

Vorlage Nr.: 2-BT/784/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 15.07.2021
Verfasser: Lang Maximilian

Kostenverfolgung Bürgerhaus

Beratungsfolge:

Datum Gremium

27.07.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat bisher folgende Beschlüsse zur Sanierung des Bürgerhauses getroffen:

- **Beschluss vom 24.11.2016:** Freigabe Umsetzung Sanierungsstufe 1 + Stufe 2.1 (Wiederaufbau Lesegarten) inkl. der notwendigen Brandschutzmaßnahmen, sowie die Umsetzung des alternativen Lüftungskonzepts mit einem Budget von 8.928.339,55 €.

- **Beschluss vom 23.02.2017:** Verzicht der baulichen Vorhaltung für eine mögliche spätere Foyererweiterung und Anpassung der Entwurfsplanung zu Gunsten der Umnutzung der Pächterwohnung anstelle der Hausmeisterwohnung.

- **Beschluss vom 27.07.2017:** Freigabe des überarbeiteten Entwurfs mit einem Budget von 9.322.254,23 €.

- **Beschluss vom 22.11.2018:** Freigabe Mehrkosten für die Sanierung des Bürgerhauses für KG 300-700 in Höhe von 1.442.282,95 und somit Erhöhung der Gesamtkosten auf 10.764.537,18 € brutto.

- **Beschluss vom 27.06.2019:** Freigabe Mehrkosten für die Sanierung des Bürgerhauses für KG 300-700 in Höhe von 870.288,97 € und somit Erhöhung der Gesamtkosten auf 11.634.826,15 € brutto.

- **Beschluss vom 06.10.2020:** Freigabe Mehrkosten für die Sanierung des Bürgerhauses für KG 300-700 in Höhe von 192.050 € und somit Erhöhung der Gesamtkosten auf 11.882.392,02€.

Nach der aktuellen Prognose der Planer zeigt sich, dass das Gesamtbudget für die beschlossenen Maßnahmen voraussichtlich nicht ausreichen wird. Demnach zeichnen sich folgende Mehrkosten ab:

Mehrkostenankündigung Firma Goldhofer, Trockenbau:

Die Firma Goldhofer Trockenbau fordert Mehrkosten von 52.686,02 € für Werklohn, nachdem dieser aufgrund von Nichterscheinen am 14.01.2020 die Teilkündigung ausgesprochen wurde. Die Forderungen sind noch ungeprüft, da die Firma Goldhofer am 13.07.21 Klage am Landgericht München I eingereicht hat.

Bauzeitenverlängerung Außenanlagenarbeiten Firma Gzimi:

Nach Abnahme der Leistungen der Firma Gzimi ging ein Nachtrag mit Gesamtforderungen in Höhe von 185.442,91 € für Bauzeitenverlängerung ein. Die Anspruchsgrundlage ist aus Sicht der Verwaltung noch nicht genügend dargelegt. Eine detaillierte Aufarbeitung durch das Ingenieurbüro Prof. Kagerer läuft bereits.

Mehrkosten für außenliegenden Sonnenschutz Büchereibüro:

Da sich gezeigt hat, dass die Raumtemperaturen in einem der Büchereibüros bei sommerlicher Sonneneinstrahlung zu hoch steigen, soll auf Wunsch der Bücherei ein außenliegender Sonnenschutz zur Reduktion des Wärmeeintrags angebracht werden. Es liegt eine Kostenschätzung von BHIZ Architekten vor. Inklusive Nebenarbeiten liegen die Kosten bei ca. 10.000€

Mehrkosten für neue Haupteingangstüre:

Im laufenden Betrieb hat sich gezeigt, dass die bestehende Haupteingangstüre den hohen Besucherströmen bei gleichzeitig elektrischem Antrieb zur Türöffnung, trotz Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr gerecht werden kann. Die stringenten Forderungen des Stadtrats die bestehende Fassade zu erhalten hat leider immer wieder zu Problemen geführt. Konstruktiv ist eine weitere Aufarbeitung der Türe nicht möglich bzw. unwirtschaftlich. Es empfiehlt sich, analog zu geplanten neuen Eingangstüre der Bücherei, auch hier eine Türe mit Automatantrieb zur Gewährleistung der Barrierefreiheit zu verbauen. Die Kosten hierfür werden inkl. Nebenarbeiten auf ca. 30.000 € geschätzt.

Korrektur eines Fehlers aus dem letzten Beschluss:

In der Prognose der Kostenverfolgung aus dem Beschluss vom 06.10.2020 wurde eine Schlussrechnungssumme falsch eingetragen. Anstatt 349.829,20 € für die Schlussrechnung der Firma Kordik&Wolf, Dachdeckerarbeiten 2, wurde die falsche Summe von 273.021,93€ eingetragen. Dies hat zur Folge, dass die Differenz von 76.807,27 € nun nachgemeldet werden muss.

Aufstellung Mehrkosten:

Forderungen Fa. Goldhofer:	52.686,02 €
Forderungen Fa. Gzimi:	185.442,91 €
Mehrkosten Sonnenschutz:	10.000 €
Mehrkosten Haupteingangstüre:	30.000 €
<u>Korrektur aus letzter Kostenverfolgung:</u>	<u>76.807,27€</u>
Mehrkosten Gesamt:	354.936,20 €

Einsparungen bei Gewerk Elektro 3, Fa. Stadler:

Prognose aus Beschluss vom 06.10.20:	1.395.000€
<u>Abrechnungssumme Schlussrechnung:</u>	<u>1.280.468,52 €</u>
Differenz:	-114.531,46 €

Nach Gegenrechnung der eingesparten Kosten ergibt sich eine Summe der Mehrkosten von insgesamt **240.404,72 €**

Es wird gebeten, trotz laufender Prüfungen und voraussichtlicher gerichtlicher Auseinandersetzungen, die Mehrkosten, wie dargestellt, zur Verfügung zu stellen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, die zusätzlich nötigen Mittel zur Sanierung des Bürgerhauses in Höhe von 240.404,72 € brutto freizugeben und somit das Gesamtbudget auf 12.122.796,74 € zu erhöhen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Kostenverfolgung