



Schlaitdorf

Gemeinde mit Herz

**Schulanbau; Information zum
aktuellen Stand der Planungen und
Weiterbeauftragung der nächsten
Leistungsphasen**

Gemeinderatsdrucksache

Nr.: 07 öffentlich

GR-Sitzung am 09.02.2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf für den Schulanbau sowie die zugehörige Kostenberechnung werden freigegeben.
2. Auf Basis der Freigabe des Entwurfs und der dazugehörigen Kostenberechnung wird durch die Architekten der Bauantrag eingereicht.
3. Auf Basis der Kostenberechnung werden die Planer für die Leistungsphasen 5 bis 8 weiterbeauftragt.

Sachstand:

In der Gemeinderatssitzung am 20. Oktober 2025 informierte der Architekt Herr Ruob zum aktuellen Planungsstand für den Erweiterungsbau der Grundschule. Es wurden weitere Fachplaner zu Geologie, Tragwerksplanung, Bauphysik und der technischen Gebäudeausrüstung (TGA-Planung) beauftragt. Mit den Ergebnissen der Fachplanungen; sowie Abstimmungen mit den zukünftigen Nutzern, konnte die bisherige Vorentwurfsplanung weiterentwickelt werden.

Kostenberechnung:

Auf Basis der nun vorliegenden Entwurfsplanung haben die Architekten und Haustechnikplaner eine Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt. Die Genauigkeit dieser Kostenberechnung weist in dieser Projektphase einen Toleranzrahmen von $\pm 15\% - 20\%$ auf. Zum Vergleich – Die Kostenschätzung erlaubt eine Toleranz von $\pm 30\% - 40\%$.

Die Kostenberechnung umfasst einen Gesamtbetrag von 1.114.267 € inkl. MwSt

Auftrag zur Einreichung der Baugenehmigung:

Auf Basis der Freigabe des Entwurfes und der dazugehörigen Kostenberechnung wird durch die Architekten der Bauantrag eingereicht. Hierzu gehört auch die Fertigstellung des Brandschutzkonzepts, sowie die Erstellung eines Amtlichen Lageplans durch den Vermesser. Die hierfür erforderlichen Leistungen sind bereits bei allen Planern beauftragt.

Beauftragung Planer Leistungsphase (LPH) 5 bis 8:

Auf Basis der Kostenberechnung werden die Honorare der Planer (Architektur, Haustechnik, Statik) unter Berücksichtigung der vereinbarten Honorarzonen angepasst und festgeschrieben. Für Beratende Ingenieure (Brandschutz, Vermessung, Bauphysik, Geologie) gelten weiterhin die Honorare gemäß den Angeboten. Aktuell sind die Planer bis zur Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung – beauftragt. Für die Fortführung der Planung müssen die LPH 5 - Ausführungsplanung bis LPH 8 – Bauüberwachung beauftragt werden. Zu den noch zu beauftragenden Leistungen gehören die detaillierte Ausführungsplanung, Ausschreibung der Bauleistungen, Auswertung der Angebote und Überwachung der Baustelle bis zur Abnahme durch die Behörden. Die noch zu beauftragenden Planungsleistungen umfassen ein Gesamthonorar von 211.364 € inkl. MwSt

	Honorar LPH 1 - LPH 4 (bereits beauftragt)	Honorar LPH 5 - LPH 8 (zu beauftragen)	Summe
Architektur & Außenanlagen	46.369,88 €	116.609,36 €	162.979,24 €
Statik	18.773,26 €	15.769,54 €	34.542,79 €
Haustechnik	12.195,14 €	35.605,73 €	47.800,87 €
Brandschutz	8.331,75 €	8.331,75 €	16.663,50 €
Vermessung	2.500,00 €	- €	2.500,00 €
Bauphysik	7.455,00 €	- €	7.455,00 €
Geologe	8.249,85 €	1.300,00 €	9.549,85 €
Summe (netto)	103.874,88 €	177.616,38 €	281.491,25 €
Summe (brutto)	123.611,10 €	211.363,49 €	334.974,59 €

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Parallel zur behördlichen Prüfung der Genehmigungsplanung werden die Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) und 6 (Ausschreibung) durch das Architekturbüro bearbeitet. Hierbei erfolgt die Vorbereitung der Vergabe, einschließlich der Aufstellung und Bepreisung der Leistungsverzeichnisse. Ziel ist eine präzisere Kostenermittlung, um dem Gemeinderat eine fundierte Vergabeentscheidung zu ermöglichen.

Voraussichtlich wird diese Entscheidung in der Sitzung am 06.07.2026 getroffen. Anschließend werden die Angebote auf Basis der Leistungsverzeichnisse eingeholt. Die Beauftragung der Baufirmen erfolgt, sobald Angebote für mindestens 70 % der Bausumme vorliegen und sich diese innerhalb einer Toleranzgrenze von maximal +10 % gegenüber den bepreisten Leistungsverzeichnissen bewegen.

Herr Buck von der Firma Hüper Plan wird in der Sitzung anwesend sein und über die Planungen informieren.

Richter
Bürgermeister