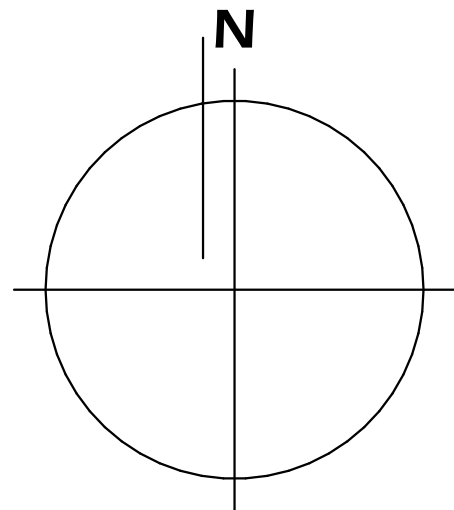
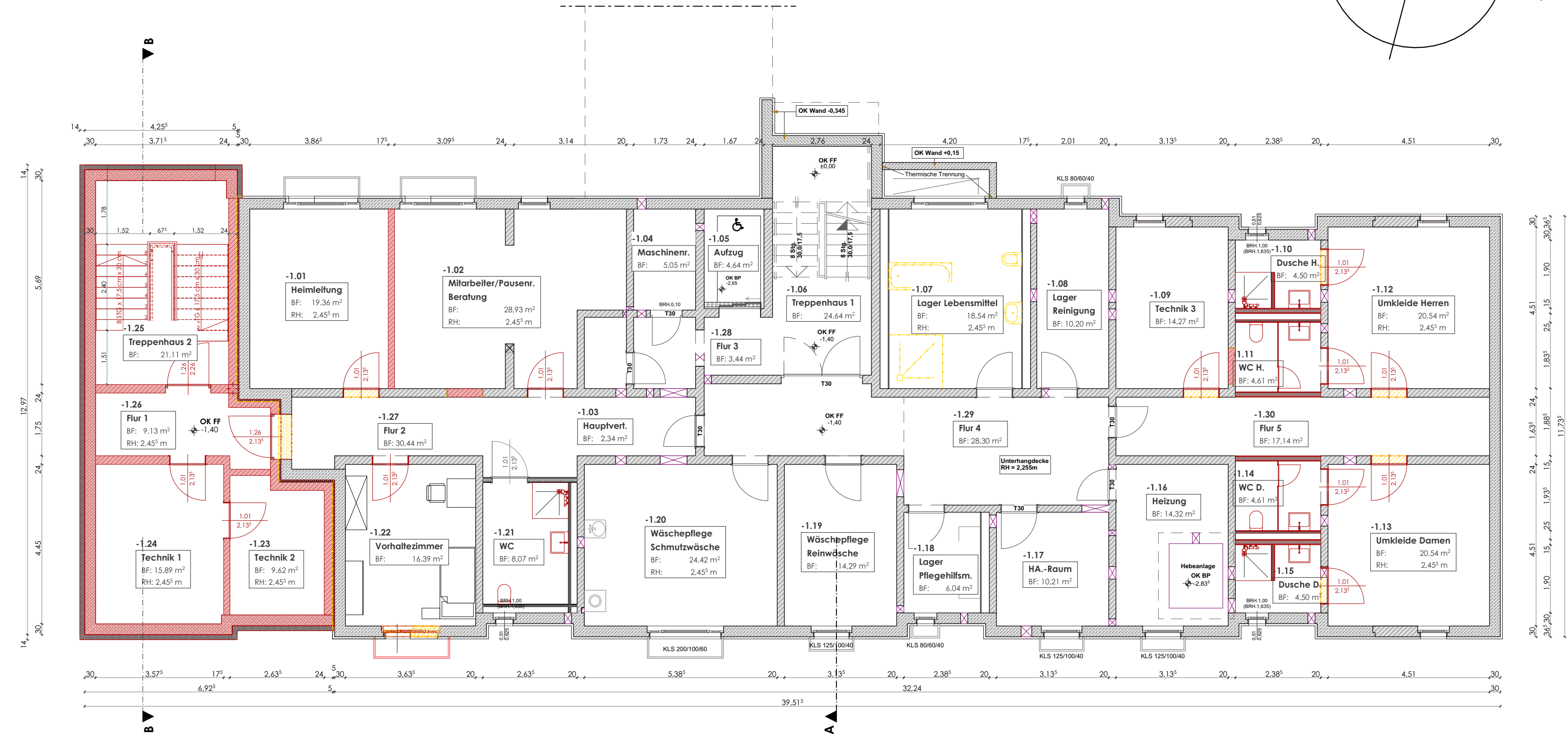




BLATT-GRÖSSE 69,0 x 42,0 cm



Legende	
	Stahlbeton, gemäß Statik
	Mauerwerk, Bestand
	Mauerwerk, gemäß Satik
	Wärmedämmung, hart
	Wärmedämmung, weich
	Holz
	Neubau
	Abriß
OK FF	Höhenangabe
A	Schnittführung
BP	Bodenplatte
RD	Rohdecke/Rohfußboden
FF	Fertigfußboden
BRH.	Brüstungshöhe, ab OK FF
I.H.	Lichte Höhe ab OK FF
BF	Brutto-Grundfläche
RU	Raumumfang
RH	Raumhöhe
B	Bodenbelag
WB	Wandbelag
D	Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)

BAUHERR: Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V. CJD Sachsen-Anhalt Hasentorstraße 7 06526 Sangerhausen		PLANUNG:	
BAUORT: Wohnheim an WfbM Am Stadtfeld 3 39218 Schönebeck (Elbe)			
	Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM		
PLANPHASE	Genehmigungsplanung		
GEZEICHNET			
GEÄNDERT	DATUM:	NAME:	ÄNDERUNG:
Grundriss Keller		BLATT-NR.:	M 1:100
		2.01	BLATT-GRÖSSE 69,0 x 29,7 cm



Legende

- Stahlbeton, gemäß Statik
- Mauerwerk, Bestand
- Mauerwerk, gemäß Statik
- Wärmedämmung, hart
- Wärmedämmung, weich
- Holz
- Neubau
- Abriß

- OK FF Höhenangabe
- Schnittführung
- BP Bodenplatte
- RD Rohdecke/Rohfußboden
- FF Fertigfußboden
- BRH. Brüstungshöhe, ab OK FF
- L.H. Lichte Höhe ab OK FF
- BF Brutto-Grundfläche
- RU Raumumfang
- RH Raumhöhe
- B Bodenbelag
- WB Wandbelag
- D Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)

BAUHERR:

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V.
CJD Sachsen-Anhalt
Hasentorstraße 7
06526 Sangerhausen

PLANUNG:

BAUORT:

Wohnheim an WfbM
Am Stadtfeld 3
39218 Schönebeck (Elbe)

Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM

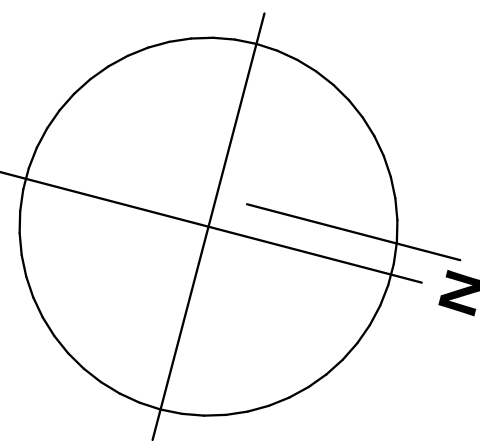
PLANPHASE

Genehmigungsplanung

GEZEICHNET

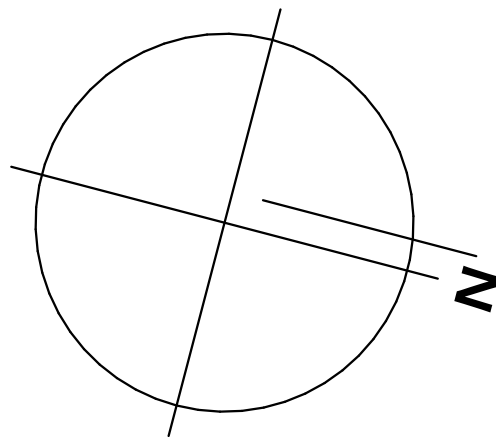
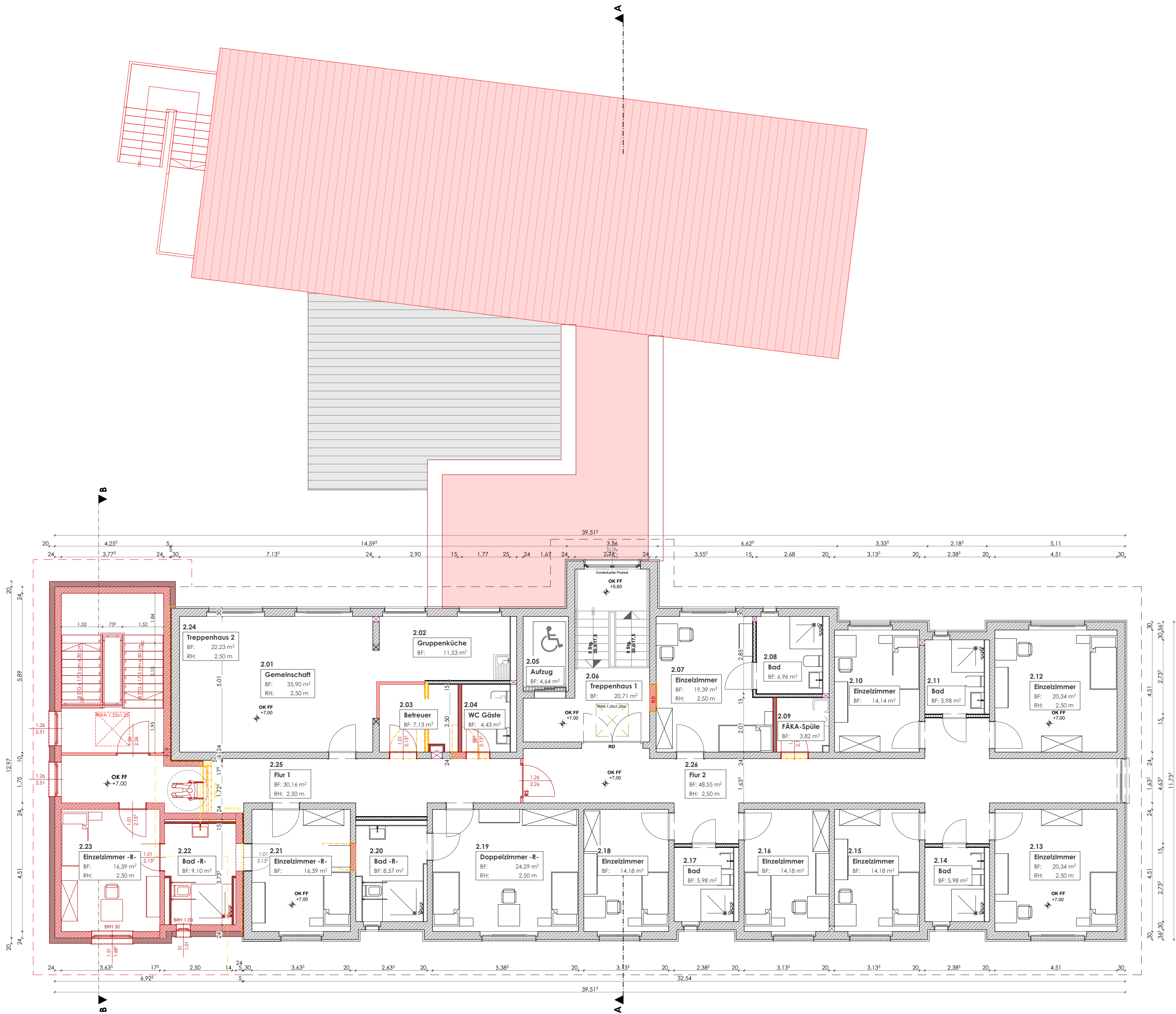
GEÄNDERT

DATUM: NAME: ÄNDERUNG:



OK FF EG $\pm 0,00 = 99.94$ (lokal)

	Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM		
PLANPHASE	Genehmigungsplanung		
GEZEICHNET			
GEÄNDERT	DATUM:	NAME:	ÄNDERUNG:
Grundriss 1.Obergeschoss		BLATT-NR.:	M 1:100
		2.03	BLATT-GRÖSSE 69,0 x 42,0 cm



Legende

- Stahlbeton, gemäß Statik
- Mauerwerk, Bestand
- Mauerwerk, gemäß Satik
- Wärmedämmung, hart
- Wärmedämmung, weich
- Holz
- Neubau
- Abriß

- OK FF Höhenangabe
- A Schnittführung
- BP Bodenplatte
- RD Rohdecke/Rohfußboden
- FF Fertigfußboden
- BRH. Brüstungshöhe, ab OK FF
- I.H. Lichte Höhe ab OK FF
- BF Brutto-Grundfläche
- RU Raumumfang
- RH Raumhöhe
- B Bodenbelag
- WB Wandbelag
- D Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)

BAUHERR:

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V.
CJD Sachsen-Anhalt
Hasentorstraße 7
06526 Sangerhausen

PLANUNG:

BAUORT:

Wohnheim an WfbM
Am Stadtfeld 3
39218 Schönebeck (Elbe)

Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM

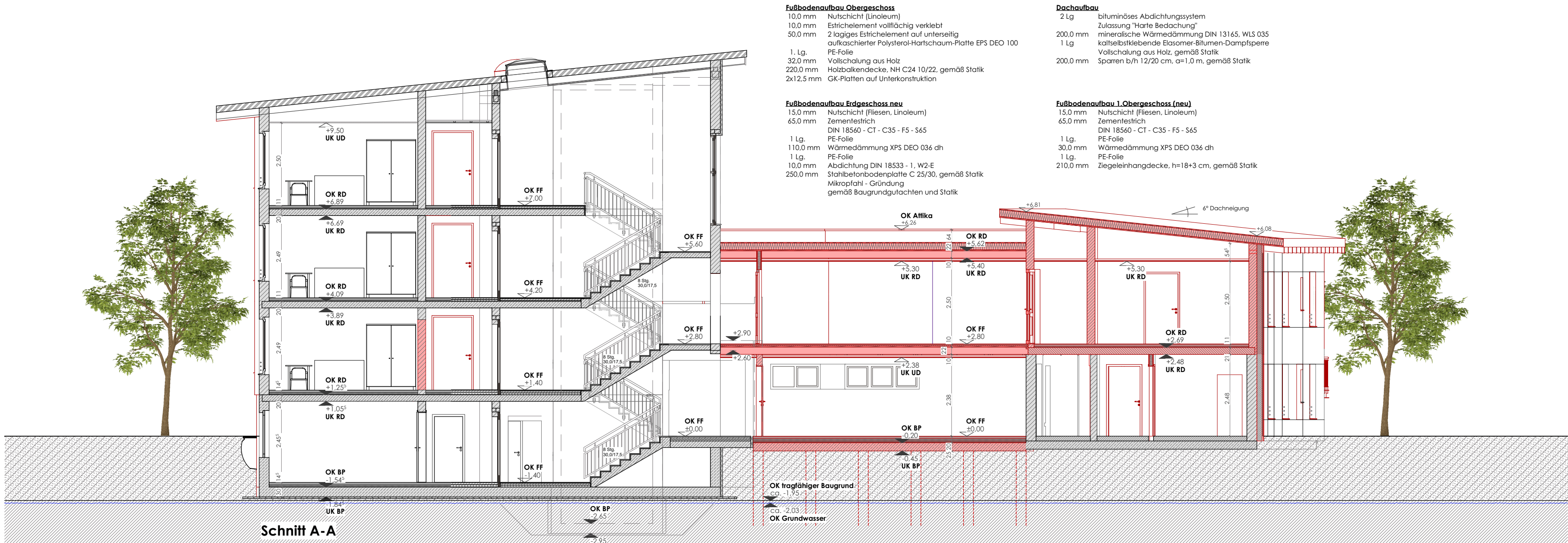
PLANPHASE

Genehmigungsplanung

GEZEICHNET

GEÄNDERT

DATUM:	NAME:	ÄNDERUNG:

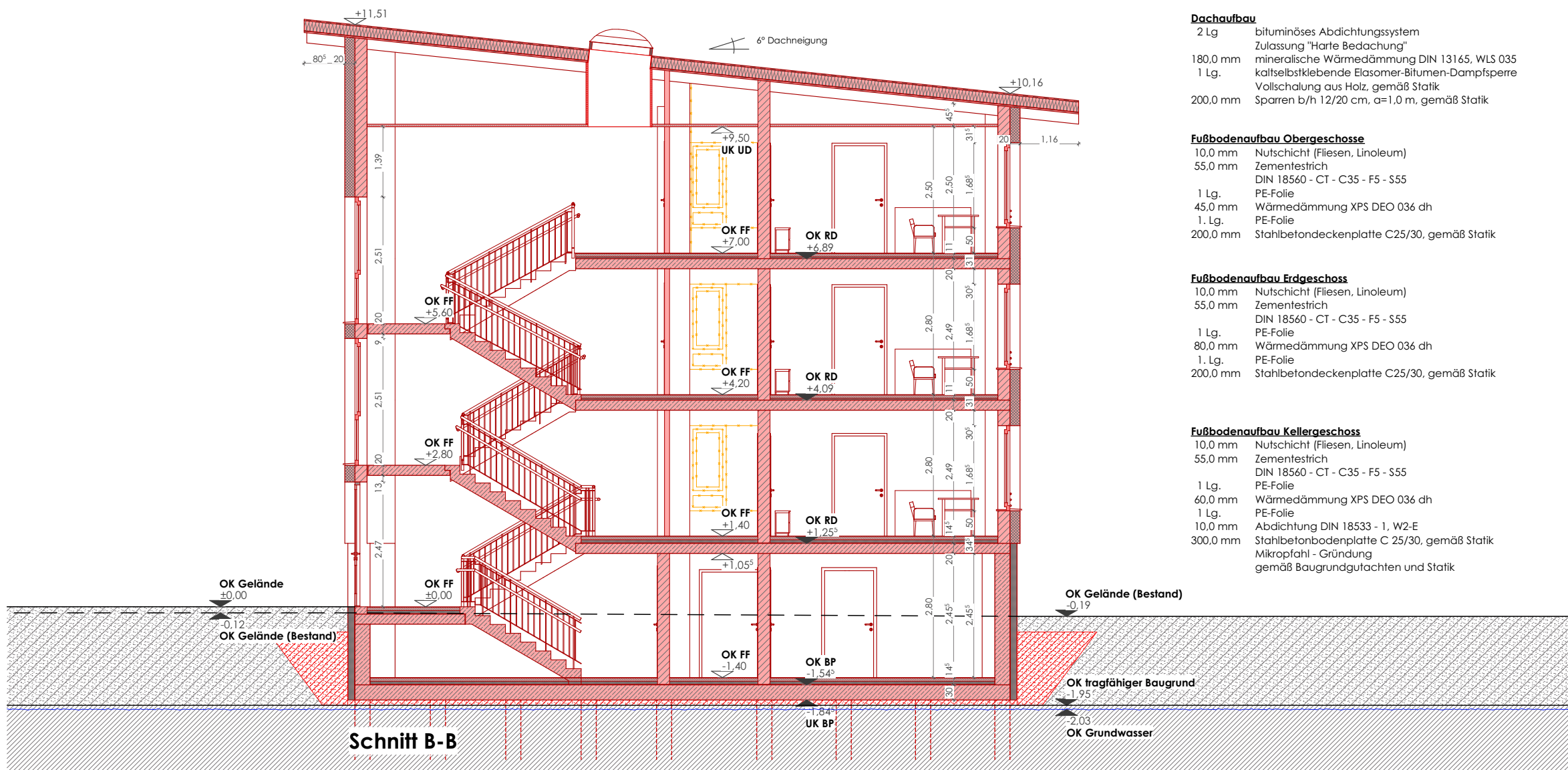


Legende

- Stahlbeton, gemäß Statik
- Mauerwerk, Bestand
- Mauerwerk, gemäß Satik
- Wärmedämmung, hart
- Wärmedämmung, weich
- Holz
- Neubau
- Abriß

- OK FF Höhenangabe
- A Schnittführung
- BP Bodenplatte
- RD Rohdecke/Rohfußboden
- FF Fertigfußboden
- BRH. Brüstungshöhe, ab OK FF
- I.H. Lichte Höhe ab OK FF
- BF Brutto-Grundfläche
- RU Raumumfang
- RH Raumhöhe
- B Bodenbelag
- WB Wandbelag
- D Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)



BAUHERR:

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V.
CJD Sachsen-Anhalt
Hasentorstraße 7
06526 Sangerhausen

PLANUNG:

BAUORT:

Wohnheim an WfbM
Am Stadtfeld 3
39218 Schönebeck (Elbe)

Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM

PLANPHASE

Genehmigungsplanung

GEZEICHNET

GEÄNDERT

DATUM: NAME: ÄNDERUNG:

Schnitt A-A, Schnitt B-B

BLATT-NR.:

3.01

M 1:100

BLATT-GRÖSSE 69,0 x 42,0 cm



ERWEITERUNG BESTAND

Legende		OK FF	Höhenangabe
	Stahlbeton, gemäß Statik		Schnittführung
	Mauerwerk, Bestand	BP	Bodenplatte
	Mauerwerk, gemäß Satik	RD	Rohdecke/Rohfußboden
	Wärmedämmung, hart	FF	Fertigfußboden
	Wärmedämmung, weich	BRH.	Brüstungshöhe, ab OK FF
	Holz	I.H.	Lichte Höhe ab OK FF
	Neubau	BF	Brutto-Grundfläche
	Abriß	RU	Raumumfang
		RH	Raumhöhe
		B	Bodenbelag
		WB	Wandbelag
		D	Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)

BAUHERR: Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V. CJD Sachsen-Anhalt Hasentorstraße 7 06526 Sangerhausen		PLANUNG:	
BAUORT: Wohnheim an WfbM Am Stadtfeld 3 39218 Schönebeck (Elbe)			
		Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM	
PLANPHASE	Genehmigungsplanung		
GEZEICHNET			
GEÄNDERT	DATUM:	NAME:	ÄNDERUNG:
Ansicht Nord, Ansicht Ost		BLATT-NR.:	M 1:100
		3.01	BLATT-GRÖSSE 69,0 x 42,0 cm



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Legende

- Stahlbeton, gemäß Statik
- Mauerwerk, Bestand
- Mauerwerk, gemäß Satik
- Wärmedämmung, hart
- Wärmedämmung, weich
- Holz
- Neubau
- Abriß

- OK FF Höhenangabe
- A Schnittführung
- BP Bodenplatte
- RD Rohdecke/Rohfußboden
- FF Fertigfußboden
- BRH. Brüstungshöhe, ab OK FF
- I.H. Lichte Höhe ab OK FF
- BF Brutto-Grundfläche
- RU Raumumfang
- RH Raumhöhe
- B Bodenbelag
- WB Wandbelag
- D Decke

OK FF EG ±0,00 = 99.94 (lokal)

BAUHERR:
Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands e.V.
CJD Sachsen-Anhalt
Hasentorstraße 7
06526 Sangerhausen

PLANUNG:

BAUORT:
Wohnheim an WfbM
Am Stadtfeld 3
39218 Schönebeck (Elbe)

Umbau und Erweiterung Wohnheim an WfbM

PLANPHASE	Genehmigungsplanung		
GEZEICHNET			
GEÄNDERT	DATUM:	NAME:	ÄNDERUNG:
Ansicht Süd, Ansicht West			BLATT-NR.: 3.04
			BLATT-GRÖSSE 69,0 x 42,0 cm
			M 1:100

Stellungnahme gemäß den baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (ZBau) Nr. 6.3

Umbau und Erweiterung des Wohnheims an der Werkstatt für behinderte Menschen (WfbM) Am Stadtfeld 3 in Schönebeck

1. Allgemeines

Das Christliche Jugenddorfwerk Deutschland e. V. (CJD) hat 2004 das Wohnheim an der WfbM als besondere Wohnform für Menschen mit einer geistigen Beeinträchtigung errichten lassen. Das in zwei Teilen errichtete Gebäude wird über einen Zwischenbau verbunden. Der östliche Baukörper ist dreigeschossig, voll unterkellert und mit einem Pultdach versehen. Der westliche Baukörper und der Zwischenbau sind eingeschossig und nicht unterkellert.

Auf der Grundlage der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen in die soziale Infrastruktur für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderungen (Corona-Investitionsrichtlinie) sollen 6 der 9 Doppelzimmer in Einzelzimmer mit dazugehöriger Sanitäreinrichtung umgestaltet werden.

Mit den geplanten Baumaßnahmen sollen fehlende Rückzugsorte und Isolationsmöglichkeiten geschaffen werden, um die psychische Belastung der Bewohner zu minimieren. Es ist eine Veränderung der Aufteilung der Räumlichkeiten, eine Erweiterung des dreigeschossigen Baukörpers und eine Aufstockung des eingeschossigen Baukörpers um eine Etage geplant.

Mit Schreiben der Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) vom 13.06.2024 wurde der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (Landesbetrieb BLSA) mit der baufachlichen Prüfung gemäß ZBau beauftragt.

Von einer Beteiligung des Landesbetriebs BLSA gemäß Nr. 3 ZBau Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrages wurde von der Bewilligungsstelle abgesehen.

2. zu ZBau Nr. 5.2.1/6.1.1 anerkannter Bau- und Raumbedarfsplan

Die Bewilligungsstelle bezeichnet im Schreiben vom 13.06.2024 die folgenden Unterlagen als Bau- und Raumbedarfsplan:

- „Flächen- und Rauminhalte“ nach DIN 277
- Allgemeine Beschreibung der Baumaßnahme

Diese Unterlagen wurden am 13.06.2024 von der Bewilligungsstelle mit einem Sichtvermerk gekennzeichnet und bilden eine Grundlage der baufachlichen Prüfung gemäß ZBau.

Gleichzeitig wurden mit Schreiben der IB vom 13.06.2024 die Stellungnahme der Heimaufsicht vom 09.04.2024 sowie die Stellungnahme der Sozialagentur vom 30.05.2024 übergeben.

In der Stellungnahme der Sozialagentur vom 30.05.2024 wird angemerkt, dass die Flächen in den einzelnen Teilbereichen „mitunter etwas großzügig wirken“. Dies bezieht sich insbesondere auf die Gemeinschaftsräume sowie die Therapie-, Funktions- und Wirtschaftsräume. „Der Antragsteller könnte dazu angehalten werden, die Gemeinschaftsflächen zu reduzieren und/oder einer anderen Nutzung zuzuführen.“ Konkrete Forderungen sind aus der Stellungnahme nicht abzuleiten.

Im Vergleich zu anderen Fördermaßnahmen, die im Rahmen der Corona-Investitionsrichtlinie gefördert werden und dem Landesbetrieb BLSA zur baufachlichen Prüfung gemäß ZBau übergeben wurden, ist folgendes anzumerken:

1. Gemäß § 6 Gemeinschaftsbereich Gemeinschaftsräume der WTG-MindBauVO ist eine Nutzfläche von mindestens 1 m² pro Bewohner jedoch mindestens eine Nutzfläche von 20 m² notwendig
 - a) im dreigeschossigen Wohnheim sind in jeder Etage ca. 12 Bewohner untergebracht, sodass ein Gemeinschaftsraum mit einer Nutzfläche von mindestens 20 m² notwendig ist
 - vorhanden sind ein Gemeinschaftsraum von 35,90 m² und eine Gruppenküche von 11,53 m² in jeder Etage, das sind 3,9 m² pro Bewohner
 - b) im westlichen Baukörper werden zukünftig 5 Bewohner in Einzelzimmern untergebracht
 - hier entsteht ein weiterer Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile von 21,81 m²

Es ergibt sich insgesamt eine Gemeinschaftsfläche von 164,1 m², sodass jedem Bewohner 4,6 m² zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zu diesen Gemeinschaftsflächen wurde ein Bereich mit einem Warte- und Testraum sowie Besucherzimmer mit dazugehörigen Besucher-WC geplant. Hier entsteht ein Bereich, dessen Zweckmäßigkeit und Funktionalität aus baufachlicher Sicht der Überprüfung bedarf.

Mit diesem Bereich erhöht sich der Gemeinschaftsflächenanteil (Besucherzimmer, Test- und Warteraum) auf 197,51 m², das sind 5,5 m² je Bewohner.

Die baufachliche Prüfung gemäß ZBau Nr. 5 erfolgt auf der Grundlage des von der Bewilligungsstelle anerkannten Bau- und Raumbedarfsplans. Die Bewilligungsstelle hat die der Planung zugrundeliegende Flächenermittlung gemäß DIN 277 als Bau- und Raumbedarfsplan anerkannt. Der von der IB anerkannte Bau- und Raumbedarfsplan ist mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

3. zu ZBau Nr. 6.1.2 Vollständigkeit der Bauunterlagen

Die Bauunterlage wurde vom Architekturbüro Michael Steller aus Magdeburg zusammengestellt.

Die zur Verfügung gestellten Bauunterlagen erfüllten nicht die Anforderungen gemäß ZBau Nr. 5. Mit Schreiben vom 25.07.2024 wurde der Antragsteller über die fehlenden Unterlagen informiert.

Am 03.09. und 16.09.2024, 14., 20. und 21.11.2024 hat der Antragsteller dem Landesbetrieb BLSA überarbeitete/ergänzte Bauunterlagen übergeben. Nach Durchsicht der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass diese im Sinne der ZBau prüfbar sind.

In der Kostenaufschlüsselung zur Fachplanung Technische Ausrüstung – Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) wurden jedoch in den nachgereichten Unterlagen nicht die Pauschalpositionen wie angefordert, detaillierter untersetzt oder ausführlicher erläutert. Die fachtechnische Prüfung erfolgt anhand der vorliegenden Unterlagen.

Mit E-Mail vom 15.11.2024 wurden Ergänzungen zur KG 500 übersandt. Die für die Bewertung der Freianlagenplanung nachgeforderten Bauunterlagen wurden vom Antragssteller nicht zur Verfügung gestellt. Eine fachtechnische Prüfung der Freianlagenplanung war daher nicht möglich.

Grundlage der fachtechnischen und baufachlichen Prüfungen gemäß ZBau sind neben den von der IB mit Schreiben vom 13.06.2024 übergebenen Bauunterlagen die vom Antragsteller am 03.09. und 16.09.2024 sowie am 14., 20. und 21.11.2024 überarbeiteten/ergänzten Unterlagen.

4. zu ZBau Nr. 6.2.1 Wirtschaftlichkeit/Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion

Aufgrund der beigefügten Pläne, Erläuterungen und Kostenberechnungen kann festgestellt werden, dass die geplante Baumaßnahme dem geförderten Zweck, Umbau und Erweiterung des Wohnheims an der WfbM, dient.

Im Ergebnis der baufachlichen und fachtechnischen Prüfung weise ich auf nachfolgende Sachstände hin und bitte um Berücksichtigung durch den Zuwendungsgeber und Antragsteller im Rahmen der weiteren Antragsbearbeitung.

4.1 Planung und Baukonstruktion

Die Angaben in der Flächenermittlung und die Zuordnung der Räume wurden stichprobenartig im Vergleich mit den Grundrissen überprüft. Es ist festzustellen, dass zwischen den in der Flächenberechnung ausgewiesenen Flächen und den Flächen in den Plänen geringfügige Abweichungen bestehen. Die Korrekturen sind in der Flächenberechnung (undatiert) blau gekennzeichnet.

Zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Planung wurden für das Wohnheim folgende, geplanten Flächen mit den Planungsdaten ähnlicher Gebäude (BKI Baukosten Gebäude, Neubau 2024) verglichen.

Planungsdaten NUF=100 %	geplante Flächen Gesamtvorhaben in m²		Flächendaten gemäß Angaben aus BKI in m²	
Nutzungsfläche (NUF)	1.288	100%	1.288	100%
Technikfläche (TF)	72	6%	48	4%
Verkehrsfläche (VF)	650	50%	400	31%
Netto-Raumfläche (NRF)	2.010	156%	1.736	135%
Konstruktions-Grundfläche (KGF)	511	40%	354	28%
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.521	196%	2.090	162%

lt. BKI Baukosten Gebäude, Neubau 2024 (I. Quartal), Pflegeheime

Aus der Gegenüberstellung ist abzuleiten, dass insbesondere der Verkehrs- (VF) und Technikflächenanteil (TF) und die daraus resultierende Brutto-Grundfläche (BGF) ungünstige Planungsdaten ergeben.

Die Erweiterung erfolgt im Wesentlichen analog der vorhandenen Gebäudekubatur. Eine Ausnahme bildet die Erweiterung am Südgiebel des Wohnheimes. Hier entstehen ein großzügiges zweites Treppenhaus, rollstuhlgerechte Einzelzimmer sowie Technikflächen im Kellergeschoss.

Die Schaffung neuer Funktionsflächen ist aus baufachlicher Sicht nicht plausibel, da es sich bei der Baumaßnahme um die Erweiterung des bestehenden Gebäudes unter Weiternutzung der vorhandenen Technikräume handelt. Die Notwendigkeit neuer Technikräume ist aus den Bauunterlagen nicht abzuleiten.

Der hohe Verkehrsflächenanteil ist im Wesentlichen mit den vorhandenen Gebäudestrukturen, die notwendige bauliche Verbindung der Baukörper infolge der Nutzung des westlichen Baukörpers für die Unterbringung der Einzelzimmer sowie die Schaffung des neuen Haupteingangsbereichs zu begründen.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Anmerkungen ist die Gebäudeplanung zweckmäßig:

1. Die Notwendigkeit der Schaffung neuer Technikräume ist aus der Fachplanung nicht abzuleiten. Hiernach werden die vorhandenen Technikräume genutzt.
Gemäß E-Mail vom 20.11.2024 sind diese Räume „einer technischen Nutzung zuzuführen“. Aus baufachlicher Sicht ist auf Räume für „eventuelle“ Nutzungen zu verzichten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass „Lademöglichkeiten für Rollstühle“ in dem Rollstuhllager realisiert werden sollten. Die Lademöglichkeiten sind nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.
2. Im Kellergeschoss soll zukünftig die Heimleitung untergebracht werden. Aus baufachlicher Sicht müssen ständige Arbeitsplätze ausreichend natürlich belichtet sein. Unabhängig hiervon sollte das Büro der Heimleitung zentral im Erdgeschoss angeordnet sein, da die Heimleitung Ansprechpartner für die Angehörigen und das Personal sein sollte.
3. Aus baufachlicher Sicht wird die Anordnung des Vorhaltezimmers im Kellergeschoss als kritisch eingeschätzt, insbesondere die fehlenden Sichtbeziehungen mit der Außenwelt. Im weiteren Planungsprozess ist das Vorhaltezimmer nicht im Kellergeschoss anzuordnen.
4. Im Rahmen der Baumaßnahme wird der westliche eingeschossige Baukörper geringfügig erweitert und um eine Etage aufgestockt. Im Erdgeschoss werden in den bestehenden Gebäudestrukturen zwei Einzelzimmer und ein Besucherzimmer vorgesehen. Neben diesen Räumen sind ein Test- und Warteraum sowie große Verkehrsflächen geplant. Die Notwendigkeit der Vorhaltung eines ständigen Testraums ist aus der Coronarichtlinie nicht abzuleiten. Aus baufachlicher Sicht sollte dieser Bereich im weiteren Verfahren so umgeplant werden, dass dieser z. B. von der Heimleitung genutzt werden kann.
5. Im 1. Obergeschoss des westlichen Baukörpers wird ein weiterer Gemeinschaftsraum geschaffen, der gemäß WTG-MindBauVO nicht notwendig ist. Die Bewohneranzahl wird nicht erhöht, sodass die bestehenden Gemeinschaftsflächen im Wohnheim die Anforderungen erfüllen.

Gemäß der E-Mail vom 20.11.2024 wird diese Gemeinschaftsfläche u. a. mit der Schaffung von zusätzlichen Besuchs- und Begegnungsbereichen begründet.

Aus baufachlicher Sicht wird zunächst darauf hingewiesen, dass bereits im Erdgeschoss ein Besucherzimmer vorgesehen ist. Dieses sollte unmittelbar an die Außenwand verlegt werden, um Besucherkontakte aufrecht erhalten zu können.

In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, sollte ein weiteres Besucherzimmer notwendig sein, dieses im 1. Obergeschoss an die Außenwand des neuen Treppenaufganges zu verlegen, sodass auch hier ein problemloser Besucherkontakt ermöglicht werden kann. Dieses Besucherzimmer könnte auch als Vorhaltezimmer dienen.

Aus baufachlicher Sicht ist die Gemeinschaftsfläche zur Unterbringung der notwendigen Zimmer zu nutzen. Im Zuge der Überarbeitung sind die hier geplanten Sanitärzellen auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

6. Aus baufachlicher Sicht kann durch den neuen Hauptgang und den hier entstehenden Windfang ein schleusenähnlicher Zugang in das Gebäude für den Pandemiefall eingerichtet werden, sodass zusätzliche Flächen nicht notwendig sind. Des Weiteren besteht eine weitere Zugangsmöglichkeit über das „Rollstuhllager“.
7. Der als Rollstuhllager bezeichnete Bereich dient überwiegend der Erschließung und könnte dem vorübergehenden Abstellen von Rollstühlen dienen. Ein Rollstuhllager sollte im Kellergeschoss vorgesehen werden.
8. Im Erdgeschoss ist ein „Besucher-WC“ und ein „barrierefreies WC“ geplant. Die Bewegungsflächen gemäß DIN 18040-1 werden in beiden Räumen nicht eingehalten. Im weiteren Planungsverfahren ist in dem Teil des Gebäudes, der für den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr vorgesehen ist, ein WC gemäß DIN 18040-1 zu planen.
9. Aus baufachlicher Sicht ist das Pflegebad im Hinblick auf die Einhaltung der Bewegungsflächen zu überarbeiten.
10. Aus Sicherheitsgründen dürfen die Türen nicht in die Sanitärräume aufschlagen. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind die Anforderungen der DIN 18040-2 zu beachten.
11. Im Kellergeschoss sind die Umkleide- und Sanitärbereiche sowie ein Beratungs-/Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter vorgesehen. Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit die geplante Größe/Anzahl der Räume den Anforderungen entsprechen. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind diese Räume zu überprüfen.

4.2 Heizung, Lüftung, Sanitär

Gegenstand der fachtechnischen Prüfung und Stellungnahme im Sinne der ZBau sind die Bauleistungen und deren Kosten für die folgenden Leistungen der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, die nach DIN 276-1:2018-12 den Kostengruppen (KG) 220, 410, 420, 430 und 736 zuzurechnen sind.

Im Ergebnis der fachtechnischen Prüfung weise ich auf nachfolgende Sachstände hin und bitte um Berücksichtigung durch den Zuwendungsgeber und Antragsteller im Rahmen der weiteren Antragsbearbeitung.

Der Zustand und die Funktionstüchtigkeit der bestehenden Anlagenteile wurden nicht erläutert. Des Weiteren sind in den Unterlagen auch keine Angaben enthalten, seit wann die bestehenden Anlagen und Anlagenkomponenten im Betrieb sind. Aus diesem Grund ist eine fachtechnische Beurteilung des Zustandes der bestehenden Anlagenkomponenten, die weiterverwendet werden sollen, nicht möglich. Nach Erfahrungen des Landesbetriebs BLSA bei anderen Projekten kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Absicht zur Nutzung von Komponenten der Altanlage oftmals zu einer nachträglichen Erneuerung führen, die dann über Nachtragsangebote realisiert werden müssen (siehe baufachliche Auflagen).

Öffentliche Erschließung

Zur öffentlichen Erschließung liegen keinerlei Erläuterungen vor. Aus fachtechnischer Sicht wird davon ausgegangen, dass das Grundstück mit den Medien Abwasser und Wasser funktionsfähig und ausreichend dimensioniert erschlossen ist. Der Fernwärmeanschluss ist kostenmäßig in der KG 420 erfasst und wird gemäß DIN 276 der KG 224 zugeordnet.

Abwasser-, Wasser-, und Gasanlagen

Die Ausstattung der geplanten Sanitärräume mit WC-Anlage, WT-Anlage und Dusche ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 – 3 WTG-MindBauVO in der fortführenden Planung sicherzustellen.

Zur Reduzierung des Wartungsaufwandes gemäß AMEV Sanitäranlagen ist, statt dem geplanten kippbaren Wandspiegel ein Flachspiegel mit den Abmessungen von mindestens 50 cm x 120 cm einzusetzen.

Wärmeerzeugungsanlagen

Das Gebäude soll mit Fernwärme von den Stadtwerken Schönebeck versorgt werden. In Heizlastberechnung wird ein Gesamtwärmebedarf von ca. 133 kW ausgewiesen. Dieser teilt sich in Heizkreis 1 „Teilobjekt TO1 Wohnheim – statische Heizung“ mit 61 kW, Heizkreis 2 „Teilobjekt TO2 Seitenflügel – statische Heizung“ mit 18 kW und Heizkreis 3 „Warmwasserbereitung“ mit 54 kW auf.

Die Sanierungsbereiche der Teilobjekte TO 1 und TO 2 werden mit Flachheizkörper und Badheizkörpern in den Sanitärräumen beheizt. Insgesamt werden 46 Heizkörper neu installiert.

Die im Bestand befindlichen Heizkörper in den Bereichen, die nicht saniert werden bleiben erhalten und sollen weiter genutzt werden. Aus fachtechnischer Sicht wird davon ausgegangen, dass die Heizkörper funktionstüchtig und ausreichend dimensioniert sind.

Die geplante Art der Wärmeerzeugung und Wärmeversorgung wird aus fachtechnischer Sicht als zweckmäßig angesehen.

Lufttechnische Anlagen

Die Entlüftung der innenliegenden Sanitärräume erfolgt jeweils separat über einen Einzelraumventilator. Der Abluftvolumenstrom wird über Dach abgeführt.

Die Bewohnerzimmer werden jeweils dezentral über einen Zuluftventilator (mit Filter, EC-Motor und WRG-Speicher), der in der Außenfassade eingebaut wird, belüftet. Der Zuluft-Volumenstrom wird mit 50 m³/h je Ventilator angegeben.

Die geplanten Anlagen zur Entlüftung vorgenannten Räume werden aus fachtechnischer Sicht als zweckmäßig angesehen.

Feuerlöschanlagen

Den ergänzenden Unterlagen vom 03.09.2024 lag kein Brandschutzkonzept bei. In den vorliegenden Bauunterlagen sind lediglich Brandschutzpläne enthalten.

Laut Fachplaner HLS sind im Bestandsgebäude Handfeuerlöscher installiert.

Für den Erweiterungsbau soll die Ausstattung der Handfeuerlöscher gemäß Brandschutzkonzept vorgenommen werden. Planungsunterlagen liegen dem Landesbetrieb BLSA dazu aber nicht vor.

Aus fachtechnischer Sicht wird davon ausgegangen, dass die Bestandsfeuerlöscher funktionsfähig sind, regelmäßig geprüft und weiterverwendet werden können.

4.3 Elektrotechnische Anlagen

Gegenstand der fachtechnischen Prüfung und Stellungnahme im Sinne der ZBau sind die Bauleistungen und deren Kosten für die folgenden Leistungen des Gewerkes Elektrotechnik, die nach DIN 276-1:2008-12 den Kostengruppen (KG) 440, KG 450, KG 460 und KG 736 zuzurechnen sind.

Im Rahmen der Baumaßnahme erfolgen neben den Anpassungen und Erweiterungen der Grundinstallationen zum Beispiel die teilweise Erneuerung der Beleuchtung (LED), Kabeltrassen und eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage. Weiterhin ist für das Gebäude die Anpassung der Hausverteilung geplant und eine Erweiterung des Hausanschlusses.

Erweiterungen oder Erneuerung der Schwesternrufanlage sind nicht Bestandteil der Baumaßnahme. Diese sind gemäß Erläuterungsbericht als mobile Lösung geplant. Lediglich der Rückbau der bestehenden Schwesternrufanlage ist Bestandteil der Unterlage.

Folgende elektro- und fernmeldetechnische Anlagen sind für den Umbau und der Erweiterung geplant:

- Erweiterung der Daten- Kommunikations- Sicherheitsbeleuchtungs-, Blitzschutz und Brandmeldetechnik
- Anpassung der Beleuchtungs- und Fernsehanlage
- Sonnenschutzsteuerung
- Behinderten WC-Ruf-Anlage
- Umsetzen der Sprechanlage

Im Ergebnis der fachtechnischen Prüfung weise ich auf nachfolgende Sachstände hin und bitte um Berücksichtigung durch den Zuwendungsgeber und Antragsteller im Rahmen der weiteren Antragsbearbeitung.

Öffentliche Erschließung

Zur öffentlichen Erschließung liegen keine Erläuterungen vor. Es wird davon ausgegangen, dass das Wohnheim ausreichend mit allen Medien versorgt ist.

Leistungs- / Energiebedarf

Gemäß Erläuterungsbericht und beiliegenden Datenblatt zum Leistungsbezug hat das Gebäude unter Berücksichtigung eines Gleichzeitigkeitsfaktors von 0,65 einen Leistungsbedarf von ca. 64 kVA. Für das Wohnheim ergibt sich bei einer Netto-Raumfläche (NRF) von ca. 2000 m² gemäß Vorgaben vom Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltung (AMEV) ein spezifischer Leistungsbedarf von ca. 29 W/m². Dieser Wert ist unter Berücksichtigung der geplanten technischen Anlagen plausibel. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichende Leistungsreserven im Bestandgebäude für die Versorgung des Neubaus zur Verfügung stehen. Der Hausanschluss wird auf Grund des gestiegenen Leistungsbedarfes von derzeit 3x 80 A/50 kW auf 3x 100 A/60 kW erhöht. Die Erhöhung ist aus dem Ortsnetz der örtlichen Stadtwerke ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

KG 442 Eigenstromversorgungsanlagen

Es ist eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage als Einzelbatterieanlage in den gemäß DIN VDE 0108-100-1 und DIN VDE 0100-560 vorgegebenen Bereichen geplant. Die im Bestand befindlichen Sicherheitsleuchten werden einer grundlegenden Prüfung unterzogen und ggf. ersetzt. Informationen über den aktuellen Bestand liegen der Unterlage nicht bei. Aus fachtechnischer Sicht sind die beschriebenen Leistungen notwendig und zweckmäßig.

KG 444 Niederspannungsinstallationsanlagen

Der vorliegenden elektrotechnischen Planung können keine eindeutigen Informationen über den Einsatz von Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtungen (Brandschutzschalter, im folgenden AFDDs) entnommen werden. Gemäß DIN VDE 0100-420 und AMEV EltAnlagen 2020 werden AFDDs in Endstromkreisen für Räumlichkeiten mit Schlafgelegenheiten, Räume oder Orte mit besonderem Brandrisiko, Räume oder Orte aus Bauteilen mit brennbaren Baustoffen oder Räume oder Orte mit Gefährdungen für unersetzbare Güter empfohlen.

Zur Erkennung von besonderen Risiken ist eine Risiko- und Sicherheitsbewertung durchzuführen. Eine Risiko-/Sicherheitsbewertung zum Schutz gegen die Auswirkungen von Fehlerlichtbögen gemäß AMEV EltAnlagen 2020 liegt der Bauunterlage nicht bei. Aus fachtechnischer

Sicht kann es zweckmäßig sein, einzelne Endstromkreise mit AFDDs abzusichern. Eine generelle Installation von AFDDs ist nicht erforderlich. Aus fachtechnischer Sicht wird darauf hingewiesen, eine Risiko- und Sicherheitsbewertung zur Erkennung von besonderen Risiken durch Auswirkungen von Fehlerlichtbögen in Endstromkreisen durchzuführen und zu dokumentieren. Die Anzahl der AFDDs sollte auf Grund der Wirtschaftlichkeit auf das ermittelte notwendige Minimum begrenzt werden.

4.4 Außenanlagen

Es wurden keine Bauunterlagen zur Verfügung gestellt, die eine fachtechnische Prüfung ermöglicht haben.

5. zu ZBau Nr. 6.2.2 Angemessenheit der Kosten

Der Antragsteller hat für das Bauvorhaben Gesamtkosten in Höhe von 3.991.946,72 Euro (brutto) veranschlagt. Zuwendungsfähige Kosten wurden vom Antragsteller nicht gesondert ausgewiesen.

Aufgrund meiner baufachlichen Prüfung im Sinne von Nr. 6.2.2 ZBau werden für den Förderumfang Kosten in Höhe von

3.765.776,13 Euro (brutto)

als angemessen erachtet.

Kostenübersicht gemäß ZBau Nr. 6.3:

Kostengruppen nach DIN 276-1:2008-12	vom Antragsteller veranschlagte Gesamtkosten	aus baufachlicher Sicht erwartete angemessene Gesamtkosten	aus baufachlicher Sicht und gemäß Vorgaben für den Förderumfang angemessene Kosten
100 Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200 Erschließung	0,00 €	5.950,00 €	5.950,00 €
300 Bauwerk-Baukonstruktion	2.149.336,00 €	2.361.859,92 €	2.361.859,92 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen	779.933,62 €	680.697,79 €	680.697,79 €
500 Außenanlagen	80.000,00 €	0,00 €	0,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700 Baunebenkosten	982.677,10 €	717.268,42 €	717.268,42 €
Gesamtkosten	3.991.946,72 €	3.765.776,13 €	3.765.776,13 €

Den baufachlich geprüften Bauunterlagen wurde eine Kostengegenüberstellung des Landesbetrieb BLSA beigelegt, in der die Kostenangaben in der Kostenübersicht bis zur 3. Ebene der Kostenberechnung nach DIN 276 unteretzt werden.

Zu den einzelnen Kostengruppen ist folgendes zu bemerken:

5.1 zu KG 200 Herrichten und Erschließen

(folgende Kostenangaben netto, wenn nicht anders gekennzeichnet)

KG 220 Öffentliche Erschließung

Die unter der Position 01.02.0001.1 „Gebäudeanschluss Fernleitung“ veranschlagten Kosten von 5.000 Euro für die öffentliche Erschließung der Fernwärme werden gemäß DIN 276 aus der KG 421 in die KG 224 umgruppiert.

5.2 zu KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion

In der Kostenberechnung (Stand 16.09.2024) des Architekturbüros Michael Steller -a.m.s.- werden in der KG 300 Kosten in Höhe von insgesamt 2.149.336 Euro (brutto) ausgewiesen.

Gemäß E-Mail des Antragstellers vom 20.11.2024 wurden für die in der KG 300 veranschlagten Kosten vom Planer „genaue Mengen- und Massenberechnungen“ und „Verwendung von marktüblichen und regional erzielten Einheitspreisen (mittleres Niveau)“ berücksichtigt. „Die Gesamtkosten bilden dabei vordergründig die Gebäudeerweiterung am Giebel, am Seitenflügel und die vorgesetzte Zweigeschossige Verbindung zwischen den Gebäudeteilen ab.“ „Im Bestandsgebäude erfolgt lediglich eine Renovierung bzw. Reparatur (Decken- und Wandanstriche, Erneuerung der Bodenbeläge, Austausch einiger Türen).“

Um die Angemessenheit der Kosten für die vorliegende Planung zu bewerten, wurde die geplante Brutto-Grundfläche (BGF) von 2.520,80 m² sowie die in der KG 300 veranschlagten Kosten zugrunde gelegt. Für die vorliegende Planung ergibt sich ein Kostenkennwert von 853 Euro/m² BGF (brutto).

Die Kosten wurden anhand des Kostenkennwertes des BKI Baukosten Gebäude, Neubau 2024, Pflegeheime bewertet. Ausgehend vom Kostenkennwert nach BKI für Pflegeheime (1.814 Euro/m² BGF (brutto)) ergibt sich mit Indizierung und Regionalfaktor (Salzlandkreis 0,864) ein Kostenkennwert von 1.583 Euro/m² BGF (brutto).

Im Vergleich der Kostenkennwerte werden für das Bauvorhaben lediglich 53,9 % des Neubauwertes beantragt.

Gemäß den Ausführungen des Antragstellers wirken sich insbesondere folgende Angaben in der Bauunterlage günstig auf die Kosten in der KG 300 aus:

- die bestehende Gebäudestruktur wird beibehalten, kostenintensive konstruktive Umbauten werden vermieden
- Doppelzimmer werden zukünftig als Einzelzimmer genutzt und minimal hergerichtet
- Rückbau der Dachkonstruktion des westlichen Baukörpers und Prüfung der Wiederverwendung

Aus baufachlicher Sicht widersprechen dem, die vom Antragsteller in der allgemeinen Beschreibung der Baumaßnahme enthaltenen Ausführungen des Architekturbüros. Laut Erläuterungsbericht liegen nur grundsätzliche Planungsfestlegungen vor, es bestehen Kostenrisiken, da die Planung noch nicht abgeschlossen ist. Vom Planungsbüro wird folgendes empfohlen, dass aus baufachlicher Sicht kostenrelevant ist:

- eine Untersuchung der Dachabdichtung auf eventuelle Beschädigungen

- die partielle Freilegung des Gebäudesockels zur Untersuchung des Zustandes der vertikalen Gebäudeabdichtung
- Verbesserung des Baugrundes durch Bodenaustausch
- Tragfähiger Baugrund erst in einer Tiefe von 2,50 m, daher Tiefgründung (Micro-Bohrpfähle)
- Gebäudeaußenwände der Erweiterung sind aufgrund des hohen Wasserspiegels in WU-Beton (Weiße Wanne) herzustellen
- Prüfung der vorhandenen Fassade auf Erfüllung wärmetechnischer Anforderungen und ggf. Aufdopplung der Dämmung, Putz und Anstrich

Gemäß E-Mail des Antragstellers vom 20.11.2024 werden in der KG 300 „vordergründig die Gebäudeerweiterungen am Giebel, am Seitenflügel und die zweigeschossige Verbindung zwischen den Gebäudeteilen“ abgebildet. Im Bestandsgebäude „erfolgt lediglich eine (nach 20 Jahren notwendige) Renovierung bzw. Reparatur (Decken- und Wandanstriche, Erneuerung der Bodenbeläge, Austausch einiger Türen)“.

„Bei unterstellter annähernd gleichbleibender Marktsituation sind die ermittelten Kosten als auskömmlich anzusehen.“

Aus baufachlicher Sicht werden die veranschlagten Kosten unter Beachtung der vorgenannten Sachverhalte als zu gering bewertet. Hier ist z. B. die fehlende Prüfung der vorhandenen Fassade zu nennen.

