

Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0141/2017/SV/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.04.2017
Bearbeiter: Von Wolffersdorff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanz- und Bauausschuss des Schulverbandes Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	26.04.2017	öffentlich
Verbandsversammlung Schulverband Gemein- schaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	26.04.2017	öffentlich

Honorarangebot für die Bestandsanalyse

Sachverhalt:

Anfang April wurde von den Büros „Meyer Steffens“ und „Petersen Pörksen Partner“ jeweils ein Angebot zu Erarbeitung einer Bestandsanalyse für das alte Schulgebäude, im Baustil des Kasseler Modells, abgefragt. Dies beinhaltet u.a. fachspezifische Voruntersuchungen und daraus abzuleitende Lösungsansätze, die den Umsetzungsbedarf baulicher Notwendigkeiten aufzeigen. Das letzte Angebot ist fristgerecht am 21.04.17 eingegangen.

Honorarangebote:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Petersen Pörksen & Partner
ppp Architekten + Stadtplaner GmbH
Kanalstraße 52, 23552 Lübeck | 49.273,14€ Brutto (151%) |
| 2. Meyer Steffens
Architekten und Stadtplaner BDA
Weberstrasse 1F, 23552 Lübeck | 32.725,00€ Brutto (100%) |

Stellungnahme der Verwaltung:

Hinsichtlich der formalen Prüfung ist festzustellen, dass beide Büros eine Bestandsanalyse mit anschließender Entwicklung von Lösungsansätzen anbieten, jedoch unterschiedlich aufgliedern. Der geforderte Leistungsinhalt ist nicht eindeutig und erschöpfend beschreibbar und daher nicht eindeutig vergleichbar.

	Petersen Pörksen Partner	Meyer Steffens
Altlastenuntersuchung (Labor)	6.618,78 €	5.645,00 €
Planungsleistung (Fachplaner)	42.654,36 €	27.080,00 €

Petersen Pörksen Partner kalkuliert mit einem Aufwand von 58 effektiven Arbeitstagen. Dieses ist nachvollziehbar gegliedert und der Aufwand erscheint plausibel. Beim Büro Meyer Steffens ist ein Tagesaufwand aus dem Angebot nicht nachvollziehbar. Es ist auf Grund des angebotenen Planungshonorars von weniger Leistung auszugehen. Das Büro Meyer Steffens war im Rahmen der Angebotserstellung mit seinem Planungsteam vor Ort.

Es ist folgende Projektabwicklung angedacht, wobei die o.g. Angebotsaufforderung nur Schritt 1. beinhaltet:

1. Voruntersuchungen und Bestandsanalyse mit Erarbeiten von Lösungsansätzen mit abschließender Ergebnispräsentation z.B.
 - a) Minimalsanierung und Instandsetzung,
 - b) Sanierung und Modernisierung ggf. kleinere Umbauten
 - c) Maximalsanierung ggf. Entkernung
2. Nutzereinbindung ggf. in Form einer Arbeitsgruppe (Bedarfsplanung, Raumprogramm, Funktionsprogramm)
3. Architektonischer Lösungsvorschlag mit Kostenschätzung (LPH 2) und Vorschläge für die Umsetzung des Projekts (Zeitplan, Module, Bauabschnitte)
4. Objektplanung und Umsetzung (LPH 3-8)

Die Bearbeitung zur Erstellung des Sanierungskonzeptes soll ab Auftragserteilung vier Monate nicht übersteigen. Bei kurzfristiger Beauftragung, werden der Ergebnisse voraussichtlich bis Mitte September 2017 erwartet.

Finanzierung:

Die Beauftragung der Objektplanung und der weiteren Ausführung des Vorhabens soll nach Verabschiedung des Planungskonzepts und nach Maßgabe zur Verfügung stehender Haushaltsmittel abschnittsweise erfolgen.

Fördermittel durch Dritte:

Im Rahmen des Förderprogramms kommunale Energieberatung sind Zuwendungen für die Erstellung von Sanierungskonzepten möglich. Die Zuwendung beträgt bis zu 80 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch maximal 15.000 Euro. Die Angebote beider Büros beinhalten die Mittwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln NICHT. Die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des genannten Programms ist im 3. Schritt der Projektabwicklung sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Bauausschuss empfiehlt, Die Verbandsversammlung beschließt:

Das Planungsbüro soll beauftragt werden. Die Beauftragung ist über die Verwaltung zu veranlassen. Die Haushaltsmittel werden gemäß Angebot bereitgestellt.

oder

Die Verwaltung wird beauftragt weitere Angebote einzuholen und ggf. mit den jeweiligen Planungsbüros über Umfang und Inhalt der Leistung zu verhandeln.

Weinberg

Anlagen:

Angebot Petersen Pörksen Partner
Angebot Meyer Steffens

Amt Geest und Marsch Südholstein
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Frau von Wolffersdorff
Amtsstraße 12

25436 Moorrege

20.04.2017 Projekt: Sanierung des Schulzentrums der Gemeinschaftsschule
Am Himmelsberg in der Gemeinde Moorrege, Kirchenstraße 30
hier: Angebot Voruntersuchungen und Bestandsanalyse
auf Basis Ihres Anschreibens vom 17.03.2017

Sehr geehrte Frau von Wolffersdorff,

vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes für eine Bestandsanalyse.

Wir bieten Ihnen die abgefragten Leistungen pauschal mit einem fachkundigen und eingespielten Planungsteam an:

- a) Altlastenuntersuchungen an allen relevanten Bauteilen: Unterdecken, Fassaden, Trennwänden, Teppichen, Fliesenklebern, Dämmmaterialien, ...
inkl. Probenentnahmen, Laboruntersuchungen und Untersuchungsbericht sowie Erstellung eines Schadstoffkatasters

IBB – Institut für Bauphysik und Bauchemie – Baustofflabor Hamburg GmbH,
vertreten durch Dipl.-Ing. Kurt Heydasch

- b) Statische Bauteiluntersuchungen, Überprüfung Brandschutzkonzept, Bauphysik, energetische Bestandsaufnahme und neue Zielsetzung, ...

Ingenieurbüro Cornelius Back, Beratende Ingenieure, Lübeck

- c) Zustandserfassung der technischen Ausstattung. Zustand der Sanitärinstallation, der Heizungsinstallation, der Lüftungstechnik, ...

Dipl.-Ing. Bernd Schwarzfeld, BZE Ökoplan, Hamburg

d) Zustandserfassung der Elektroinstallation, der Alarmanlage, der EDV-Installation, ...

Büro für Elektrotechnik, Sönke Jansen, Hamburg

e) unser Architektenteam werden wir durch einen Partner vor Ort verstärken:

Jan-Peter Witte, Elmshorn, und sein Büro Plandreieck

Grundlagen unseres Angebotes sind

a) die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen

- 1.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 26.01.2015
- 1.2 Bestandspläne im Maßstab 1:200 vom Architekturbüro Neumann für das Erdgeschoß und das Obergeschoss vom 13.02.2014
- 1.3 Verkleinerte Bauantragspläne EG, OG, Schnitte und Ansichten aus dem Jahr 1975
- 1.4 Plankopien M 1:50 vom 28.11.1973, EG und OG
- 1.5 Plankopien M 1:50 vom 14.02.1974 mit Eitragungen Heizung, Lüftung, Sanitär

b) die Erkenntnisse aus mehreren Ortsterminen mit allen beteiligten Fachplanern und Fotodokumentation

c) unsere Dokumentation aller Planungs- und Sanierungsschritte für die vergleichbare Kreisberufsschule in Bad Segeberg (Kasseler Modell, Altlastensanierung, energetische Sanierung, Umbau und Erweiterung)

d) unsere Sammlung von der DBU unterstützter Abschlußberichte der Sanierungen bayerischer Schulen des Kasseler Modells durch das Ingenieurbüro Haase (z.B. das Gymnasium Sonthofen)

e) Ihr Anschreiben vom 17.03.2017

Wir gehen von der Überlassung weiterer Planunterlagen durch den Auftraggeber, insbesondere der Statik und des Baugrundgutachtens von 1973 /1974 und des aktuellen Brandschutzkonzepts, zur Bewertung des Bestandes aus.

Wir bieten Ihnen die abgeforderten Voruntersuchungen und die Bestandsanalyse sowie die Erarbeitung und Präsentation von 3 unterschiedlichen Lösungsansätzen nach Ihrer Maßgabe

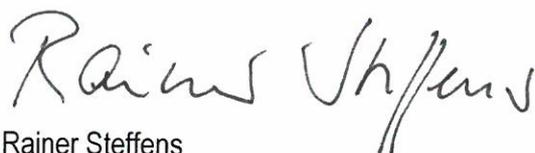
- a) Minimalsanierung und Instandsetzung
- b) Sanierung und Modernisierung mit kleineren Umbauten
- c) Maximalsanierung und Nachweis von Entwicklungs- und Erweiterungspotential

für folgendes Pauschalhonorar an:

Honorar netto:	27.500,00 Euro
zuzüglich Umsatzsteuer	5.225,00 Euro
Honorar brutto:	32.725,00 Euro

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns und unserem Fachplanerteam die Bestandsanalyse und Erarbeitung der Sanierungsvorschläge übertragen und sichern Ihnen eine engagierte und gründliche Bearbeitung im vorgegebenen Zeitrahmen zu.

Mit freundlichen Grüßen


Rainer Steffens

Anlage:

Das Richtangebot des Instituts für Bauphysik und Bauchemie, Dipl.-Ing. Kurt Heydasch

INSTITUT FÜR BAUPHYSIK UND BAUCHEMIE BAUSTOFFLABOR HAMBURG GMBH

IBB · Lottbekheide 15 · D-22395 Hamburg

Meyer Steffens
Architekten und Stadtplaner BDA
Weberstraße 1 F
23552 Lübeck

Bauphysik und Konstruktion

Sachverständige für Schäden an Gebäuden
Beweissicherung, Begutachtung und Beratung
Statik, Bau- und Raumakustik
Bauphysik, Wärme und Feuchtigkeit

Baustofflabor

Chemische Analysen und physikalische
Prüfungen mineralischer und metallischer
Baustoffe, von Wasser, Abwasser, Böden,
Kunststoffen, Farben, Bitumen, Holz, Asbest
Rasterelektronenmikroskopie und EDXA

Projektmanagement

Planung, Projektsteuerung und Bauleitung
Beratung und Betreuung
Bausanierung und Denkmalschutz
Sicherheits- u. Gesundheitsschutzkoordination

Betonlabor

Qualitätskontrolle, Prüfstelle E + W, Über-
wachung Betonsanierung, Mitglied im VMPA

Umweltmanagement

Bestandsaufnahme und Begutachtung
Anerk. Sachverst. nach d. Asbest-Sachverst.VÖ
Asbest- und Luftschadstoffmessungen

Vorab per E-Mail: steffens@meyersteffens.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
170406-AN-01
Bitte stets angeben!

Sachbearbeiter

Hey./SZ.

Datum

13.08.2009

Betreff: Schulzentrum Moorrege - Schadstoffuntersuchung

Richtangebot

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Steffens,

gemäß der durchgeführten Besprechung in dem o.g. Schulzentrum am 03.04.2017 möchten wir Ihnen für die durch unser Institut zu erbringenden Leistungen – Erstellung eines Schadstoffkatasters - das nachfolgende Richtangebot unterbreiten. Für den Fall einer Auftragserteilung bitten wir um eine kurze schriftliche Bestätigung.

Voraussetzung für die Untersuchungen ist der ungehinderte Zugang in alle Bereiche. Sollte dieser nicht gegeben sein, kann über die nicht zugänglichen Bereiche keine Aussage gemacht werden, respektive wird ein neuer Termin als Zusatzleistung erforderlich.

Pos. 1 Ortstermin

Pos. 1.1 Im Rahmen der Durchführung des Ortstermines zur Überprüfung und Erfassung der Bausubstanz, insbesondere in Bezug auf ggf. vorhandene Schadstoffe durch Sichtprüfung und Beprobung der vorhandenen Baumaterialien werden folgende Leistungen erbracht:

- An- und Abfahrt exklusive Fahrtkosten,
- Detaillierte Begehung (visuelle Überprüfung) zur Aufnahme aller sichtbaren schadstoffhaltigen Bauteile zur Probenahme und ggf. zur Massenabschätzung,
- Entnahme repräsentativer Materialproben von schadstoffverdächtigen Bauteilen unter Berücksichtigung des notwendigen Arbeitsschutzes,
- Dokumentation der Probenentnahme,
- Zuordnung von gleichartigen Bereichen zu einzelnen Beprobungspunkten zur Massenabschätzung der schadstoffhaltigen Bau- und Anlagenteile.

ca. 8 h Dipl.-Ing. à € 98,00	€	784,00
ca. 8 h Baustoff-Ing. à € 78,00	€	624,00

Pos. 2 Laboruntersuchungen

- Pos. 2.1 Die Untersuchung (Analyse) der Ausbauproben auf Asbest erfolgt generell im Rasterelektronenmikroskop (REM) mit angeschlossener, elektronenstrahlangererter energiedispersiver Röntgen(x-ray)-Mikrobereichsanalyse (EDXA) und wird bei Nachweis von Asbest zudem mittels Videoprint und EDXA – Elementspektrum – dokumentiert:
ca. 6 Stück Analyse Materialproben auf Asbest à € 98,00 € **588,00**
- Pos. 2.2 Quantitative Analyse einer Materialprobe (wie z.B. Gußasphalt, Dachbahnen, Korrosionsschutzanstriche) auf polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) mittels gaschromatographischer Massenspektroskopie (GC/MS) einschl. Probenpräparation:
ca. 1 GC/MS-Analyse PAK à € 78,00 € **78,00**
- Pos. 2.3 Quantitative Analyse eines Holzwerkstoffs (mind. 100 g), z.B. einer Spanplatte, hinsichtlich des Gehaltes an Formaldehyd (HCHO), einschließlich Probenpräparation, Extraktion und Analyse.
3 St. Analyse Formaldehyd Holzwerkstoff à € 123,50 € **NEP**
- Pos. 2.4 Quantitativer Holzschutzmittelnachweis (HSM) organischer Imprägnierungen in Feststoffen in Form eines sogen. Holzschutzmittel-Screenings auf ca. 40 gängige Holzschutzmittel, wie beispielsweise Lindan, PCP, PAK etc. mittels gaschromatographischer Massenspektroskopie (GC/MS) einschl. Probenpräparation und Derivatisierung mit Aceton/Etylacetat:
ca. 1 GC/MS-Analysen org. Holzschutzmittel à € 240,50 € **NEP**

Pos. 2.5	<u>R</u> asterelektronen <u>m</u> ikroskopische (REM) Untersuchung in Verbindung mit elektronenstrahlangeregter, <u>e</u> nergiedispersiver Röntgen(engl.: <u>x</u> -ray) <u>m</u> ikrobereichsanalyse (EDXA) einer Materialprobe (wie z. B. Wärmedämmung) in Bezug auf das Vorhandensein von <u>k</u> ünstlichen <u>M</u> ineral <u>f</u> asern (KMF) und WHO (Weltgesundheitsorganisation, engl.: <u>w</u> orld <u>h</u> ealth <u>o</u> rganisation)-Fasern – und somit potentiell krebserregend – einschließlich Probenpräparation:		
	ca. 4 REM-Analyse (KMF) und WHO à € 158,00	€	632,00
Pos. 2.6	Bestimmung des <u>K</u> anzerogenitäts <u>i</u> ndex (KI) gemäß TRGS 905 einer KMF-Probe zwecks Einstufung nach GefStoffV:		
	ca. 4 RFA-Analyse KI/KMF à € 158,00	€	632,00
Pos. 2.7	Quantitative Analyse einer Materialprobe (mind. 50 g), z. B. elastische Fugenmassen, auf <u>p</u> oly <u>ch</u> lorierte <u>B</u> iphenyle (PCB, 6 DIN-Kongenerie) mittels <u>g</u> as <u>ch</u> romatographischer <u>M</u> assenspektroskopie (GC/MS) einschließlich Probenpräparation und Trocknung.		
	3 St. GC/MS-Analyse PCB à € 71,50	€	214,50
Pos. 2.8	Für die Probenaufbewahrung/-lagerung für einen Zeitraum von sechs Monaten sowie die anschließende fachgerechte Entsorgung werden 5 % auf die Pos. 2.1 bis 2.8 der Laboruntersuchungen berechnet.		
	Probenaufbewahrung/-entsorgung psch. 5 %	€	107,25

Pos. 3 Untersuchungsbericht/Bescheinigung zum Ergebnis der Prüfung auf das Vorhandensein von Schadstoffen

Pos. 3.1 Die Ergebnisse von der örtlichen Inaugenscheinnahme sowie Beprobung und Analytik werden ausgewertet, fachlich beurteilt und in einem Untersuchungsbericht/Bescheinigung zum Ergebnis der Prüfung auf das Vorhandensein von Asbest / Schadstoffen dargestellt.

Der Bericht wird in 2-facher Ausfertigung übergeben:

ca. 8 h Dipl.-Ing. à € 98,00

€ **784,00**

Pos. 4 Nebenkosten/Einheitspreise

1 h Sachverständiger à € 125,00

1 h Laborleitung à € 105,00

1 h Dipl.-Ing. / Chem.-Ing. / Umwelt-Ing. à € 98,00

1 h Baustoff-Ing. à € 88,00

1 h Betontechnologe à € 78,00

1 h Techniker/Helfer à € 55,00

Für Beratung auch mittels Telefon gelten die oben aufgeführten Stundensätze.

Die v.g. Stundensätze gelten für die normale Arbeitszeit von 8⁰⁰ – 17⁰⁰ Uhr. Für Tätigkeiten außerhalb dieser Zeiten berechnen wir folgende Zuschläge:

Zwischen 6⁰⁰ - 8⁰⁰ Uhr = 25 %

Zwischen 17⁰⁰ - 22⁰⁰ Uhr = 25 %

Zwischen 22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr = 50 %

An Samstagen = 50 %

An Sonn- und Feiertagen = 125 %

24.12. – 26.12. = 200 %

Sylvester, Ostern, 1. Mai = 200 %

1 km Laborbus à € 1,00

1 h Schreibbüro à € 35,00

1 Farbfotoseite DIN A4 (ca. 2 Fotos/S.) à € 2,00

1 REM-Polaroid à € 3,90

1 CD mit dem Gutachten im PDF-Format à € 25,00
1 Foto-CD à € 3,00 zzgl. je Datei € 1,00 (max. € 25,00)
Dampfdiffusionsberechnungen à € 150,00

Die Nebenkosten insgesamt werden geschätzt auf ca. € **300,00**

Die zuvor genannten Kosten verstehen sich als Nettokosten, welche sich um die zum Zeitpunkt der Rechnungslegung geltende Mehrwertsteuer erhöhen. Abgerechnet wird auf Basis des tatsächlich anfallenden Aufwandes.

Abschlagsrechnungen werden nach den jeweiligen Ortsterminen gestellt. Dies gilt auch für umfangreiche Vorleistungen wie Isothermberechnungen, Statik, REM-Untersuchungen etc. Wird der geschätzte Aufwand sowohl hinsichtlich der Nebenkosten, als auch des internen Bearbeitungsaufwandes um mehr als 20 % überschritten, wird erst nach Absprache mit dem Auftraggeber die Mehrleistung erbracht. Die Rechnung wird sofort fällig, spätestens jedoch nach 7 Tagen.

Werden für die Erledigung des Auftrages Fremdleistungen nötig, so kann wahlweise vorgegangen werden:

- a) die IBB GmbH beauftragt die Fremdleistung im Namen des Auftraggebers und übernimmt die Rechnungsprüfung,
- b) die IBB GmbH beauftragt die Fremdleistung im eigenen Namen bei dem Nachunternehmer und stellt entsprechende Abschlagsrechnungen.

Wir halten uns an das Angebot bis zum **31.07.2017** gebunden.

Für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet die IBB GmbH unbeschränkt. Bei einfacher (leichter, gewöhnlicher) Fahrlässigkeit beschränkt sich die Haftung der IBB GmbH für alle Sach- und Personenschäden dem Grunde und der Höhe nach auf den Schadensumfang, der dem Grunde und der Höhe nach durch den Abschluß einer Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist oder objektangemessen gedeckt werden kann. Im Falle der Inanspruchnahme kann die IBB GmbH verlangen, daß ihr zunächst die Nachbesserung oder Schadensbeseitigung übertragen wird. Der Gerichtsstand ist Hamburg.

Für die Verjährung der Ansprüche des Auftraggebers gegen die IBB GmbH aus Gewährleistung hinsichtlich aller Sach- und Personenschäden gilt in Anlehnung an die Regelung des § 638 BGB fünf Jahre, für Leistungen nach VOB/HOAI gelten die dortigen Sonderregelungen in der jeweils gültigen Fassung. Die Verjährung beginnt mit der Übergabe des Gutachtens beziehungsweise in sich abgeschlossener Teilleistungen.

Das Gutachten, Beweissicherungsgutachten, Leistungsverzeichnis beziehungsweise der Untersuchungsbericht bleibt bis zur vollständigen Bezahlung geistiges Eigentum der IBB GmbH. Daran gebunden sind auch die Verwertungsrechte und das Recht der Weitergabe an Dritte. Die gestellten Rechnungen werden sieben Tage nach Rechnungslegung fällig. Wird die Rechnung nach der zweiten Mahnung nicht ausgeglichen, werden Verzugszinsen in banküblicher Höhe ab Fälligkeit der Rechnung erhoben.

Bei Rückfragen bitten wir Sie, sich mit den zuständigen Sachbearbeitern, **Herrn Heydasch**, in Verbindung zu setzen.

Wir würden uns freuen, im Rahmen der vorgenannten Leistungen für Sie tätig werden zu dürfen und verbleiben in Erwartung Ihrer geschätzten Rückäußerung

mit freundlichen Grüßen

IBB GmbH

Institut für Bauphysik und Bauchemie
Baustofflabor Hamburg GmbH





ppp Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Frau Karin v. Wolffersdorff
Amtsstraße 11
25436 Morrege

Unser Zeichen: pe/cp

Dw: -61

12.04.2017

**Schulzentrum Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg
in der Gemeinde Moorrege, Kichenstraße 30
Angebot für eine Bestandsanalyse mit Lösungsansätzen**

Sehr geehrte Frau v. Wolffersdorff,

für Ihre Anfrage bedanken wir uns und übersenden Ihnen hiermit unsere Leistungs- und Honorarkalkulation für die Bestandsaufnahme und – analyse sowie Lösungsansätze für eine Sanierung des Schulzentrums Moorrege.

Für die Leistungsteile Statik, Haustechnik, Brandschutz, Altlasten und Schadstoffe würden wir geeignete Fachplaner einbinden. Dieser Aufwand ist in unserem Angebot enthalten.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht und würden uns über eine Zusammenarbeit freuen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Petersen'.

Petersen

Anlage Leistungs- und Honorarkalkulation

Geschäftsführer
Klaus-H. Petersen
Jens Uwe Pörksen
Markus Kaupert
Andreas Christian Hühn
Nils Dethlefs

Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck
T 0451-79968-0 | F -99

Steindamm 105 | 20099 Hamburg
T 040-3609846-0 | F -99

info@ppp-architekten.de
www.ppp-architekten.de

Sitz und Gerichtsstand: Lübeck
Amtsgericht Lübeck | HRB 15354 HL

Schulzentrum Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg, Gemeinde Moorrege
Leistungs- und Honorarkalkulation
für eine Bestandsanalyse mit Lösungsansätzen

Vorbemerkungen

Die Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg in Moorrege wurde in den 1970er Jahren nach dem sogenannten „Kasseler Modell“ geplant und gebaut. Diese Bauweise als tragendes Stahlbetonskelet mit Fertigteilen war damals zeitgemäß und üblich in Schleswig-Holstein. Im Laufe der Jahre wurden mehrere Erweiterungen und Umbauten vorgenommen. Das Gebäude weist alters- und konstruktionsbedingt bauliche, energetische und funktionale Mängel auf.

Zieldefinition

Ziel ist es, die bestehende Gebäudesubstanz und Haustechnik der Gemeinschaftsschule in dem notwendigen Umfang zu sanieren und zu modernisieren. Es ist eine prioritätenorientierte bausteinartige Bestandsanalyse (z.B. Fassade, Dach, Innenwände, Haustechnik) mit Lösungsansätzen als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien zu erarbeiten. Aspekte zur Statik (insbesondere Fassade), Brandschutz, Altlasten und Schadstoffen, Energie und Raumklima, sowie Schall und Akustik sind bei der Analyse zu berücksichtigen. Dafür erforderliche Voruntersuchungen sind zu definieren und durchzuführen. Darüber hinaus sind folgende Punkte einzubinden

- energetische Bestandsaufnahme und neue Zielsetzung
- Barrierefreiheit
- Herrichtung als dreizügige Schule, in den Klassen 7,8 und 9 vierzünftig
- Sanierung bzw. Modernisierung in den kommenden drei Jahren in mehreren Abschnitten

Für die nachfolgenden Leistungen wird das Honorar nach Zeitaufwand berechnet. Pro Arbeitstag haben wir unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Mitarbeit von Auftragnehmer, Mitarbeiter Dipl. Ing. und technischen Mitarbeiter einen mittleren kalkulatorischen Tagessatz von € 600,00 ermittelt.

1.0 Grundlagenermittlung

- Bestandsaufnahme
- Betroffenheit der Aussenbereiche
- Objektunterlagen einsehen (Zeichnungen etc.)
- Objektbegehung mit Fotodokumentation
- Abgleich zwischen Bestand und Objektunterlagen

Leistung	5 Tagessätze x € 600,00	€ 3.000,00
----------	-------------------------	------------

2.0. Bewertung des baulichen und statisch-konstruktiven Zustandes

Erfassung von Mängeln/Mängeldokumentation

2.1. Baukonstruktion

- Fassade
Pfosten-Riegel, Verglasung, Brüstung, Blechverkleidungen, Fenster und Aussentüren
- Tragwerk
Stützen, Decken, Aussenwände, Treppenhäuser, Kriechkeller
- Dächer
Dachflächeneindichtungen, Durchdringungen, Lichtkuppeln, technische Aufbauten, Abdeckungen und Anschlüsse, Regenentwässerung
- Innenausbauten
abgehängte Decken, leichte und andere Trennwände, Bodenbeläge, Türen

Leistung 10 Tagessätze x € 600,00 € 6.000,00

2.2 Technische Gebäudeausrüstung

- Wasser
Trink-/Schmutzwasser
- Lüftung
Lüftungsanlage gesamt, Lüftung Fachräume, Effizienz
- Heizung
Verteilung, Leitungsverlauf, Hydraulik, Prüfung alternativer Heiz- und Wärmeversorgungs-systeme
- Beleuchtung

Leistung 10 Tagessätze x € 600,00 € 6.000,00

2.3 Brandschutz

- Flucht- und Rettungswege
 - Brandabschnitte
 - Bauteile
 - Entrauchung
- Ortsbegehung, Sichten und Bewerten der Unterlagen, Empfehlung in Varianten

Leistung 5 Tagessätze x € 600,00 € 3.000,00

2.4 Altlasten und Schadstoffe

- Dämmstoffe
- abgehängte Decken
- Fußböden
- PAK, MKW, Asbest, PCB, LHKW

Probeentnahmen vor Ort incl. Reinigung, Laboranalysen, Bericht und Empfehlung

Leistung 9 Tagessätze x € 600,00 € 5.400,00

2.5 Energie und Raumklima

- Ist-Analyse/Zielstellung

Zusammenstellen der Bauteile, Wärmebrücken und Fehlstellen.
Festlegen der möglichen Sanierungsvarianten und Parameter gemäß gültiger Vorschriften und Verordnungen

- Energiebilanz

Bilanzieren der Varianten auf Basis der DIN V18599, einschliesslich Ergebnisvergleichen

Leistung 8 Tagessätze x € 600,00 € 4.800,00

2.6 Schall und Raumakustik

- Aufnahme der akustisch wirksamen Bauteile im Bestand (Klassenzimmer, Pausenhalle, Fachräume, Aula)
- Zusammenstellen der Mängel

Leistung 3 Tagessätze x € 600,00 € 1.800,00

3.0 Lösungsansätze

- Minimalsanierung und Instandsetzung
- Sanierung und Modernisierung, gegebenenfalls kleinere Umbauten
- Maximalsanierung gegebenenfalls Entkernung
- Errichtung eines vergleichbaren Neubaus

Die Lösungsansätze werden dargestellt in Grundrissen gegebenenfalls Schnitten im Maßstab 1:500 sowie mit textlichen Erläuterungen. Es erfolgt ein grober Kostenüberschlag nach Erfahrungs-Flächenwerten. Vor- und Nachteile werden in Form einer Matrix nach baulichen, funktionalen, energetischen, technischen und wirtschaftlichen Kriterien bewertet.

Leistung 15 Tagessätze x € 600,00 € 9.000,00

4.0 Präsentation und Empfehlung

Präsentation der Untersuchungsergebnisse in Form eines Vortrags in Moorrege mit Empfehlung einer Vorzugsvariante und weiterer Planungsabschnitte

Leistung 2 Tagessätze x € 600,00 € 1.200,00

Honorarzusammenstellung

1.0	Grundlagenermittlung		€ 3.000,00	
2.0	Bestandsanalyse		€ 27.000,00	
3.0	Lösungsansätze		€ 9.000,00	
4.0	Präsentation/Empfehlung		€ 1.200,00	
			€ 40.800,00	40.200
	Nebenkosten	3%	€ 1.206,00	✓
	Honorar, netto		€ 41.406,00	✓
	Mehrwertsteuer	19%	€ 7.867,14	
	Honorar, brutto		€ 49.273,14	✓

Wir gehen davon aus, dass sämtliche Bestandspläne für Gebäude, Freianlagen und Leitungen digital zur Verfügung gestellt werden.

Die Studie wird in Bild- und Textform mit verkleinerten Plänen als Broschüre 3-fach in farbiger Ausfertigung geliefert. Alle Unterlagen werden ebenfalls in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Termine

Im Angebot enthalten sind 3 Termine. Weitere evtl. erforderliche Vororttermine werden zum Stundensatz auf Nachweis zzgl. Fahrtkosten € 0,30 €/km abgerechnet.

Zeithonorar

Sollten über das genannte Leistungsbild hinaus weitere Leistungen oder Termine erforderlich werden, werden diese zum Zeithonorar vergütet. Unsere Stundensätze betragen

Auftragnehmer	€ 90,00
Projektleiter	€ 80,00
Faching. Energie, Brandschutz	€ 80,00
Projektarchitekt	€ 70,00
Techn. Zeichner/sonstige MA	€ 60,00

Nebenkosten

In den Nebenkosten enthalten sind alle Pläne und Kopien, die zu Arbeitszwecken dienen sowie alle Post- und Fernmeldegebühren.

Aufgestellt Lübeck, 12.04.2017