

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: ETW Mühlfeldweg -
Kostenerhöhung

Vorlage-Nr: GB II/015/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 29.11.2011
Verfasser: Peters Nadine

TOP**Einheimischenmodell am Mühlfeldweg 17+19 - Vorstellung der aktuellen Kostensituation mit Darlegung der Kostenerhöhung und Freigabe Auftragserhöhungen**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 20.11.2008 das Projekt Einheimischenmodell am Mühlfeldweg nach dem Entwurf des Architekturbüros Peck & Daam, genehmigt und in der Sitzung am 29.04.2009 die Projektgenehmigung mit Kostenberechnung der Baukosten in Höhe von 4.174.883,06 € brutto erteilt.

Im Zuge der Baumaßnahme sind in der Kostengruppe 300 (Bauwerk) Mehrkosten angefallen, die zu einer Überschreitung der durch die Baugesellschaft München Land kalkulierten Gesamtkosten führen. Dies wurde der Verwaltung erstmalig im August 2011 durch die Baugesellschaft München Land und das Bauleitungsbüro Stilling angezeigt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Bauarbeiten bereits bis auf die Mängelbeseitigung abgeschlossen, so dass keine Einsparungen seitens der Verwaltung mehr möglich waren. Die veranschlagten Kosten der Kostengruppe 300 erhöhen sich somit um voraussichtlich 345.000,00 €. Diese Summe wurde bereits um die Mehrkosten in Höhe von ca. 127.000 €, die den ausführenden Firmen angelastet werden bereinigt.

Die Baukosten erhöhen sich dadurch gegenüber der genehmigten Kostenberechnung um voraussichtlich 175.117,00 € auf ca. 4.350.000 € brutto.

Im Haushalt 2008-2011 stehen Mittel in Höhe von:
KST 2.62600.94000 Baukosten: 3.740.000 €
KST 2.62600.94900 Baunebenkosten 1.015.000 €
Gesamtsumme : 4.755.000 €
zur Verfügung.

Stellungnahme der Baugesellschaft München Land:

Eine Überprüfung der voraussichtlichen Kostenfeststellung haben wir vorgenommen, soweit dies uns anhand der uns vorliegenden Unterlagen als wirtschaftlicher Baubetreuer möglich ist. Die Überschreitung der kalkulierten Gesamtkosten war für uns erstmals nach Vorlage der Kostenfortschreibung des Bauleitungsbüros Stilling vom 31.07.2011 erkennbar und wurde mit Schreiben vom 01.08.2011 der Stadt Garching mitgeteilt. Weiter fügen wir unsere Zusammenstellung der Kosten der KG 400 bei. Derzeit sind die Schlussrechnungen der Gewerke Elektro und Heizung noch nicht geprüft. Die Kostenanschläge werden nach Auskunft der Fachplaner eingehalten. (Anlage 1)

Aufgrund der vorgenannten Unterlagen haben wir die voraussichtlichen Gesamtkosten des Bauvorhabens per 05.12.2011 aktualisiert. Es ergibt sich hieraus eine Überschreitung der kalkulierten Kosten in Höhe von € 97.708,--, die aus den Kostenüberschreitungen der KG 300 resultiert. Zu beachten ist, dass mit der Überschreitung der kalkulierten Gesamtkosten

keine Rückstellungen für Risikoabsicherung Gewährleistung, wie in der Kalkulation vorgesehen, vorhanden sind.

Stellungnahme des Bauleitungsbüro Stilling zu den Mehrkosten:

Die aktuelle Kostensituation bzw. welche Ursachen der Kostenentwicklung zugrunde liegen, können wir wie folgt erläutern.

1. Baumeisterarbeiten

Die erforderlich gewordenen Nachtragsvereinbarungen sind im Wesentlichen auf die Mehrleistungen im Rahmen der Verbau-, Erd- und Bewehrungsarbeiten zurückzuführen. Als Ursache für die Kostensteigerung bei den Verbau- und Erdarbeiten sind zum Einen die Erfordernis, die Feuerwehrezufahrt zu den Nachbargrundstücken aufrecht zu erhalten, und zum andern Maßnahmen zur Sicherung der Baugrubenböschung aufzuführen. Mit Einreichung der Schlussrechnung macht der Ausführende Massenmehrungen zu den LV-Positionen der Titel Wasserhaltungs-, Verbau- und Bewehrungsarbeiten geltend. Die Vorhaltung der Wasserhaltung verlängerte sich um die Schlechtwetterunterbrechung im Winter und die Mehrungen bei den Verbau- und Bewehrungsarbeiten verhalten sich analog der zuvor bei den Nachtragsvereinbarungen aufgeführten Gründe. Da die Schlussrechnung derzeit noch in Prüfung ist, können wir diese Mehrkosten nur unter Vorbehalt angeben.

