



# sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

sutter<sup>3</sup> GmbH & Co. KG  
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg  
Tel. 07 61 - 76 99 81-70  
Fax 07 61 - 76 99 81-80  
info@sutter3.de | www.sutter3.de

sutter<sup>3</sup> | Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg

Gemeinde Heitersheim  
Herrn Bürgermeister Zachow  
Hauptstraße 9

79423 Heitersheim

Vorab per Email: buergermeister@heitersheim.de

Registergericht Freiburg  
HRA 702639  
USt-IDNr.: DE281070652  
Persönlich haftende Gesellschafterin:  
S3-Beteiligungs-GmbH | Freiburg  
Registergericht Freiburg  
HRB 721321  
Geschäftsführung:  
Axel Bürk | Cornelia Haas  
Oliver Hug | Daniel Steiger  
Bankkonten:  
Sparkasse Hochschwarzwald  
DE30 6805 1004 0004 5292 93  
BIC SOLADES1HSW  
GLS-Bank Bochum  
DE20 4306 0967 4054 2111 00  
BIC GENODEM1GLS

Bearbeitung	E-Mail	Durchwahl	Unser Zeichen	Datum
Cornelia Haas	info@sutter3.de	07 61 - 76 99 81-70	ch	02.03.2022

## Angebot Leistungen nach Aufwand und Pauschalen für das Areal Malteserschloss

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zachow,

in der Klausurtagung des Gemeinderates / Workshop vom 21.01.2022 wurde wir gebeten eine Projektbegleitung zur in der Projektentwicklung erfolgten Konzeption anzubieten.

Diese soll zum einen weitere Detaillierungen des aufgestellten Nutzungskonzeptes durch intensive Nutzer-, Betreiber und Fachgespräche erzeugen und so genauere Anforderungen zur Investorensuche erzeugen und zum anderen ist der inhaltliche Input für die geplante Konzeptvergabe gewünscht.

In diesem Zusammenhang wird die fachliche Vor- und Nachbereitung zwecks Investorenbewertung erforderlich.

Mit der Detaillierung des Nutzerkonzeptes soll auch die Realisierbarkeit eines Kindergartens nach städtischen Bedarfen und gemäß den Vorgaben des KVJS in der LPH 1 und 2 geplant werden. So soll die modellhaften Flächenkonzeption nach planerischen Anforderungen überprüft werden und ebenfalls eine Nutzungsvorgabe der Konzeptvergabe werden.

Hinsichtlich Brandschutz, Statik, Schallschutz, Denkmalschutz etc. können Abstimmungsgespräche nach Leistungsaufwand erfolgen.

Für die nachfolgende Position 1 im Angebot sind anrechenbare Kosten von 980.000 € bei Einstufung in Honorarzone III, Mittelsatz unter Berücksichtigung eines Umbauszuschlages von 25 % zugrunde gelegt. Die HOAI in der seit 01.01.2021 gültigen Fassung ist als Orientierungshilfe verwendet und daraus das Pauschalhonorar für LPH 1 (2 %) und 2 (7 %) und besondere Leistungen gefasst.



Die aus unserer Sicht erforderlichen Leistungen sehen Sie in der Übersicht:

- 1. Vorplanerische Leistung LPH 1 und 2 in Anlehnung an HOAI** **EUR netto: 18.000 €**
  - a) Grundlagenermittlung für städtischen Kindergarten (LPH 1)
  - b) Vorentwurf (LPH 2)
  - c) Besondere Leistung:  
Bedarfsplanung, Bedarfsermittlung, Aufstellen eines und eines Raumprogramms
  
- 2. Fortschreibung des Flächenkonzeptes der Projektentwicklung** **EUR netto: 7.500 €**
  - a) Abstimmungsgespräche mit interessierten Nutzern und Betreibern **nach Aufwand**
  - b) Überleitung der in den Gesprächen (siehe 2.a) festgestellten Nutzerbedarfe in das Flächenkonzept der PE, ausgenommen Kindergarten, da in Ziffer 1 enthalten. Hierzu erforderliche fachliche Prüfungen und Abstimmungen mit Externen und Experten wie Heimaufsicht, Behörden: Denkmal, Baurecht und Brandschutz ist nicht beinhaltet und erfolgt **nach Aufwand**.
  - c) Konzeption der Grundstückssituation mit Stellplätzen und Außenflächen
  
- 3. Fortschreibung des Finanzkonzeptes der Projektentwicklung** **EUR netto: 10.000 €**
  - a) Fortschreibung der Finanzbetrachtung gemäß aktualisiertem Flächenkonzept
  
- 4. Konzeptvergabe - Inhalte** **EUR netto: 5.000 €**
  - a) Inhalte mit Ausgangslage /  
Grundlagen der Konzeptausschreibung
  - b) Funktionale und Städtebauliche Rahmenbedingungen, dies erfolgt **nach Aufwand**
  - c) Beschreibung der Zielvorgaben
  - d) Kriterien und Bewertungsmatrix  
exklusive Abstimmungsterminen und Kommunikation
  
- 5. Konzeptvergabe - Bewerbungen** **EUR netto: nach Aufwand**
  - a) Bewertung der Bewerbungen
  - b) Zusammenarbeit mit externem Dienstleister  
(Verfahrensablauf, -betreuung, -technik)



**6. Behördenabstimmung / Fachplanergespräche** **EUR netto: nach Aufwand**

- a) Ortstermine, online-meetings, Gesprächstermine
- b) Beratung und Begleitung des AGs nach erfolgtem Stundenaufwand

Stundensätze netto:

Geschäftsführer*in / Berater	115 €
Projektentwickler*in	95 €
Projektbearbeiter*in	85 €

Eine Beauftragung **der Ziffern 1 bis 4** ergibt den pauschalierten Angebotswert von

**EUR 40.500 € netto**

zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer EUR 7.695,00 € = EUR 48.195,00 € brutto.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Haas