Aus den Erläuterungen zur KG 335 Außenwand Bekleidungen, außen ist abzuleiten, dass Dämmmaßnahmen nur für die Neubauteile geplant und kostenseitig berücksichtigt sind. Dies ist aus baufachlicher Sicht, insbesondere für den westlichen Baukörper nicht plausibel. Das Gebäude wird um eine Etage ergänzt, wobei sich die Dämmmaßnahmen auf das neue Obergeschoss beschränken.

Aus baufachlicher Sicht ist anzumerken, dass zur Vermeidung von Wärmebrücken und einem funktionierenden baulichen Wärmeschutz der gesamte westliche Baukörper einschließlich Verbinder zu betrachten ist.

Ausgehend von den Erläuterungen des Antragstellers sind für die Kosten der KG 300 folgende Annahmen zu treffen. Für den Neubau werden 100% des BKI-Wertes (BKI Baukosten Gebäude, Neubau 2024, Pflegeheime, indiziert, Regionalfaktor) und für den Altbau 50 % des BKI-Wertes berücksichtigt. Hieraus ergeben sich folgende Kosten:

BGF	in m ²	BKI-Wert, indiziert	Anteil BKI-Wert	Kosten
Altbau	2.059,91	1.583 Euro/m ² BGF	50%	1.627.684,38 Euro
Neubau	463,89	1.583 Euro/m ² BGF	100%	734.175,54 Euro
gesamt	2.520,80		gesamt	2.361.859,92 Euro

Für die Baumaßnahme sind aus baufachlicher Sicht in der KG 300 Kosten in Höhe von 2.361.859,92 Euro (brutto) zu berücksichtigen, wobei die Kosten nur auskömmlich sind, wenn einfache Standards zugrunde gelegt werden und die Modernisierung auf ein Mindestmaß beschränkt wird.

Für den Förderumfang werden in der KG 300 Kosten in Höhe von 2.361.859,92 Euro berücksichtigt. Zur Vereinfachung werden die Kosten nicht in die Ebenen unterteilt. Auf die gegenseitige Deckungsfähigkeit wird hingewiesen.

5.3 zu KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen

5.3.1 Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Angemessenheit der Kosten wurde anhand der Kostenaufschlüsselung zur Kostenberechnung vom 30.08.2024 überprüft.

Die Gesamtkosten der jeweiligen Kostengruppen für die geplanten Leistungen liegen deutlich über den Kostenansätzen von Vergleichsobjekten. Insbesondere ist z. B. auf die Rohrleitungspositionen inklusive Zubehör sowie die hohen Mengenansätze der Position „Profilstahlkonstruktion“ in den KG 410 und KG 420 hinzuweisen. Auf die Änderung/Korrektur einzelner Einheitspreise wird verzichtet. Die veranschlagten Kosten der Kostengruppen KG 410, KG 420 und KG 430 werden pauschal auf angemessene und auskömmliche Kosten reduziert.

In den vorliegenden Kostenermittlungen wurden Pauschalpositionen für „Baustelleneinrichtung“; „Umschlüsse auf Bestand“; „Inbetriebnahmen“; „Demontagearbeiten“ veranschlagt. Diese pauschalen Kostenansätze sind aus fachtechnischer Sicht teils nicht plausibel, nicht nachvollziehbar oder nur bedingt prüfbar. Zu den Demontagearbeiten der KG 430 ist anzumerken, dass aus fachtechnischer Sicht nicht erkennbar ist, was demontiert werden soll. Gemäß dem Lüftungsschema werden die Abluftventilatoren im Bestand weiter genutzt und die neuen Abluftventilatoren an den Bestand angeschlossen. Zudem stehen die vorgenannten Pauschalpositionen, teils in keinem angemessenen Verhältnis zur geplanten Bauleistung und werden im Zuge der pauschalen Kostenanpassung für die KG 410, KG 420 und KG 430 auf ein angemessenes Maß reduziert und entsprechend berücksichtigt.

Für die Positionen „Stundenlohnarbeiten“ sind 6.210 Euro veranschlagt, ohne dass Leistungen definiert sind. Sie sind nicht prüfbar und können aus fachtechnischer Sicht nicht den zuwendungsfähigen Ausgaben zugerechnet werden.

Zu einzelnen Kostengruppen ist folgendes zu bemerken.

KG 410 Abwasser-, Wasser-, und Gasanlagen

Auf eine Kostenreduzierung für die geplanten Kipp Spiegel (Pos. 01.01.0002.19) in der KG 410 wird aufgrund der Geringfügigkeit verzichtet.

Unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Hinweise und Anmerkungen in Nr. 4.2 dieser Stellungnahme ergeben sich für den Förderumfang aus fachtechnischer Sicht in der KG 410 angemessene Kosten von zusammen 120.000 Euro.

KG 420 Wärmeversorgungsanlagen

Die veranschlagten Kosten von 5.000 Euro für die Position 01.02.0001.1 „Gebäudeanschluss Fernleitung“ werden gemäß DIN 276 in die KG 224 umgruppiert.

Unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Hinweise und Anmerkungen in Nr. 4. und Nr. 5. Dieser Stellungnahme ergeben sich für den Förderumfang aus fachtechnischer Sicht in der KG 410 angemessene Kosten von zusammen 90.000 Euro.

KG 430 Lufttechnische Anlagen

Schlussfolgernd werden nach der Berücksichtigung der vorgeschriebenen und in Nr. 4.2 aufgeführten Sachverhalte aus fachtechnischer Sicht angemessene 65.000 Euro festgestellt und entsprechend in den Gesamtkosten berücksichtigt.

Zusammenfassung für KG 220, KG 410, KG 420 und KG 430

Insgesamt wurden für die geprüften Kostengruppen Kosten in Höhe von 348.891,45 Euro beantragt. Im Ergebnis der fachtechnischen Prüfung werden angemessene Kosten von 280.000 Euro als plausibel bewertet.

5.3.2 Elektrotechnische Anlagen

Grundlage der fachtechnischen Prüfung der Kosten für die elektrotechnischen Anlagen bildet die Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Pohl – Planen und Beraten vom 29.08.2024.

Die Angemessenheit der Kosten für die elektrotechnischen Anlagen wurden anhand der vorliegenden Erläuterungen und Einzelkostenaufstellung überprüft. Die für die geplanten Leistungen veranschlagten Einzelkostenansätze werden bei gegenseitigen Deckungsfähigkeit für die Kosten der KG 400 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bemerkungen als angemessen und auskömmlich bewertet.

Zu einzelnen Kostengruppen ist ergänzend folgendes anzumerken.

Im Ergebnis der fachtechnischen Prüfung wurde festgestellt, dass mehrfach Kosten für Nebenleistungen veranschlagt wurden (z. B. „Prüfungen, Dokumentation, Abnahmen“, „Inbetriebnahme“, „Betreiberschulung“ etc.). Diese Leistungen sind allgemeine Leistungen nach VOB/C und Teil der fachgerechten und betriebsfertigen Montage und somit nicht gesondert zu vergüten.

Überall dort, wo aus fachtechnischer Sicht die Einheitspreise in der Kostenberechnung für die technischen Anlagen auskömmlich sind, werden gesondert ausgewiesene Nebenleistungen nicht anerkannt. Bei der Ausführung der Leistungen ist sicherzustellen, dass keine Nebenleistungen gesondert beauftragt und vergütet werden.

KG 449 Starkstromanlagen sonstiges

Die Leistungen für „Baustrom“ (Pos. 06.2) in Höhe von 5.000 Euro sind gemäß DIN 276 Bestandteil der KG 491 und werden in diese umgruppiert.

Die Kosten für „Prüfungen, Dokumentation, Abnahmen“ (Pos. 06.3) in Höhe von 5.000 Euro werden gemäß DIN 276 in KG 771 Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen umgewidmet.

KG 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Die Kosten für „Sachverständigenabnahme“ (Pos. 05.01.31) in Höhe von 1.500 Euro werden gemäß DIN 276 in KG 771 Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen umgewidmet.

Die aufgeführten Nebenleistungen „Betreiberabnahme“ (Pos. 05.01.30) und „Betreiberschulung“ (Pos. 05.01.32) sind keine Bauleistungen und allgemeine Leistungen nach VOB/C (DIN 18382) und Teil der fachgerechten und betriebsfertigen Montage. Die Kosten der von zusammen 3.000 Euro werden nicht berücksichtigt, da die Kosten der KG 450 als auskömmlich bewertet werden.

KG 460 Förderanlagen

Gemäß Kostenzusammenstellung nach DIN 276 (Muster 6) werden Kosten für Aufzugsanlagen in Höhe von 3.332 Euro (brutto) veranschlagt. Detaillierte Informationen über geplante Leistungen zur bestehenden Aufzugsanlage liegen der Unterlage nicht bei. Daher kann eine fachtechnische Bewertung nicht erfolgen.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es sich hierbei um mögliche Leistungen zur Anpassung an das bestehende Netz oder sonstige notwendige Leistungen während der

Baumaßnahme handeln. Mögliche Prüfungen, Genehmigung oder Abnahmen sind gemäß DIN 276 der KG 771 zuzuordnen.

Die veranschlagten Kosten in Höhe von 3.332 Euro (brutto) können Vorbehaltlich des Rechnungsnachweises berücksichtigt werden.

5.4 zu KG 500 Außenanlagen

Für die KG 500 wurden durch den Antragsteller Kosten in Höhe von pauschal 80.000 Euro (brutto) veranschlagt.

Mit Schreiben vom 26.07.2024 wurde der Antragsteller um die Vorlage von ergänzenden Unterlagen für die KG 500 gebeten, um diese Kosten mit Leistungen zu untersetzen. Mit E-Mail vom 15.11.2024 wurde lediglich eine pauschale Beschreibung der Leistungen nach Kostengruppen übersandt.

Die beantragten Kosten sind fachtechnisch nicht prüfbar und bleiben bei der Ermittlung angemessener Kosten unberücksichtigt.

5.5 zu KG 600 Ausstattung

In dieser KG sind keine Kosten veranschlagt.

5.6 zu KG 700 Baunebenkosten

5.6.1 KG 730 Architekten und Ingenieurleistungen

In der KG 730 Architekten- und Ingenieurleistungen, werden nur die Grundleistungen der Architekten und Sonderfachleuten der geförderten Maßnahmen berücksichtigt.

Die Leistungsphasen 9 Objektbetreuung können aus baufachlicher Sicht nicht dem Förderumfang zugerechnet werden, da eine ordnungsgemäße Abrechnung der Leistung erst nach Vorlage des Verwendungsnachweises für den Regelfall gemäß Nr. 6.1 der ANBest-P möglich ist. Unabhängig von der Abrechnung ist den Antragstellern/Zuwendungsempfängern aus baufachlicher Sicht zu empfehlen, die Leistungsphase 9 mit den Objekt- und Fachplanern zu vereinbaren, da das baufachliche Prüfergebnis die Notwendigkeit der Leistungsphase 9 für den Antragsteller/Zuwendungsempfänger nicht ausschließt.

Die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 werden bis zu 100 % vergütet, wenn die Leistungsphasen zu erbringen sind. In einigen Gewerken wird keine Genehmigungsplanung erforderlich, in diesen Fällen ist diese Leistungsphase nicht förderfähig.

Besondere Leistungen, die im Rahmen dieser Prüfung nach ZBau Nr. 6.2 nicht mit bewertet wurden, gehören in der Regel nicht zum Förderumfang, auch nicht besondere Betreuungs- und Koordinierungsleistungen.

Folgende Rahmenbedingungen, unter Berücksichtigung der vom Antragsteller in der Bauunterlage angegebenen Rahmenbedingungen sowie die in der E-Mail vom 14.11.2024 übersandten Angaben, sind im Zusammenhang mit der KG 730 einzuhalten und werden aus baufachlicher Sicht als zuwendungsfähig erachtet.

Bei davon abweichenden Vereinbarungen des Bauherrn mit dem Architekten oder den Fachplanern sind die entstehenden Mehrbeträge an Honorar vom Antragsteller/Zuwendungsempfänger selbst zu finanzieren.

Honorarvertrag Gebäude

Honorarzone III Basishonorar

Leistungsumfang 98 % (LPH 1-8)

Umbauzuschlag 20%

Nebenkosten pauschal 5 %

Honorarvertrag Tragwerksplanung	Honorarzone II Basishonorar Leistungsumfang 87 % (LPH 3-6) Umbauzuschlag 20 % Nebenkosten pauschal 4 %
Honorarvertrag Technische Ausrüstung Anlagengruppe (AG) 1 bis 3	Honorarzone II Basishonorar Leistungsumfang 99 % (LPH 1-8) Umbauzuschlag 20 % Nebenkosten pauschal 5 %
Honorarvertrag Technische Ausrüstung AG 4 und 5	Honorarzone II Basishonorar Leistungsumfang 99 % (LPH 1-8) Umbauzuschlag 20 % Nebenkosten pauschal 5 %

Die Honorare wurden für die aus baufachlicher Sicht angemessenen und anrechenbaren (Bau) Kosten für die Objekt- und Fachplanungen ermittelt.

- KG 731 Gebäudeplanung

In dieser KG wurden Kosten in Höhe von 386.568,10 Euro veranschlagt. Bestandteil dieses Betrages sind zum einen ein Umbauzuschlag von 25 % und 7 % Nebenkosten.

Aus baufachlicher Sicht entspricht die Höhe des Umbauzuschlags von 25 % nicht den beschriebenen Leistungen in der Bauunterlage. Gemäß den Erläuterungen des Antragstellers in der E-Mail vom 20.11.2024 wird das Bestandsgebäude modernisiert. Die bestehende Gebäudestrukturen werden erhalten und kostenintensive konstruktive Umbauten vermieden. Eine getrennte Ermittlung der Kosten für das Bestandsgebäude und den Neubau ist nicht erfolgt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ca. 20 % der Brutto-Grundfläche als Neubau errichtet wird.

Aus baufachlicher Sicht wird für die Gesamtmaßnahme ein Umbauzuschlag von 20 % und für die Nebenkosten 5 % berücksichtigt.

Das Honorar wurde für die vom Antragsteller beantragten Kosten in der KG 300, die gemäß E-Mail vom 20.11.2024 vom Antragsteller als auskömmlich eingeschätzt wurden, und die als angemessen erachteten Kosten in der KG 400 unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen zur Gebäudeplanung gemäß HOAI 2021 ermittelt.

Tabelle § 35 Abs. 1 Gebäude	
KG 731 Gebäude und Innenräume	
Anrechenbare Kosten	
KG 300	1.806.164,71 €
KG 400	551.784,40 €
Anrechenbare Kosten:	
2.307.827,50 €	
Honorarzone:	III
Honorarsatz:	Basishonorar
Erbrachte Leistungen:	98 %

Umbauzuschlag 20 %	47.519,17 €
Zwischensumme:	285.115,03 €
Nebenkosten: 5 %	14.255,75 €
Netto Honorar:	299.370,78 €
19% MwSt	56.880,45 €
Brutto Honorar	356.251,23 €

Für die anrechenbaren Kosten ergibt sich ein Honorar in Höhe von bis zu 356.251,23 Euro und wird berücksichtigt.

- KG 732 Freianlagenplanung

Für die KG 732 wurden durch den Antragsteller pauschal Kosten in Höhe von 40.000 Euro veranschlagt.

Anhand der vom Antragsteller zur Verfügung gestellten Bauunterlagen war eine fachtechnische Bewertung nicht möglich.

Nachgewiesene anrechenbare Kosten und die für das ausgewiesene Honorar zugrunde liegenden Rahmenbedingungen liegen nicht vor. Die beantragten Kosten bleiben unberücksichtigt.

- KG 735 Tragwerksplanung

In dieser KG wurden Kosten in Höhe von 84.888,79 Euro veranschlagt. Bestandteil dieses Betrages ist ein Umbauzuschlag von 25 %.

Aus baufachlicher Sicht wird der Umbauzuschlag für die Tragwerksplanung analog dem Umbauzuschlag der Gebäudeplanung reduziert.

Das Honorar wurde für die vom Antragsteller beantragten Kosten in der KG 300, die gemäß E-Mail vom 20.11.2024 vom Antragsteller als auskömmlich eingeschätzt wurden, und die als angemessen erachteten Kosten in der KG 400 unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen zur Tragwerksplanung gemäß HOAI 2021 ermittelt.

Tabelle § 52 Abs. 1 – Tragwerksplanung	
KG 741 Tragwerksplanung	
Anrechenbare Kosten	
KG 300	993.390,59 €
KG 400	55.178,44 €
	€
Anrechenbare Kosten:	1.048.569,03 €
Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Basishonorar
Erbrachte Leistungen:	87 %
Umbauzuschlag 20 %	10.928,00 €
Besondere Leistungen:	1.500,00 €
Zwischensumme:	67.067,98 €
Nebenkosten: 4 %	2.682,72 €
Netto Honorar	69.750,70 €
19% MwSt	13.252,63 €
Brutto Honorar:	83.003,33 €

Für die Tragwerksplanung wird ein Honorar in Höhe von bis zu 83.033,33 Euro in den angemessenen Kosten berücksichtigt.

- KG 736 Planung der technischen Ausrüstung

Für die Planung der technischen Anlagen werden für die Technischen Anlagengruppen (AG) der Gewerke Elektro und HLS Kosten in Höhe von zusammen 394.516 Euro benannt. Die im Deckblatt „3.3. Kostenberechnung nach DIN 276“ angegebene „3.3.4.3 Honorarermittlungen Fachplanung Technische Ausrüstung (HLSE)“ ist nicht Bestandteil der Bauunterlage.

Mit E-Mail vom 14.11.2024 wurden vom Antragsteller die vom Planungsbüros WIEG Ingenieure GmbH & Co. KG aufgestellten Honorarberechnungen für die Gewerke HLS und Elt übersandt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Planung für das Gewerk Elt vom Planungsbüro Pohl Planen & Beraten erarbeitet wurde.

Für die Ermittlung der aus fachtechnischer Sicht angemessenen Honorare für die Gewerke HLS und Elt wurden die Rahmenbedingungen aus der Honorarberechnung des Planungsbüros WIEG Ingenieure zugrunde gelegt.

- KG 736 Planung der technischen Ausrüstung HLS

Die Kosten der KG 220 Öffentliche Erschließung der Gewerke HLS werden gemäß HOAI 2021 nicht in den anrechenbaren Kosten berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen ergeben sich folgende Honorare:

Tabelle § 56 Abs. 1 - Technische Ausrüstung			
KG 736 Technische Ausrüstung AG 1		KG 736 Technische Ausrüstung AG 2	
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen		Wärmeversorgungsanlagen	
anrechenbare Kosten		anrechenbare Kosten	
KG 410	120.000,00 €	KG 420	90.000,00 €
Honorarzone:	II	Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Basishonorar	Honorarsatz:	Basishonorar
Erbrachte Leistungen:	99 %	Erbrachte Leistungen:	99 %
Umbauzuschlag 20 %	6.180,45 €	Umbauzuschlag 20 %	4.940,26 €
Zwischensumme:	37.082,71 €	Zwischensumme:	29.641,55 €
Nebenkosten: 5 %	1.854,14 €	Nebenkosten: 5 %	1.482,08 €
Netto Honorar:	38.936,85 €	Netto Honorar:	31.123,63 €
19% MwSt	7.398,00 €	19% MwSt	5.913,49 €
Brutto Honorar	46.334,85 €	Brutto Honorar	37.037,12 €

Tabelle § 56 Abs. 1 - Technische Ausrüstung	
KG 736 Technische Ausrüstung AG 3	
Lufttechnische Anlagen	
anrechenbare Kosten	
KG 430	65.000 €
Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Basishonorar
Erbrachte Leistungen:	99 %

Umbauzuschlag 20 %	3.817,99 €
Zwischensumme:	22.907,96 €
Nebenkosten: 5 %	1.145,40 €
Netto Honorar:	24.053,36 €
19% MwSt	4.570,14 €
Brutto Honorar	28.623,50 €

Zusammenstellung:

AG	anrechenbare Kostengruppen	anrechenbare angemessene Kosten	angemessenes Honorar
1	KG 410	120.000,00 €	46.334,85 €
2	KG 420	90.000,00 €	37.037,12 €
3	KG 430	65.000,00 €	28.623,50 €
gesamt		275.000,00€	111.995,47 €

Für die AG 1, 2 und AG 3 werden insgesamt Honorarkosten in Höhe von bis zu 111.995,47 Euro als angemessen berücksichtigt.

- KG 736 Planung der technischen Ausrüstung Elt

Eine Berechnung des Honorars für die AG 6 erfolgt nicht, da keinerlei Informationen vorliegen (siehe auch KG 460 dieser Stellungnahme). Mögliche Prüfungen, Genehmigung oder Abnahmen sind der KG 771 zuzuordnen und nicht honorarfähig.

Aus baufachlicher Sicht wird der Umbauzuschlag für das Gewerk Elt analog dem Umbauzuschlag der Gebäudeplanung reduziert.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen ergeben sich folgende Honorare:

Tabelle § 56 Abs. 1 - Technische Ausrüstung			
KG 736 Technische Ausrüstung AG 4		KG 736 Technische Ausrüstung AG 5	
Starkstromanlagen		Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	
anrechenbare Kosten		anrechenbare Kosten	
KG 440	223.020,84 €	KG 450	66.194,11 €
KG 490	5.000,00 €		
Summe	228.020,84 €		
Honorarzone:	II	Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Basishonorar	Honorarsatz:	Basishonorar
Erbrachte Leistungen:	99 %	Erbrachte Leistungen:	99 %
Umbauzuschlag 20 %	10.232,35 €	Umbauzuschlag 20 %	3.874,01 €
Zwischensumme:	61.394,10 €	Zwischensumme:	23.244,06 €
Nebenkosten: 5 %	3.069,71 €	Nebenkosten: 5 %	1.162,20 €
Netto Honorar:	64.463,81 €	Netto Honorar:	24.406,26 €
19% MwSt	12.248,12 €	19% MwSt	4.637,19 €
Brutto Honorar	76.711,93 €	Brutto Honorar	29.043,45 €

Zusammenstellung:

AG	anrechenbare Kostengruppen	anrechenbare angemessene Kosten	angemessenes Honorar
4	KG 440, KG 490	228.020,84 €	76.711,93 €
5	KG 450	66.194,11 €	29.043,45 €
gesamt		294.214,95 €	105.755,38 €

Für die AG 4, 5 und 6 werden insgesamt Honorarkosten in Höhe von bis zu 105.755,38 Euro als angemessen berücksichtigt.