2. Zimmer- und Holzbauarbeiten

Hierbei handelt es sich ebenfalls um Mehrkosten, die auf Schlechtwettertage zurück zu führen sind. Infolge einer lang andauernden Regenperiode Ende Juli 2010 konnten die Dachdeckerarbeiten nicht unmittelbar nach der Fertigstellung der Zimmerarbeiten fortgesetzt werden.

3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Nachtragsleistungen kamen im Wesentlichen deshalb zustande, da der Ausführende im Bereich der Dachterrassen in mehreren Punkten seine Bedenken zur vorgesehenen Planung bzw. Ausschreibung äußerte. Die vorgeschlagenen Ausführungsvarianten stimmten wir daraufhin nach langem Hin und Her mit dem Architekt und den Herstellern ab und gaben diese unter anderem dem Grunde nach zur Ausführung frei, damit die Gewährleistung gegeben ist.

4. Fenster- und Fassadenelemente

Im Gewerk Fenster- und Fassadenelemente sind für die Farbbeschichtung der Absturzsicherungen an den Französischen Fenstern Mehrkosten entstanden. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war uns nicht bekannt, dass diese statt feuerverzinkt beschichtet zur Ausführung kommen sollen.

5. Trockenbauarbeiten

Die Nachtragsleistung Brandwände Treppenhäuser im UG wurde erforderlich, da wir die Leistung bei Ausschreibung der Trockenbauarbeiten versehentlich nicht erfassten. Die Entrauchungskanäle der Aufzüge sind während der Ausführung in Trockenbauweise geplant worden. Die weiteren zusätzlichen Leistungen waren zur Ausschreibung entweder nicht bekannt oder konnten als solche nicht erkannt werden.

6. Stahl- und Metallbauarbeiten

Die statische Anforderung an eine Stahlunterkonstruktion bei den Brüstungen an den Maisonettetritten in den Dachgeschossen ergab sich erst im Zuge der Ausführung und konnte daher von uns nicht in der Ausschreibung berücksichtigt werden. Die äußeren Leibungsverkleidungen an den Fenstern hätten ursprünglich aus HPL- Platten hergestellt werden sollen, weshalb sie im Leistungsverzeichnis nicht enthalten sind. Die Anzahl der Verkleidungen wurde daraufhin auf die der Fenster im 2. Obergeschoss reduziert.

7. Putzarbeiten, innen

Hierbei handelt es sich um zu vergütende Zusatzleistungen, da diese zum Einen im Zuge der Ausschreibung als solche nicht erkennbar waren und zum andern hinsichtlich der Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung dem Grunde nach zu bewilligen waren.

8. Putzarbeiten, außen

Der Ausführende hat bereits bei vorangegangenen Abschlagsrechnungen Massenmehrungen geltend gemacht, die seiner Meinung nach einer VOB- gerechten Abrechnung entsprechen. Die Geltendmachung dieser Mehrmengen ist unseres Erachtens zwar nicht gerechtfertigt, wir möchten die Kosten hierfür jedoch bis zur abschließenden Klärung vormerken.

9. Tischlerarbeiten

Die Balkonbeläge waren als Zusatzleistung zu beauftragen, da wir diese Leistung im Zuge der Ausschreibung versehentlich nicht erfassten. Zudem waren spezielle Schutzbeläge auf den Holzstufen der Maisonettetreppe erforderlich, da die Stufen für das Beispachteln früher als erwartet zu setzen waren; siehe hierzu auch Punkt 10. Maler- und Lackierarbeiten.

10. Maler- und Lackierarbeiten

Hierbei handelt es sich vorwiegend um Mehrleistungen, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht erkennbar waren. So mussten die Stufen der Maisonettetreppe sowie die Aufkantungen unter den Fassadenelementen im Dachgeschoss aufgespachtelt werden, da die Bautoleranzen einzelner Gewerke aufzufangen waren. Zudem sind sämtliche Zargen ein drittes Mal beschichtet worden, nachdem mit dem weißen Lack auf der grauen Grundierung keine ordentliche Deckung erzielt werden konnte.

Von der aufgeführten Kostenüberschreitung brachten wir die Vergabegewinne unter Berücksichtigung der Kaufpreisanpassung bereits in Abzug. Die Zusatzleistungen im Rahmen der KfW 70- Förderung berücksichtigten wir ebenfalls.

Abschließend möchten wir erneut auf die in einer außerordentlichen Anzahl eingegangenen Nachtragsangebote eingehen und Ihnen mitteilen, dass ein Großteil der bereits beauftragten Nachträge anderen Firmen als Verursacher von Verzögerungen im Bauablauf, Überschreitung von Bautoleranzen etc. angelastet werden, und daher in der „Zusammenstellung Mehrkosten KG 300“ nicht zu berücksichtigen sind. Zudem verlagerte sich der Ausbau aufgrund der bekannten Verzögerungen um circa zwei Monate in den Frühling 2011, was wiederum zur Folge hatte, dass die Hälfte der Nachträge erst dieses Jahr einging.

Siehe Anlage 2: Zusammenstellung der Mehrkosten KG 300

Da ein Großteil der Nachträge zur Begründung der Mehrkosten erst Ende Oktober 2011 vom Bauleitungsbüro Stilling übermittelt wurden, konnten nicht alle Auftragserhöhungen gemäß Geschäftsordnung zur Freigabe dem zuständigen Ausschuss vorgelegt werden, zudem wurden die Massenmehrungen erst bei schlussrechnen dargelegt, dies wird hiermit nachgeholt:

Baumeisterarbeiten:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.10.2009 beschlossen die **Fa. Steininger GmbH** aus 92431 Neunburg v. Wald mit den Gewerk Baumeisterarbeiten beim Neubau der Eigentumswohnanlage am Mühlfeldweg mit einer Brutto-Auftragssumme von 1.123.237,54 € zu beauftragen.

Folgende Nachträge wurden im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Nachtrag 1: Kieslieferung an das Bauvorhaben Dreifachsporthalle. Die Kosten in Höhe von 916,30 € brutto werden gesondert über die Haushaltsstelle der Baumaßnahme Dreifachsporthalle abgewickelt. Hierfür wurde eine gesonderte Rechnung gestellt. Daher keine Anrechnung bei den Kosten für die Eigentumswohnanlage.

Das **Nachtragsangebot 02** beinhaltet Mehrmengen von Brüstungsankern inkl. Montageteile und Raster- u. Unterlegsscheiben an der Attika. In der Leistungsbeschreibung wurden versehentlich nur 2 anstatt 7 Stück pro Attika-Fertigteil ausgeschrieben. **16.382,02 €** Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 15.07.2010 / Eingang BBS Stilling: Ende Mai 2010

Das **Nachtragsangebot 03** behandelt die Ausführung der Entrauchungsschächte als Betonfertigteile. Im Zuge der Ausschreibung Putzarbeiten wurde festgestellt, dass die Schächte aufgrund ihres geringen Querschnitts nicht verputzt werden können. Da in Fertigteilbauweise eine malerfertige Oberfläche erzielt werden kann, wurde diese Bauweise in Abstimmung mit dem Statiker festgelegt. Die Kosten verschieben sich aus dem Gewerk Putzarbeiten, innen, da die dort eingespart werden können. **1.024,69 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.08.2010 / Eingang BBS Stilling: 22.06.2010

Das **Nachtragsangebot 04** behandelt Kernbohrungen in Stahlbeton. **863,61 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.08.2010 / Eingang BBS Stilling: 22.06.2010

Das **Nachtragsangebot 05** behandelt die Mehrkosten für Halfenschrauben, zu den in NA 02 beauftragten Mehrmengen der Brüstungsanker. Diese Kosten sind im NA 02 nicht enthalten gewesen. **3.279,09 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 07.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 31.08.2010

Das **Nachtragsangebot 06** umfasst die Mehrkosten für das Liefern und Einbauen von Durchstanzbewehrungen in der Bodenplatte. Die Leistung wurde versehentlich nicht mit ausgeschrieben. **5.829,10 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 08.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 14.06.2010

Das **Nachtragsangebot 07** ergänzt das NA 06 um Mehrkosten von Anschluss- sowie weiteren Durstanzbewehrungen. Auch diese wurden nicht ausgeschrieben. **8.464,42 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 08.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 24.06.2010

Das **Nachtragsangebot 08** behandelt unterschiedliche Maße bei Fertigteiltreppen, die in der Ausschreibung übersehen wurden, sowie zusätzliche Kantenschutzprofile. **164,65 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 09.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 11.03.2010

Das **Nachtragsangebot 09** beinhaltet die zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht bekannten Ausführung des Lichtschachtfensters als Dreh-Kipp-Fenster, sowie die Rückflussverhinderer des Entwässerungsanschlusses der Schächte. Die Lichtschächte müssen zu Wartungszwecken des Rückflussverhinderers zugänglich sein müssen. **1.506,73 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 15.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 31.03.2010

Das **Nachtragsangebot 10** behandelt den Umbau des im Plan auf der versehentlich falschen Seite gezeichneten Kantenschutzprofile der Fertigteiltreppe UG. **956,26 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 22.10.2010/ Eingang BBS Stilling: 05.10.2010

Das **Nachtragsangebot 11** behandelt zusätzliche Fenster in den Betonlichtschächten, die im Zuge der Ausschreibung der Fenster übersehen worden sind. **1.389,02 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 12.05.2011/ Eingang BBS Stilling: 09.11.2010

Das **Nachtragsangebot 12** behandelt zusätzlich notwendig gewordene Verbauarbeiten, da die berechneten Böschungsneigungen von bis zu 50° teilweise nicht standfest waren. **5.577,51 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 12.01.2010

Das **Nachtragsangebot 13** behandelt die Verlängerung des Waschmaschinenegerätesockels als Sonderwunsch. Die Kosten hierfür werden/wurden auf die Eigentümer, die den Sonderwunsch beauftragt haben, durch die BML umgelegt. **594,88 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 08.07.2011

Bei **Nachtragsangebot 14** handelt es sich um die Ausführung der Bodenbeschichtung der Tiefgarage nicht, wie ausgeschrieben als keilförmiger Übergang, sondern als Dreieckskehle.

Der Ausführende wies darauf hin, dass die keilförmige Ausführung nicht dem Stand der Technik entspricht und nicht ausreicht. **1.607,45€**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 17.03.2011

Bei **Nachtragsangebot 15** handelt es sich um die Anbringung von zusätzlichen Bauzauschellen, da trotz mehrfacher schriftlicher Anmahnung aller Firmen der Bauzaun nicht geschlossen gehalten wurde. **1.227,37 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 27.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 07.02.2011

Bei **Nachtragsangebot 16** behandelt den erforderlichen Baugrubenverbau an der Süd-Ost-Ecke der Tiefgarage. Die Feuerwehr benötigte in diesem Bereich eine 5 m breite Aufstellfläche für ein 12 to Fahrzeug als Feuerwehrezufahrt zur Nachbarbebauung. **28.218,46 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 28.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 12.01.2010

Bei **Nachtragsangebot 17** behandelt das Deponieren von Aushubmaterial. Bei den Aushubarbeiten wurde abweichend zur Bodenklassifizierung in der Baubeschreibung nicht verwertbares Material (Decklehm, Rotlage) festgestellt, das deponiert werden musste. **6.916,76 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 28.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 16.06.2010

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 84.002,02 € brutto.
Insgesamt werden bei der Fa. Steinger Mehrkosten von ca. 220.000 € laut Zusammenstellung vom BBS Stilling vorbehaltlich der Prüfung der Schlussrechnung erwartet. Die Differenz zu den o.g. vorliegenden Nachträgen ergibt sich laut Stellungnahme durch das BBS Stilling wie folgt:

Mit Einreichung der Schlussrechnung macht der Ausführende Massenmehrungen in Höhe von 136.000 € zu den LV- Positionen der Titel Wasserhaltungs-, Verbau- und Bewehrungsarbeiten geltend. Die Vorhaltung der Wasserhaltung verlängerte sich um die Schlechtwetterunterbrechung im Winter und die Mehrungen bei den Verbau- und Bewehrungsarbeiten verhalten sich analog der zuvor bei den Nachtragsvereinbarungen aufgeführten Gründe. Da die Schlussrechnung derzeit noch in Prüfung ist, können wir diese Mehrkosten nur unter Vorbehalt angeben.

