

**Energetische Sanierung des Wilhelmi- Gymnasiums
hier: Nachtrag zum Architektenvertrag**

Vorlage zur Sitzung des **Ausschusses für Technik und Umwelt am 18.10.2011**

TOP 4 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der **Auftragserweiterung** des **Architektenvertrags** mit dem beauftragten Architekturbüro **energie.raum** für die Maßnahmen im **Konjunkturpaket II am Wilhelmi- Gymnasium** zu.
Die **Gesamtauftragssumme** erhöht sich somit auf **216.892,43€**. Die Mittel stehen im Rahmen der Maßnahme zur Verfügung.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

In der **Sitzung am 18.11.2009** fasste der **Ausschuss für Technik und Umwelt** den Beschluss, die **Architektenleistungen** im Zusammenhang mit dem **Konjunkturpaket II im Bereich des Wilhelmi- Gymnasiums** an das **Architekturbüro energie.raum** aus Sinsheim zu vergeben.

Die Beauftragung erfolgte in Form eines **Architektenvertrags** mit Datum vom **02.12.2009** auf **Grundlage der HOAI 2009**.

In der **HOAI 2009** ist erstmals verankert, dass **Baukostensteigerungen nicht automatisch zu Honorarsteigerungen bei Architekten und Ingenieuren führen**. Basis der Honorarermittlung ist vielmehr eine vom Bauherrn zu genehmigende Kostenberechnung.

Honorarerhöhend wirken von diesem Zeitpunkt an nur Faktoren, die der Bauherr gesondert beauftragt bzw. die zum Leistungsumfang hinzukommen. Zur Dokumentation solcher Mehrkosten ist die Kostenberechnung jeweils durch den Architekten fortzuschreiben.

Nicht honorarerhöhend wirken sich Baukostensteigerungen aus, welche nicht durch den Bauherrn direkt veranlasst sind, z.B. Kalkulationsfehler und oder konjunkturbedingte Kostensteigerungen.

Auf **Basis** der damals vorliegenden **Kostenschätzung** mit kalkulierten Baukosten in Höhe von **1.198.739€ netto** (= Honorargrundlage) bzw. **1.426.499,41€ brutto**, ergab sich ein **voraussichtliches Gesamthonorar** in Höhe von **168.344€**.

Im Zuge der Bauphase ergaben sich unerwartete Faktoren. Die Kostenberechnung wurde in diesen Fällen auf Veranlassung der Verwaltung jeweils vom Architekturbüro fortgeschrieben.

Gravierendster Faktor hierbei war die Erkenntnis, dass die **terrassierten Flachdachbereiche** schadhaft und der darunter liegende Dachaufbau durchnässt ist. Hier wird auf entsprechende Beratungen und Beschlussfassungen im Ausschuss für Technik und Umwelt verwiesen. Die Sanierung dieser Dachbereiche wurde per Beschluss Teil der Gesamtmaßnahme, die erforderlichen Mittel wurden von anderen Maßnahmen umgeschichtet.

Die Sanierung des Hauptdachs hingegen wurde als gesonderte Maßnahme im Haushalt verankert und vom Amt für Gebäudemanagement bearbeitet.

Insgesamt liegen die **anrechenbaren Baukosten nach Fertigstellung der Maßnahme** gemäß fortgeschriebener Kostenberechnung des Architekturbüros bei **1.554.492,67€ netto bzw. 1.849.846,28 € brutto**.

Mit Datum vom **24.08.2011** hat das Architekturbüro seine **Honorarschlussrechnung** vorgelegt, welche nach Prüfung mit einer **Gesamtsumme von 216.892,43€** schließt.

**Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Technik und Umwelt der Auftragerweiterung an das Architekturbüro energie.raum zuzustimmen.
Die Mittel stehen im Rahmen der Maßnahme zur Verfügung.**

Nach Abschluss der Maßnahme bleibt festzustellen, dass der Gesamtkostenrahmen des Projekts mit einer Bausumme von rund 1,9 Mio. € eingehalten wurde.

Allein die oben beschriebene unvorhergesehene Dachsanierung musste nachfinanziert werden.

Die Maßnahme wurde vom Bund im Rahmen des Konjunkturpakets II mit 1.405.843€ gefördert.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement