

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/213/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.03.2021	öffentlich

**Top Nr. 8**

**Grundschule Pullach: Sanierung des Bestandsgebäudes/Ausrüstung der Grundschule mit raumluftechnischen Anlagen**

**Anlagen:**

- ANLAGE 1 - Honorarangebot\_NICHT ÖFFENTLICH
- ANLAGE 2 - Grobkostenschätzung RLT\_NICHT ÖFFENTLICH
- ANLAGE 3 - Vorläufige Honorarermittlung\_NICHT ÖFFENTLICH
- ANLAGE 4 - Übersichtsplan EG\_NICHT ÖFFENTLICH
- ANLAGE 5 - Übersichtsplan UG\_NICHT ÖFFENTLICH

**Beschlussvorschlag:**

**Beauftragung der Fachplanung Gebäudetechnik**

Die Josef & Thomas Bauer Ingenieurbüro GmbH wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 430 – Raumluftechnische Anlagen (RLT-Anlage) - beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 05.03.2021.

Die Vergütung erfolgt nach Honorarzone § 55 ff und Anlage 15 HOAI 2021: II Mindestsatz. Die Beauftragung erfolgt Stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt (vgl. Anlage 1):

Anlagengruppe 430 - Raumluftechnische Anlagen

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI werden derzeit beauftragt:

Lph 1	Grundlagenermittlung	0,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %

Es ist beabsichtigt folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	0,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Vorbereitung der Vergabe	35,00 %
<u>Lph 9</u>	<u>Vorbereitung der Vergabe</u>	<u>1,00 %</u>
		96,00 %

Gemäß § 56 Abs.5 HOAI wird ein Umbauzuschlag von 20% vereinbart.

Die Nebenkosten werden mit 3% der Gesamthonorarsumme netto festgesetzt.

Das Honorar der Anlagengruppe 430 beträgt für die Leistungsphasen 2 bis 9 rund **40.000,- € brutto** (s. Anlage 3).

### **Begründung:**

In der Gemeinderatssitzung am 15.12.2020 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass schlecht bzw. nicht zu belüftende Räume der Grund- und Mittelschule kurzfristig mit mobilen HEPA Luftfilteranlagen ausgestattet und binnen eines Jahres durch dezentralen raumluftechnischen Anlagen ersetzt werden.

Im Vorfeld hierzu wurden sämtliche Räume der Grundschule von der Josef & Thomas Bauer Ingenieurbüro GmbH und der PMI GmbH, einem Ingenieurbüro für Bauphysik, genau untersucht und bewertet.

Das Leistungsbild der Grundlagenermittlung wurde dadurch bereits erfüllt und ist somit nicht Bestandteil dieser zu beschließenden Beauftragung.

Überdies ist es empfehlenswert und wirtschaftlicher, den Einbau raumluftechnischer Anlagen für schlecht zu belüftende Räume im Rahmen der anstehenden Grundschulsanierung durchzuführen. Da hier ohnehin verschiedenste Gewerke tätig sind, könnten diese für bauliche Maßnahmen im Zuge des Einbaus von Lüftungsanlagen effizient eingebunden werden.

Zu den schlecht zu belüftenden Räumen zählen die Umkleiden der Turnhalle im Erdgeschoss des Musikschulgebäudes (Anlage 4) sowie die Räume der Mittagsbetreuung und der Jugendfreizeitstätte als auch der Gymnastikraum im Untergeschoss. Letzterer besitzt nur Fensteröffnungen in Lichtschächten (Anlage 5).

Die Grobkostenschätzung für diese raumluftechnischen Anlagen inkl. aller baulichen Maßnahmen und Nebenkosten beträgt insgesamt rund 244.000 € brutto (vgl. Anlage 2).

Vor dem Hintergrund, dass ab 2025 die Ganztagesbetreuung in Grundschulen gesetzlich verpflichtend wird und die Räume der jetzigen Mittagsbetreuung und der Jugendfreizeitstätte im Untergeschoss der Grundschule diese vorerst aufnehmen könnten, ist die Investition in dezentrale Lüftungsanlagen ebenso zu empfehlen.

Die Sanierung der Grundschule startet in den Sommerferien 2021 und wird bauabschnittsweise bis voraussichtlich 2022 durchgeführt.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin