größe der Kabine muss auf das konstruktiv mögliche Maximum des bestehenden Schachtgrundrisses abgestimmt werden. Die Schachttüren sind zu vergrößern, um den Zugang für Rollstuhlfahrer zu ermöglichen. Im Dachgeschoss ist die Einrichtung eines barrierefreien WC's geplant.
- Die Planung der Büroräume und die Raumaufteilung entsprechend dem Nutzungskonzept erfolgt mit Systemtrennwänden und Gipskartonständerwänden. Teilweise sind Verglasungen gemäß Arbeitsstättenrichtlinie erforderlich. Raumakustische Anforderungen werden durch eine abgehängte Decke mit Mineralfaserrasterplatten erfüllt.
- Die Schulungs- und Besprechungsräume im Dachgeschoss können durch eine mobile Trennwand miteinander verbunden werden. Eine Lüftungsanlage ist für diesen Bereich auf Grund der Personenanzahl erforderlich.
- Erneuerung von Bodenbelägen (teilweise ableitfähig), Decken- und Wandflächenbeschichtungen sowie Innentüren.
- Ertüchtigung von zwei Schächten zur durchgängigen Installationsführung innerhalb des Gebäudes.
- Erneuerung der Sanitärinstallationen und Sanitärräumen nach Anforderungen der Nutzung, der Arbeitsstättenrichtlinie und Hygienevorschriften.

Haustechnik und Energiekonzept:

Grundlage des Energiekonzeptes:

Das Gebäude Postgasse 5 soll neben Büroflächen auch die IUK mit dem Rechenzentrum der Stadtverwaltung beherbergen. Das hier angesiedelte Rechenzentrum besitzt einen - über das Jahr betrachtet - relativ konstanten, verhältnismäßig hohen Stromverbrauch. Der Stromverbrauch des bisherigen IuK Gebäudes in der Postgasse 8 liegt derzeit bei ca. 22.000 kWh/a im Tagtarif und 16.000 kWh/a im Nachttarif.

Nachvollziehbare Gründe hierfür sind die installierten und rund um die Uhr betriebenen Rechneranlagen des Rechenzentrums, die auch dauerhaft gekühlt werden müssen.

Durch den konstanten Stromverbrauch des Rechenzentrums liegt der dauerhafte Leistungsbedarf der IuK ständig bei ca. 2,0 - 2,5 kWel.

Aus diesem Grund wird ein Energiekonzept vorgeschlagen, bei dem im bzw. auf dem Gebäude dauerhaft eine Eigenstromerzeugung erfolgt, die zu einem großen Teil im Gebäude selber genutzt wird.

Erfüllung der gesetzlichen Auflagen des EWärmeG:

Diese sollen in einer Kombination von baulichem Wärmeschutz und Photovoltaik-Stromerzeugung erfüllt werden. Dazu ist zum einen vorgesehen, die Dachdämmung 20 % besser als in der derzeit gültigen ENEC gefordert, auszuführen. Zum anderen ist die Installation einer PV-Anlage mit einer Leistung von 9,9 kWpeak geplant.

Vorgesehene Technologien zur Stromerzeugung:

Neben der inzwischen als Standard etablierten dezentralen Stromerzeugung durch PV ist im Gebäude Postgasse 5 zusätzlich eine innovative Brennstoffzelle zur Eigenstromerzeugung vorgesehen, um die hohe elektrische Grundlast nachhaltig, CO₂-arm und wirtschaftlich zu decken. Die Brennstoffzelle verwendet Erdgas als Brennstoff und wandelt diesen zu ca. 60 % bzw. 1,5 kW in Strom und zu ca. 25 % bzw. 0,6 kW in Wärme um und benötigt dabei eine Brennstoffzufuhr von ca. 2,5 kW.

Die Abwärme wird in das Heiznetz des Gebäudes eingespeist.

Durch den Einbau von Mitarbeiterduschen in dem geplanten Fahrradumkleideraum und dem Einbau einer Frischwasserstation zur Warmwasserbereitung kann die Abwärme der Brennstoffzelle ganzjährig genutzt werden.

Mit dem ganzjährigen Dauerbetrieb der Brennstoffzelle kann diese im Jahr ca. 13.000 kWh an 100 % selbstgenutztem Eigenstrom liefern. Allein dadurch kann der Strombedarf der IuK voraussichtlich zu 30 % gedeckt werden.

Vorgesehene Art der Gebäudeheizung:

In Bezug auf die Heizwärmeerzeugung wurden die Optionen Erdgas (vorhanden) und Holzpellets untersucht und geprüft:

Wegen des ohnehin vorhandenen Erdgasanschlusses für die Brennstoffzelle ist eine Beheizung mit einer Gasbrennwertwandtherme geplant. Diese Therme soll, wie die Brennstoffzelle auch, im Technikraum im EG platziert werden.

Eine Untersuchung für die Beheizung des Gebäudes mit einer Pelletheizanlage kam zu folgendem Ergebnis:

Mit einer beheizten Fläche von ca. 1.000 m² liegt der jährliche Wärmebedarf des sanierten Gebäudes bei ca. 60.000-70.000 kWh/a.

Dies würde einen Pelletverbrauch von ca. 14 - 15 Tonnen im Jahr bedeuten. Der zur Verfügung stehende Lagerraum (ehem. Raum der Heizöltanks) würde nach einem Umbau etwa 6 Tonnen Pellets fassen können. Somit müssten etwa 2-3 mal im Jahr Pellets geliefert werden. Die Anlieferung gestaltet sich aufgrund der engen innerstädtischen Zufahrt als anspruchsvoll.

Die Pelletheizung hätte einen deutlich höheren Platzbedarf im Heizraum. Durch die Platzeinsparung im Heizraum beim Einbau einer Gastherme kann im bestehenden Heizraum eine Lagerfläche entstehen, die für den geplanten Fahrradumkleideraum im Erdgeschoss entfallen muss. Die Investitionskosten von ca. 40.000,-- EUR für die Installation einer Pelletanlage inkl. des Ausbaus des Pelletlagers betragen gegenüber einer Gastherme mit 4.000,-- EUR etwa das Zehnfache. Dem gegenüber sind die Brennstoffkosten für beide Heizarten nahezu identisch.

Im Anbetracht der innerstädtischen Lage der Postgasse 5 sieht das Ing. Büro Ratioplan GmbH die Installation einer Pelletheizung auch in Bezug auf die Feinstaubemission als kritisch an.

Die mögliche CO₂-Einsparung von ca. 14 t/a einer Pelletanlage gegenüber der Gastherme kann jedoch durch die hohe Eigenstromerzeugung teilweise kompensiert werden.

Da der energetische Schwerpunkt bei dem räumlich beengten Objekt auf der nachhaltigen, CO₂-neutralen und wirtschaftlichen Deckung der hohen elektrischen Grundlast und erst an zweiter Stelle bei der Heizwärme liegt, schlägt das Ing. Büro Ratioplan vor, die Heizwärmeerzeugung wirtschaftlich, platzsparend und effizient mittels einer Standard-Brennwert-Gastherme mit einer Leistung von 6 - 30 kW vorzunehmen.

Ökologie:

Die PV-Anlage wird ca. 10.000 kWh/a an Strom erzeugen und damit ca. 5 t/a CO₂ einsparen.

Die Brennstoffzelle spart pro kWh erzeugtem Strom ca. 250 g/CO₂ (Erdgaseinsatz gegenüber Netzstrombezug) ein, d.h. bei 13.000 kWh/a werden weitere ca. 3,2 t/a CO₂ vermieden.

Die geplanten baulichen Wärmeschutzmaßnahmen, wie Dachdämmung (ca. 9 MWh/a), Fenstertausch (ca. 36 MWh/a) und Innendämmung (ca. 20 MWh/a) reduzieren den jährlichen Energiebedarf zur Beheizung um ca. 65 MWh/a bzw. entsprechend um ca.16 t/a CO₂.

In der Gesamtbilanz wird im sanierten Zustand die jährliche CO₂-Reduktion ca. 25 t/a betragen. Dies entspricht einer Erdgaseinsparung von ca. 10.000 m³/a!

Wirtschaftlichkeit:

Die PV-Anlage erzeugt, über die Nutzungsdauer > 20 Jahre betrachtet, Strom für ca. 8-10 Cent/kWh. Unter der Annahme einer ca. 30-40 %igen PV-Eigenstromnutzung hat sich die Investition von ca. 13.000,-- EUR (inkl. MwSt) nach weniger als 10 Jahren amortisiert.

Die Brennstoffzelle kostet etwa 30.000,-- EUR und wird von der BAFA und dem KWK-Gesetz mit ca. 15.000,-- EUR bezuschusst. Durch die Eigenstromquote von 100 % werden ca. 2.500,-- EUR/a eingespart (Differenz: gesparter Strombezug – Gasbezug für Stromerzeugung abzüglich Wartungskosten).

Damit amortisiert sich die Brennstoffzelle bereits nach 6 Jahren.

Wärmeverteilung und Heizflächen:

Zur Beheizung der Büroräume sind Deckenstrahlplatten vorgesehen, mit denen optional auch die Möglichkeit besteht, die Räume in den Sommermonaten leicht zu kühlen.

Die Regelung der Heizung/Kühlung erfolgt über Einzelraumregler in den Büros.

Notwendige Be- und Entlüftung sowie Klimatisierung des Besprechungsraumes im DG:

Der Besprechungsraum im DG wird eine Lüftungsanlage mit ROTOR-Wärmerückgewinnung erhalten, die auf dem Gebäudedach aufgestellt wird. Zur Klimatisierung ist eine reversible Split-Kälteanlage mit Deckenkassetten vorgesehen. Die Regelung der Anlage ist so geplant, dass sie nahezu ausschließlich mit dem erzeugten PV-Strom betrieben wird.

Weitere technische Installationen:

- Erneuerung der Elektroinstallation und Netzwerktechnik (Rechenzentrum/Serverraum) nach Anforderungen der Nutzer und technischen Vorschriften, die Verkabelung der Büroräume erfolgt über Brüstungskanäle (Nachrüstbarkeit).
- Zu- und Ablufttechnik in Räumen ohne Fenster gemäß technischen und gesetzlichen Vorschriften.
- Einbau der vorhandenen Schrankkühlung im Serverraum des Rechenzentrums. Die bereits vorhandene Schrankkühlung der Server wurde in den letzten Jahren soweit optimiert, dass der Strombezug um rund 40 % gesenkt werden konnte.
- Einbau von Medientechnik in den Schulungs-, Besprechungs- und Sitzungsräumen nach Vorgaben der Nutzer.

Baukosten, Förderung und Finanzierung:

Nach dem Kauf und der Möglichkeit tiefergehende Untersuchungen der Gebäudekonstruktion und Substanz vorzunehmen, werden im Zuge der weiteren Planungen sowie der Berücksichtigung zusätzlicher Anforderungen gegenüber der ersten Kostenprognose die Baukosten für die Sanierung des Gebäudes auf nunmehr insgesamt rund 3 Mio. EUR geschätzt.

Folgende konzeptionelle und bauliche Punkte wurden dabei ergänzt und einbezogen:

- Notwendige energetische Maßnahmen (Dämmung Gebäude, Flachdachsanierung, Lüftung) - rund 408.000,-- EUR.
- Energiekonzept (Erfüllung EWärmeG, Eigenstromnutzung durch PV und Brennstoffzelle, Notstromversorgung) - rund 294.000,-- EUR.
- Anpassung Heizungsverteilung und Heizflächen an Innendämmung, Erneuerung komplette EL-Installationen, Blitzschutz, Brandschutz - rund 159.000,-- EUR.
- Herstellung der Barrierefreiheit, Einbau Besprechungsraum, Arbeitsstätten entsprechend den baulichen Möglichkeiten – rund 287.000,-- EUR.

Die Kosten für die zusätzliche Ausstattung werden mit ca. 200.000,-- EUR beziffert, während die bestehende Möblierung weiter genutzt wird.

Die Gesamtkosten betragen damit voraussichtlich nach heutigem Stand bei Umsetzung ab dem Jahr 2020 rund 3,2 Mio. EUR.

Aus dem Sanierungsprogramm Innenstadtsanierung III mit einer Förderquote von 36 % wird von einer Förderung in Höhe von etwa 1,08 Mio. EUR ausgegangen.

Bei einer Veräußerung des dann entbehrlichen Gebäudes Postgasse 8 wird von Einnahmen in Höhe von etwa 320.000,-- EUR ausgegangen.

Im Falle einer Veräußerung des Gebäudes Am Rathaus 2 wird von Einnahmen in Höhe von etwa 470.000,-- EUR ausgegangen.

Durch nicht benötigte Garagenerweiterungen im Baubetriebshof bei Umzug des Zentraleinkaufs in die Postgasse 5 können Investitionen in Höhe von etwa 160.000,-- EUR vermieden werden.

In der Gesamtbilanz beläuft sich damit der bei der Stadt Backnang verbleibende Eigenanteil für Sanierung und Umbau des Gebäudes Postgasse 5 voraussichtlich auf rund 1,17 Mio. EUR.

Die spezifischen Kosten für Kauf und Sanierung des Objektes betragen unter Ansatz der bei der Stadt Backnang verbleibenden Kosten rund 2.748,-- EUR/m² Nutzfläche (NF).

Im Vergleich zu spezifischen Baukosten gemäß dem Baukosteninformationssystem BKI für einen vergleichbaren Neubau (ohne Grundstücks-, und Erschließungskosten) in Höhe von 4.154,- EUR/m² NF ist der Ansatz noch immer als äußerst wirtschaftlich zu betrachten.

Die Mittel für die Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten in Höhe von insgesamt 3 Mio. EUR wurden von der Verwaltung unter Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen PSK 51100900-78710050.014 in die Finanzplanung eingestellt. Bau und Finanzierung werden mit 2 Mio. EUR auf den Haushalt 2020 und 1 Mio. EUR auf den Haushalt 2021 aufgeteilt.

Die Mittel für die Ausstattung in Höhe von 200.000,-- EUR wurden unter Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen PSK 51100900-78310000.014 in die Finanzplanung eingestellt.

Im Gesamtbudget sind keine Rückstellungen für Unwägbarkeiten enthalten. Die Bauverwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass – entsprechend den Erfahrungen bei den Umbau- und Sanierungsprojekten der vergangenen beiden Jahre – Abweichungen bei den Baukosten im Bereich von 9 – 13 % möglich sind. Diese müssten im Falle einer Kostensteigerung nachfinanziert werden.

Architektenleistung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Architekturbüro Klaus Weller entsprechend dem Leistungsbild des § 34 HOAI 2013 für die Planung die Leistungsphasen 1 – 8 zu übertragen. Honorargrundlage ist die Honorarzone III, Mindestsatz.

Das pauschalierte Gesamthonorar nach HOAI beläuft sich auf insgesamt 195.705,18 EUR netto, entsprechend 232.889,16 EUR inkl. 19 % MwSt.

Zeitplan:

Nach Fassung des Baubeschlusses soll bis April/Mai 2020 die Werk- und Detailplanung durchgeführt werden.

Die Vergaben der Handwerkerleistungen sind für den Zeitraum von Mai 2020 bis September 2020 vorgesehen.

Die Bauausführung ist von Oktober 2020 bis Ende 2021 geplant.

Das Gebäude soll im Winter 2021 bezogen und der Nutzung übergeben werden.