5.6.2 KG 740 Gutachten und Beratung

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die im Deckblatt „3.3. Kostenberechnung nach DIN 276“ angegebene „3.3.4.4 Honorarermittlung Wärmeschutz“ nicht Bestandteil der Bauunterlage ist.

In dieser KG sind unter anderem folgende Kosten veranschlagt:

Nr.	Kostengruppe	Bezeichnung der Leistung	Kosten
1	KG 741	Thermische Bauphysik	12.000,00 €
2	KG 743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	10.000,00 €
3	KG 744	Vermessung	10.000,00 €
gesamt			32.000,00 €

zu Nr. 1

Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Kosten in Höhe von 2.307.827,50 Euro, dem Umbauschlag von 20 % und bei Beauftragung des gesamten Leistungsumfangs ergeben sich Kosten für die Grundleistungen für Wärmeschutz und Energiebilanzierung des gesamten Gebäudes in Höhe von bis zu 7.450,20 Euro.

Aus dem Erläuterungsbericht und der Kostenberechnung ist abzuleiten, dass Wärmedämmmaßnahmen nur für die Erweiterungsbaumaßnahmen geplant sind. Ein Honorarangebot liegt den Unterlagen nicht bei.

Aus baufachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, dass Kosten in Höhe von bis zu 5.000 Euro ohne prüfbare Kostenuntersetzung im Förderumfang berücksichtigt werden.

zu Nr. 2 und 3

Erläuterungen/Angebote zu den KG 743 und KG 744 liegen der Antragsunterlage ebenfalls nicht bei. Diese Leistungen könnten dem Grunde nach für diese Baumaßnahme notwendig sein. Eine baufachliche Bewertung ist aufgrund fehlender Informationen nicht möglich. Die Kosten werden nicht im Förderumfang berücksichtigt.

5.6.3 KG 770 Allgemeine BaunebenkostenKG 771 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen

Die Kosten für „Prüfungen, Dokumentation, Abnahmen“ in Höhe von 5.000 Euro der KG 444 sowie für „Sachverständigenabnahme“ der KG 456 in Höhe von 1.500 € werden dieser KG zugeordnet.

6. zu ZBau Nr. 6.3 Baufachliche Auflagen

6.1 Allgemeines, Planung und Baukonstruktion

- 6.1.1 Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung-BaustellV) vom 10.06.98 (BGBl. S. 1283 Nr. 35 vom 18.06.98) zuletzt geändert am 19.12.2022 (BGBl. I S. 1966) ist einzuhalten.
- 6.1.2 Generell sind an die zur Ausführung vorgesehenen Konstruktionen und Materialien hinsichtlich der Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit strenge Maßstäbe zu legen. Die endgültige Auswahl der Konstruktion ist dem Wettbewerb vorzubehalten. Die Grundsätze der VOB, insbesondere des § 7 VOB/A, sind hierbei zu beachten.
- 6.1.3 Nebenleistungen, die nach den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören (§ 2 Absatz 1 VOB/B), müssen in den Leistungsverzeichnissen nicht gesondert aufgeführt werden.

Nebenleistungen (vgl. Abschnitt 4.1 ATV) sind nicht in die Leistungsbeschreibungen aufzunehmen. Eine ausdrückliche Erwähnung ist nur dann geboten, wenn die Kosten der Nebenleistung von erheblicher Bedeutung für die Preisbildung sind. In diesen Fällen sind dann auch besondere Ordnungszahlen (Positionen) vorzusehen.

- 6.1.4 Erhebliche Abweichungen von den baufachlich geprüften und anerkannten Bauunterlagen bedürfen gemäß NBest-Bau Nr. 1.3 der Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Ob Änderungen der Bauplanung als wesentlich oder unwesentlich anzusehen sind, hat der Zuwendungsempfänger mit dem Fachbereich 32 des Landesbetriebes BLSA abzustimmen.

Wird von der Bewilligungsbehörde oder dem Landesbetrieb BLSA bestimmt, dass Abweichungen erheblich sind, gelten gemäß ZBau Nr. 6.4 die Nrn. 6.1 bis 6.3 der ZBau sinngemäß.

- 6.1.5 Ist bei Planungsänderungen nach ZBau Nr. 6.4 zu verfahren, sind vom Zuwendungsempfänger Bauunterlagen (siehe ZBau Nr. 5) vorzulegen, in denen die Abweichungen/Änderungen gegenüber den baufachlich geprüften und anerkannten Bauunterlagen prüfbar dargestellt und ausführlich begründet werden.

Ergeben sich aufgrund von Planungsänderungen Abweichungen gegenüber dem anerkannten Bau- und/oder Raumbedarfsplan, so ist der Änderungsantrag der Bewilligungsbehörde zur Genehmigung der Bau-/Raumprogrammänderungen vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde leitet dann den Änderungsantrag mit ihren Festlegungen zu den Bau-/Raumbedarfsplanänderungen an den Landesbetrieb BLSA zur baufachlichen Prüfung weiter.

Ergeben sich bei Planungsänderungen keine Abweichungen gegenüber dem von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bau-/Raumbedarfsplan kann der Änderungsantrag der Sachbearbeiterin/dem Sachbearbeiter des Landesbetrieb BLSA, der/dem die Aufgaben nach ZBau Nr. 7 (Überprüfung Bauausführung) für die Baumaßnahme übertragen wurden, unmittelbar vorgelegt werden.

- 6.1.6 Den Unterlagen zum Änderungsantrag ist eine Ausgabegegenüberstellung beizufügen. Darin sind die nach baufachlicher Prüfung des Vorhabens im Zuwendungsbescheid festgesetzten Ausgaben und die vom Zuwendungsempfänger aktuell erwarteten Ausgaben entsprechend Kostengliederung der geprüften Bauunterlage gegenüberzustellen. Mehr- und/oder Minderkosten sind gesondert auszuweisen und ausführlich zu begründen. Des Weiteren sind Kostenaufschlüsselungen oder Berechnungen anderer Art beizufügen, deren Ergebnisse den ausgewiesenen Kostenabweichungen zugrunde liegen.

Sind die baufachlich geprüften Berechnungen der Flächen (bei Gebäude nach DIN 277) von Änderungen betroffen, ist eine Flächegegenüberstellung entsprechend der Gliederung der baufachlich geprüften Bauunterlagen vorzulegen. (Gilt sinngemäß auch für die Freianlagen.)

- 6.1.7 In der Ausgabegegenüberstellung gemäß NBest-Bau Nr. 3.1 sind die Kosten lt. Ausgabenplan des Zuwendungsbescheides den tatsächlichen Ausgaben gegenüberzustellen. Mehr- und/oder Minderkosten sind gesondert auszuweisen und insbesondere für Kosten-/Ausgabenansätze zu begründen, für die die Anforderungen gemäß AN-Best-P Nr. 1.2 nicht eingehalten werden konnten.
- 6.1.8 Dem Verwendungsnachweis ist ergänzend zu den Vorgaben nach Nr. 3.1 der NBest-Bau zusätzlich eine Erklärung beizufügen, in der der Zuwendungsempfänger bestätigt, dass die in den Bauplänen enthaltenen Angaben mit der Örtlichkeit übereinstimmen, bauaufsichtliche und sonstige Bedingungen und Auflagen beachtet wurden und die Ausgaben notwendig waren sowie wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist. Eine Dokumentenvorlage dieser Erklärung wird den Zuwendungsempfängern vom Landesbetrieb BLSA zur Verfügung gestellt.

6.2 Heizung, Lüftung Sanitär

- 6.2.1 Für die Planung/Auswahl der Standards für die technische Gebäudeausrüstung sind im weitere Planungsverfahren und Bauausführung die AMEV-Richtlinien in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 6.2.2 Die Funktionstüchtigkeit und ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Erschließung für die Medien Abwasser und Wasser ist zu prüfen und sicherzustellen.
- 6.2.3 Der Zustand und die Nutzung von Komponenten der Altanlage (Bestandsanlageanteile) wie Leitungsführungssysteme und Leitungen ist vor Ausschreibung und Vergabe kritisch zu prüfen.
- 6.2.4 Die veranschlagten Einheitspreise und Mengenansätze der Rohrleitungspositionen sowie der Pauschalpositionen in den KG 410, KG 420 und KG 430 sind zu überprüfen und im Zuge der Ausführungsplanung auf die tatsächlich erforderlichen Mengen zu marktüblichen Preisen anzupassen

6.3 Elektrotechnische Anlagen

- 6.3.1 Für die Planung/Auswahl der Standards für die technische Gebäudeausrüstung sind im weitere Planungsverfahren und Bauausführung die AMEV-Richtlinien in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

7. Weitere Beteiligung des Landesbetriebes BLSA

Eine Ausfertigung der geprüften Bauunterlagen verbleibt zur Mitwirkung nach ZBau Nr. 7 und Nr. 8 während der Genehmigungsphase im Fachbereich 32 des Landesbetriebes BLSA.

Ich bitte die Bewilligungsbehörde, zwei Kopien des Zuwendungsbescheides (ggf. eines Änderungsbescheides) an den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt -Direktion- Fachbereich 32, Otto-Hahn-Straße 1 + 1a in 39106 Magdeburg zur Mitwirkung gemäß ZBau Nr. 7 und Nr. 8 zu übermitteln.

(Mindestens) Einer Ausfertigung der Zuwendungsbescheide sind bitte die Anlagen beizufügen, die den Zuwendungsbescheiden ggf. zusätzlich zu den Vorgaben in Nr. 5 und Nr. 6.3 der VV/VV-Gk zu § 44 LHO zur Beachtung/Verwendung für den Zuwendungsempfänger angefügt sind.

Die Aufgaben gemäß ZBau Nr. 7 und Nr. 8 werden einer Sachbearbeiterin/einem Sachbearbeiter des Fachbereiches 32 übertragen, wenn dem Landesbetrieb BLSA für das Bauvorhaben ein Zuwendungsbescheid übergeben wurde oder eine gesonderte Beauftragung der Bewilligungsbehörde mit konkreter Aufgabenstellung erfolgte.

Die Zuwendungsgeber/Bewilligungsbehörde und Bauverwaltung können gemäß ZBau Nr. 7 vereinbaren, dass die Bauverwaltung bei den Mittelanforderungen mitwirkt. Ich bitte die Bewilligungsbehörde sich bei Bedarf mit dem Landesbetrieb BLSA abzustimmen.

Werden im Zuwendungsverfahren nach dem Bewilligungs-/Zuwendungsbescheid andere/ergänzende Bescheide oder Änderungsbescheide erteilt, sind diese dem Landesbetrieb BLSA unter Verwendung der vorgenannten Anschrift und des oben angegebenen Aktenzeichens in zweifacher Ausfertigung zuzuschicken.

aufgestellt:


Ulbrich

gesehen:


Schollmann