

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BT/0034/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 30.09.2025

Sanierung Stadion am See - Beauftragung Grundleitungssanierung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
14.10.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
30.10.2025	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat am 21.03.2024 der fortgeschriebenen Kostenberechnung vom 28.12.2023 Index 1 für die Sanierung Stadion am See 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.

Mit Beschluss vom 27.03.2025 hat der Stadtrat die Mehrkostenanmeldung Gewerk Rohbau- und Gerüstarbeiten zur Kenntnis genommen und die zusätzlich nötigen Mittel zur Sanierung des Stadions in Höhe von brutto 280.491 EUR freigegeben.

Im Zuge der Baumaßnahme wurde nun eine weitere Maßnahme – Grundleitungssanierung – wie folgt notwendig, die nicht im ursprünglichen Sanierungsumfang erfasst ist.

Erstmalig wurden die Leitungen vor Maßnahmenbeginn im Zuge der Ermittlung des Sanierungsumfangs per Kamera befahren, um den Zustand festzustellen. Zu diesem Zeitpunkt waren keine Schäden erkennbar. Somit wurde eine Sanierung der Grundleitungen nicht mit in das Sanierungskonzept aufgenommen

Nach Abschluss der Abrissarbeiten im UG hat sich gezeigt, dass die Grundleitungen, entgegen dem Ergebnis der ersten Untersuchung vor Maßnahmenbeginn, beschädigt sind. Hintergrund für die erneute Untersuchung der Grundleitungen war, dass durch die Abrissarbeiten im Untergeschoss die bestehenden Grundleitungen unter der Bodenplatte verschmutzt waren. Daher mussten diese durch eine Kanalspülung gereinigt werden. In diesem Zuge wurde auch eine erneute Kamerabefahrung der Leitungen durchgeführt (Standardprozedere) und die Leitungen auf mögliche Schäden kontrolliert. Diese Maßnahmen wurden dem Verursacher der Verschmutzung angezeigt.

Die erneute Kamerabefahrung hat ergeben, dass die Leitungen Schäden aufweisen – hier u.a. speziell im Bereich der Dichtungen an den Abzweigen – und eine Sanierung somit unumgänglich ist.

Dieser Sanierungsbedarf wäre auch ohne die derzeitige Sanierung des Stadions bei normalen Betriebsbedingungen im Zuge der zukünftigen Unterhaltsmaßnahmen am Gebäude aufgetreten und hätten dann durchgeführt werden müssen. Daher handelt es sich bei den Kosten um „Sowieso-Kosten“ für die Stadt, jedoch mit dem Vorteil, dass diese Maßnahme gleich im Zuge der laufenden Sanierung durchgeführt werden kann, ohne den

fertigen Fußboden an unterschiedlichen Stellen wieder öffnen zu müssen.

Da die weitere Baumaßnahme im UG erst nach Abschluss der Grundleitungssanierung fortgeführt werden kann, wurde hierzu durch die beteiligten Planer ein Sanierungskonzept mit Kostenrahmen erarbeitet und die Ausschreibung der Leistung wie folgt vorbereitet:

- Vergabe der Bauleitungen Grundleitungssanierung und Baumeister 2 erfolgen jeweils als Direktvergabe im 20% Kontingent Mitte August.
- Festlegung: Höchstmöglicher Anteil der Sanierung per Inliner, um möglichst wenig Eingriffe in die Bodenplatte vornehmen zu müssen.
- Auftragsvergabe schnellstmöglich. Ausführung Mitte September – Mitte Oktober
- Fertigstellung bis Ende Oktober 2025

Kostenrahmen:

Baukosten KG 300+400 ca. 150.000 € brutto

Zusätzliche Honorarkosten KG 700 ca. 28.000 € brutto

Mit Aktenvermerk vom 13.08.2025 hat der Bürgermeister die Maßnahme per Eilhandlung freigeben.

Daraufhin wurde die Grundleitungssanierung als Direktvergabe unter Beteiligung von 8 Firmen ausgeschrieben. Es ging jedoch zum Submissionstermin nur ein Angebot in Höhe von 176.744,75€ brutto von Fa. Kuchler GmbH aus 80939 München ein.

Nach Prüfung des Angebots durch SIB-Ingenieure wurde die Beauftragung der Fa. Kuchler GmbH durch SIB, trotz erhöhter Preise in einzelnen Positionen empfohlen.

Daher wurde die Firma Kuchler GmbH aus München am 10.09.2025 per Eilhandlung durch den Ersten Bürgermeister Herrn Dr. Gruchmann mit der Grundleitungssanierung mit einer Auftragssumme 176.744,75€ brutto beauftragt.

Die für die Sanierung der Grundleitungen notwendigen Baumeisterarbeiten wurden ebenfalls als Direktvergabe unter Beteiligung von 8 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 03.09.2025 gingen 2 Angebote ein.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch MHH-Architekten hat die Firma K. Baumann Baugesellschaft mbH aus 83059 Kolbermoor das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wurde am 10.09.2025 per Eilhandlung mit einer Auftragssumme von 42.771,96€ brutto durch den Ersten Bürgermeister Herrn Dr. Gruchmann mit dem Gewerk Baumeister 2 beauftragt.

Die Gesamtkosten für die Grundleitungssanierung belaufen sich somit für die KG 300+700 auf voraussichtlich ca. 250.000 € brutto. Die erhöhten Preise lassen sich auf den straffen Zeitplan in Verbindung mit den beengten Verhältnissen im UG zurückführen.

Gesamtbudget: Aktuell kann von Seiten der Verwaltung noch keine abschließende Aussage zur Kostenentwicklung der Maßnahme getroffen werden. Dies begründet sich dadurch, dass aktuelle Ausschreibungsergebnisse teilweise unter der Kostenberechnung liegen und mehrerer Ausschreibungen noch ausstehen, und zum anderen sich Nachträge z.B. beim Baumeister, noch in der Prüfung befinden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der vorstehende Sachvortrag zur Grundleitungssanierung sowie die Beauftragung für das Gewerk Grundleitungssanierung der Fa. Kuchler GmbH aus 80939 München mit einem Auftragswert von 176.744,75€ brutto und die Beauftragung für das Gewerk Baumeister 2 der Fa. Firma K. Baumann Baugesellschaft mbH aus 83059 Kolbermoor werden zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

Keine