

Vorlage Nr.: 2-BT/873/2023  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bautechnik  
Datum: 19.12.2023  
Verfasser: Peters Nadine

---

## **Erweiterung Schule West - Honoraranpassung Besondere Leistungen Objektplanung**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

16.01.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Beschluss vom 23.04.2020 und 25.02.2021 hat der Stadtrat den Standort, Kostenrahmen und das Raumprogramm für die Erweiterung der Schule West freigegeben und die Verwaltung ermächtigt, das VGV Verfahren zur Vergabe der Planerleistungen vorzubereiten und durchzuführen.

Mit Beschluss vom 29.07.2021 hat der Stadtrat beschlossen, die Freigabe für die Vergabeverfahren für die Objektplanung, Tragwerksplanung und der Technischen Gebäudeausrüstung - Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik zu erteilen und den Erste Bürgermeister zum Abschluss sämtlicher (mit diesen Ausschreibungen in Verbindungen stehenden Verträgen) zu ermächtigen.

Mit Beschluss vom 13.01.2022 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die stufenweisen Beauftragungen für die Planungsleistungen der Erweiterung Schule West wie folgt zur Kenntnis genommen:

- Objektplanung Gebäude: LMJD Dennerle Motzet Architekten aus München
- Tragwerksplanung: Planungsgesellschaft Dittrich mbH aus München
- Technische Gebäudeausrüstung – HLS: Duschl Ingenieure GmbH & Co. KG aus Rosenheim
- Technische Gebäudeausrüstung – ELT: Ingenieurbüro R. Wieder GmbH aus Erding

Am 27.04.2022 hat der Stadtrat beschlossen, die Projektfreigabe mit der aufgezeigten Kostenschätzung in Höhe von 6.656.250,00 € brutto für die Erweiterung der Schule West als Holzmodulbau zu erteilen und zur weiteren Bearbeitung freizugeben.

Am 17.05.2022 erfolgte durch den Stadtrat die Freigabe der Kostenberechnung Stand 26.04.2022 mit Gesamtkosten für KG 200-700 in Höhe von 6.640.102,28 € brutto.

Diese Kostenberechnung ist gem. Architektenvertrag vom 02.11./22.11.2021 Honorargrundlage für die Leistungsphase 1-9 in der Objektplanung.

Aufgrund der avisierten Modulbauweise wurden im Zuge des VGV-Verfahrens für die Objektplanung Gebäude Grundleistungen der HOAI in pauschale Angebotssummen als Besondere Leistungen umgewandelt.

Die Grundlage des Angebots basierte dabei auf anrechenbaren Kosten in Höhe von 2.438.706 EUR netto. Für das Angebot der pauschalen Angebotssummen wurde seitens LMJD Architekten die abgerufene Teilleistung der Grundleistung im Bezug zu den bauherrnseitig

festgelegten anrechenbaren Kosten bewertet und entsprechend pauschaliert. Im Zuge der Entwurfserstellung änderten sich einige Planungskennwerte gegenüber den Annahmen aus dem VGV Verfahren, wie z.B. Erhöhung der Nutzfläche und der Bruttogeschossfläche, was in Folge dessen zur Änderung der ursprünglichen anrechenbaren Kosten, Stand VGV zu Stand Kostenberechnung führte. Hierdurch ändern sich auch die Grundleistungen und somit die Grundlage der Kalkulation der im VGV abgerufenen pauschalen Angebotssummen. Eine vertragliche Änderung des Leistungsumfangs liegt vor und muss auf die pauschalen Angebotssummen entsprechend angewandt werden.

Die anrechenbaren Kosten für die Objektplanung Gebäude beliefen sich gem. VGV Verfahren auf 2.438.706 EUR netto. Die anrechenbaren Kosten gem. freigebenden Entwurf belaufen sich auf 4.154.945,30 EUR. Demzufolge ergibt sich eine Steigerung von  $4.154.945 / 2.438.706 = 1,70$ , die auf die besonderen Leistungen anzuwenden ist.

Des Weiteren ergeben sich in LP 8 Mehraufwendungen in der Bauüberwachung auf Grund der Änderung der Konstruktion. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Modulbauweise mit dem Planungsteam festgelegt. Nachdem ein erster Ausschreibungslauf kein wirtschaftliches Ergebnis erbrachte, wurden die Generalunternehmerleistungen nochmals ausgeschrieben. Im Zuge der Kalkulationszeit ergab sich eine Rückfrage einer auszuführenden Firma im Hinblick auf eine mögliche Änderung der Modulbauweise zu einer Holzrahmenbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad, welcher zugestimmt wurde. Daraus ergibt sich für die Bauüberwachung in LP 8 ein höherer Aufwand aufgrund der Erhöhung der Schnittstellen und technischen Abhängigkeiten. Diese Leistung wird von LMJD Architekten als Besondere Leistung in Höhe von 11.031,30 € brutto per Nachtrag vom 09.01.2024 angeboten.

Somit ergeben sich Mehrkosten für das Honorar der Besonderen Leistungen in Höhe von insgesamt 32.965,98 € brutto – siehe Anlage 1. Durch diese Anpassung erhöht sich das Gesamthonorar für LMJD Architekten von 344.709,50 € auf 377.675,48 € brutto.

In der Kostenberechnung vom 26.04.2022 waren Baunebenkosten KG 700 in Höhe von 1.070.500,00 € brutto veranschlagt. Mit den Mehrkosten für die Objektplanung on Höhe von 32.965,98 € brutto ergibt sich somit eine Kostenmehrung auf 1.103.465,98 € brutto.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Erhöhung der Honorarsumme für die Objektplanung von LMJD Architekten aus München auf brutto 377.675,48 € sowie zusätzlich nötigen Mittel für die Baunebenkosten in Höhe von 32.965,98 € brutto freizugeben.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1\_Honorarzusammenstellung LMJD Architekten