

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 07.12.2021**

**Betr.: Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee 31**  
**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.

In der Novembersitzung des Bauausschusses hat Herr Unterbusch die Frage aufgeworfen, ob das MFH mit einem EnEV Nachweis gebaut werden soll oder ein KfW 40 Haus präferiert wird. Hierzu wurde um eine Kostengegenüberstellung erarbeitet (siehe interne Anlage 2).

**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        |

