

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.11.2021

Betr.: Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee
Beauftragung Fachplaner für technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Vermessung

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Mit Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau des Mehrfamilienhauses in der Birkenallee 31 an den Architekten Roland Unterbusch aus Rostock durch die Gemeindevertretung am 24.06.2021 in Höhe von 17.763,38 EUR, wurde auf Grundlage des im Bauausschuss am 08.06.2021 bestätigten Vorentwurfes beim Landkreis Rostock ein Antrag auf isolierte Befreiung von den B-Planfestsetzungen bezüglich einer Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 5 m auf 6 m und Reduzierung der Dachneigung von 35° auf 30° gestellt. der Antrag wurde mit Schreiben vom 30.09.2021 abgelehnt. Hieraus resultierend müssen die Pläne überarbeitet und angepasst werden. An den Grundrissen und der Raumaufteilung ändert sich aber nichts.

Herr Unterbusch hat für erforderliche Fachplanungen wie:

- Vermessung
- Tragwerksplanung
- Haustechnikplanung
- Energieberatung
- Baugrunduntersuchung/-gutachten (wird nachgereicht)

zur Erstellung der Genehmigungsplanung Angebote eingeholt und bittet um Beauftragung.

Herr Unterbusch macht in diesem Zusammenhang bereits heute darauf aufmerksam, dass seine Kostenschätzung vom August 2020 dringend auf Grund gestiegener Baumaterial und Ausführungskosten überarbeitet werden muss. Eine aktualisierte Kostenschätzung stellt Herr Unterbusch für Ende November 2021 in Aussicht.

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll bereits im Rahmen der Genehmigungsplanung die Fachplaner einzubeziehen, insbesondere Haustechnik.

Vermessung und Tragwerksplanung sind für die Bauantragsunterlagen unverzichtbar.

Zu C)

Entsprechend der vorliegenden Angebote fallen folgende Kosten für die Leistungsphasen 1-4 für Fachplaner an.

- Vermessung:	2.433,55 EUR
- Statik:	+ 21.817,84 EUR
- Haustechnik:	+ <u>11.506,29 EUR</u>
	= 35.757,68 EUR
- Energieberatung mit Förderung	+ <u>24.009,44 EUR</u>
	= 59.767,12 EUR
- alternativ Wärmeschutznachweis nach EnEV	+ <u>3.500,00 EUR</u>

Im Haushalt sind 100 TEUR für Planung Mehrfamilienhaus Birkenallee 31 eingestellt.

Zu D)

entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beauftragungen der folgenden Fachplanung auf Grundlage der vorliegenden Angebote für die Erstellung der Genehmigungsplanung für das Mehrfamilienhaus (6 WE), Birkenallee 31

- Vermessung:	Manthey und Schmidt	2.433,55 EUR
- Statik:	MONTRA GmbH Bauplanung	21.817,84 EUR
- Haustechnik:	Christian Deckars	
-	Projektingenieur HKLS	11.506,29 EUR
- Energieberatung mit KfW Fördermitteln	Schubert Energieberatung	24.009,44 EUR
- alternativ Wärmeschutznachweis nach EnEV		3.500,00 EUR

Für Fragen steht Herr Unterbusch zur Sitzung des Bauausschuss zur Verfügung.

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —