

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BT/0020/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 19.03.2025

Sanierung Stadion am See – Mehrkostenanmeldung Gewerk Rohbau- und Gerüstbauarbeiten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
27.03.2025	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat am 21.03.2024 der fortgeschriebenen Kostenberechnung vom 28.12.2023 Index 1 zugestimmt. Die freigegebenen Kosten für die Kostengruppen 200-700 betragen brutto 7.996.610 EUR.

In den Sitzungen am 16.07.2024 und 11.09.2024 wurden dem Stadtrat die Ausschreibungsergebnisse der Vergabepakete 1 und 2 mitgeteilt und die Auftragserteilung beschlossen.

Nach aktuellem Stand zeigt sich, dass das Budget für das Gewerk Rohbau- und Gerüstbauarbeiten nicht ausreichen wird. Demnach zeichnen sich folgende Mehrkosten ab:

Mehrkosten Rohbau- und Gerüstbauarbeiten, Firma Mickan:

Auftragssumme brutto	883.480 €	(100%)
Summe Nachträge laut Prognose Planer brutto	280.491 €	(ca. 32%)
Gesamt brutto	1.163.971 €	

Die folgenden Nachträge der Firma Mickan begründen sich aus unterschiedlichen Ursachen und werden im Folgenden den Wesentlichen Ausgangspunkten zugeordnet:

- Zusätzliche und unabdingbare Leistungen
- Zeitlicher Verzug im Bauablauf
- Unvorhergesehenes

Die Nachträge wurden jeweils fachlich durch das Planungsbüro geprüft, begründet und dokumentiert:

Zusätzliche und unabdingbare Leistungen 52.912€ (ca. 6%)

Leistungen, die in der Kostenberechnung und dementsprechend in der Ausschreibung nicht berücksichtigt wurden. Leistungsbedarf wurde erst nach Beauftragung der ausführenden Firma erkannt. Leistungen, die nach Klärung Bauablauf mit der ausführenden Firma zusätzlich erforderlich sind:

Nachtrag 01 (beauftragt) – Bautafel 5.806€
Unterkonstruktion und Fundamentierung, inkl. Rückbau.

Nachtrag 02 (beauftragt) – Ergänzung Baufeldfreimachung 1.607€
Entfernen von Sträuchern/Büschen zur Herstellung erforderlicher neuer Fluchtweg
aus dem Gebäude im Untergeschoss.

Nachtrag 05 (beauftragt) – Betonüberwachung 5.242€
Angabe Tragwerksplanung lag zum Zeitpunkt Ausschreibung nicht vor.

Nachtrag 06 (beauftragt) – Winterbaumaßnahme 4.791€
Winterbeton, Dämmung, Schnee entfernen etc. In der Kostenberechnung war
ausdrücklich keine Winterbaumaßnahme eingepreist worden, um den zeitlich
vorgegebenen Rahmen des Fördergebers auch einhalten zu können. Aufgrund des
durch die Schadstoffsanierung verursachten Bauverzugs gerieten die Betonarbeiten
in die nicht geplante kalte Zeit und die notwendigen Leistungen mussten beauftragt
werden, um einen Stillstand der Baustelle zu vermeiden. Es wird geprüft, inwieweit
die Verzug-Folgekosten auch dem Verursacher angelastet werden können.

Nachtrag 09 (beauftragt) – Rückbauarbeiten 6.604€
Rückbau auskragende Wandscheibe an neuem Fluchtweg. Ausführung mittels
Betonschneidarbeiten

Nachtrag 12 – Abbruch Mastfundament Flutlichtanlage 2.581€

Nachtrag 13 – Errichtung Rauchgasschornstein 11.989€
Maßnahme erforderlich durch Erhalt Pellet-Heizanlage im Bestand. Betrifft:
Fachplanung HLS

Nachtrag 16 – Schalungsgerüst Tribünendach 14.292€
Zusätzliche Abfangkonstruktionen zur Abstützung Schalungsgerüst im Bauablauf.
Angaben Tragwerksplanung lagen zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht vor.

Zeitlicher Verzug im Bauablauf 128.601€ (ca. 15%)

Verursacht durch Verzögerungen im Bauablauf mit Auswirkungen auf das
Folgegewerk Rohbauarbeiten mit Leistungen der Firma Mickan. Die Verzögerungen
sind entstanden durch die Leistungen der Rückbauarbeiten durch die ausführende
Firma zu Beginn der Baumaßnahme. Wesentliche Verzögerungen sind aus Sicht der
Objektüberwachung nicht gerechtfertigt; entsprechende Dokumentationen als
Grundlage für Regressforderungen liegen vor und wurden bereits angezeigt.
Eine zweite Ursache für den Bauverzug ist begründet durch eine nachträglich
erforderliche Asbestsanierung an der Abdichtung der Kelleraußenwand.

Nachtrag 03 (beauftragt) – zusätzliche Baustelleneinrichtung 47.170€
Kosten für Personal/Maschinen und Gerät für Verzugszeit von 6 Wochen. Anlastung
ist dem Verursacher angezeigt.

Nachtrag 04 (beauftragt) – Gerüstarbeiten -14.151€
Zusätzliche Aufwendungen für Gerüstaufbau in Baugrube an Kelleraußenwand
wegen Asbestarbeiten. Durch Optimierung der Gerüstarbeiten im Zuge
Rückbauarbeiten Tribünendach kann trotz Nachtrag eine Einsparung erzielt werden.

Nachtrag 08 (beauftragt) – Abbruch Lichtschächte 10.364€
Rückbau mittels Betonschneidarbeiten. Abbruch erfolgte nach Fertigstellung Asbestsanierung Kelleraußenwand. Ursprüngliche Leistung bei Abbruchunternehmen, daher Budgetverschiebung.

Nachtrag 10 - zusätzliche Baustelleneinrichtung 40.675€
Kosten für Personal/Maschinen und Gerät für Verzugszeit von ca. 6 Wochen. Kontinuierlicher Bauablauf für Rohbaufirma konnte nicht gewährleistet werden. Betonarbeiten für Stützen und Bodenplatten konnten erst nach Abschluss der Asbestarbeiten an der Kelleraußenwand weitergeführt werden.

Nachtrag 14 – Verlagerung Baustellenbetrieb auf die Westseite 36.265€
Der Baustellenbetrieb für die Betonarbeiten war ursprünglich von der Stadionseite im Osten geplant. Nach geplantem Bauablauf konnte die Schnittstelle zum Start der Arbeiten an der Laufbahn gewährleistet werden, um die Arbeiten noch in 2025 abschließen zu können. Die Arbeiten erfordern Witterungsbedingungen von mind. 15° für den Auftrag der Tartanbahn. Um dieses zeitliche Ziel erreichen zu können, wurde die Verlagerung des Baustellenbetriebs von der Westseite geplant. Dadurch können die Arbeiten an der Laufbahn, wie ursprünglich geplant starten und entstehen vsl. keine zusätzlichen Kosten für Bauzeitverlängerungen der Außenanlagen. Zusätzliche Kosten entstehen im u.a. durch Erschwernisse beim Rückbau des Schalungs- und Schutzgerüsts.

Nachtrag 15 – Verlagerung Baustellenbetrieb auf die Westseite 8.278€
Begründung wie vor, jedoch Gerüstarbeiten

Unvorhergesehenes 98.977€ (ca. 11%)

Zusätzliche Maßnahmen bedingt durch die Verhältnisse im Bestand, die in der Planung nicht vorlagen. Situation zeigte sich erst nach Rückbauarbeiten und konnte auch im Vorfeld nicht erkundet werden. U.a. Verbundestrich ohne Trennlage auf Bodenplatte Decke Untergeschoss / nicht bekannte Bodenkanäle in Bodenplatte Untergeschoss / nicht tragfähiger Estrich im Untergeschoss etc.

Nachtrag 07 – Maßnahmen durch Bestand 34.374€

Nachtrag 11 – Trink- und Seewasserleitung 34.603€
Erneuerung, Anpassung und Optimierung der Trink- und Seewasserleitungen. Aufgrund nicht vorhandener Spartenpläne und Kenntnis zum Zustand konnte die Maßnahme nicht in die Planung aufgenommen werden. Die Leistung ist wirtschaftlich zu diesem Zeitpunkt auszuführen, da Leitungen stark korrodiert vorgefunden wurden und später mit dieser Maßnahme überbaut werden. Diese Leistungen sind dem Bauunterhalt zuzuschreiben.

Nachtrag 17 – Regieleistungen 30.000€
Betrifft: Bereits vorliegende und freigegebene Regieberichte, erweitert durch eine Prognose bis zum Abschluss der Ausführung der Firma Mikan u.a. erschwerte Kranaufstellung im Bereich unbekannter Bestandssparten / Anschlüsse neue Stützen des Tribünendaches auf bestehende Decke Untergeschoss

Um den Baufortschritt nicht zu gefährden ist eine Freigabe der Mehrkosten erforderlich. Im Zuge des Bauprozesses wird geprüft, ob die Mehrkosten an anderer Stelle eingespart werden können. Nach aktuellem Stand ist das Einsparpotential allerdings gering.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der vorstehenden Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und die zusätzlich nötigen Mittel zur Sanierung des Stadions in Höhe von brutto 280.491 EUR werden freigegeben.

Anlage/n:

1 - Anlage 1_ Mehrkosten Rohbau- Gerüstbauarbeiten_Stand 12.03.2025