Durch die Nachträge und voraussichtlichen Massenmehrungen erhöht sich die Auftragssumme insgesamt um ca. 220.000 € auf 1.343.239,56 €.

Zimmerer- u. Holzbau:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2009 beschlossen die Fa. Patera Holzbau GmbH aus 83666 Waakichen mit den Gewerk Zimmerer- u. Holzbauarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 29.144,29 € zu beauftragen.

In der Sitzung am 20.07.2010 hat der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, die Auftragssumme um den Nachtrag 01 in Höhe von 7.109,06 € brutto auf 36.253,35 € brutto zu erhöhen, da eine höhere Dachraumdämmung zur Ausführung kommen musste, um den Standard des kW-Effizienzhaus 70 zu erfüllen.

Weiterhin wurden folgende Nachträge im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling noch notwendig:

Der **Nachtrag 02** behandelt die durch den Verzug der Fa. Arndt notwendig gewordenen Folienabdeckungen der Wandflächen. Die Kosten hierfür werden dem Ausführenden der Außenelemente angelastet. **1.592,70 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 12.08.2010/ Eingang BBS Stilling: 11.08.2010

Beim **Nachtrag 03** handelt es sich um diverse Arbeiten wie Witterungsschutzmaßnahmen, Anordnungen zur Abdeckung der RWA Schächte durch den SiGeKo, sowie einer in der Ausschreibung nicht berücksichtigten Wandverkleidung der RWA Schächte, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung im Detail noch nicht vorlag. **3.333,43 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 24.08.2010/ Eingang BBS Stilling: 03.08.2010

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 4.926,13 € brutto auf 41.179,48 €.

Dachdecker- u. Klempnerarbeiten:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2009 beschlossen die Fa. Schmidleitner e.K. aus 94124 Büchlberg mit den Gewerk Dachdecker- u. Klempnerarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 129.470,89 € zu beauftragen. Folgende Nachträge wurden im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Das **Nachtragsangebot 01** behandelt die Ausführung der Dachdeckung mit einem gleichwertigen kostengünstigeren Produkt **-1.012,93 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 12.07.2010/ Eingang BBS Stilling: 17.03.2010

Beim **Nachtragsangebot 02** handelt es sich u.a. um in der Ausschreibung übersehene Traufbleche, die bei der vorgesehen Metalleindeckung erforderlich sind **1.600,22 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 04.11.2010/ Eingang BBS Stilling: 25.08.2010

Beim **Nachtragsangebot 3** handelt es sich um die allseitige Blechverkleidung der RWA Schächte, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung im Detail nicht vorlag **1.638,51 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.01.2011/ Eingang BBS Stilling: 16.09.2010

Das **Nachtragsangebot 4** behandelt die zusätzliche Ausführung einer Unterstützungslatte in den Bereichen von Gratzuschnitten, da der Ausführende hier Bedenken hatte, dass die Blechbahnen sich hier mit der Zeit durchbiegen könnten. **278,91 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 25.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 14.03.2011

Das **Nachtragsangebot 5** behandelt die Montage von Folienverbundblechen an Übergängen von horizontaler Abdichtung an Hochzügen, die laut Hersteller erforderlich sind. **6.559,04€**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 21.10.2010

Beim **Nachtragsangebot 6** handelt es sich um die Ausführung des Unterbaus der Attikaabdeckung als Holzkonstruktion statt Trapezbleche (hier wurden Bedenken durch den Ausführenden angemeldet), sowie um Mehraufwendungen für das Einpassen der Attikaabdeckung zwischen den zum Zeitpunkt der Ausführung bereits montierten Geländerstützen. Diese Abhängigkeit war zur Zeitpunkt der Ausschreibung nicht klar. **8.612,36 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.01.2011/ Eingang BBS Stilling: 16.02.2011

Das **Nachtragsangebot 7** behandelt die Lieferung und Montage der Kontrollschächte zu den Attikagullys. Im Leistungsverzeichnis sind die Attikagullys einschließlich aller Zubehörteile beschrieben, d.h. es wurde davon ausgegangen, dass die Kontrollschächte Bestandteile der Gullys sind. Im Zuge der Ausführung wies der Ausführende jedoch darauf hin, dass der Terrassenbausatz kein Zubehörteil wäre uns separat hätte ausgeschrieben werden müssen. Die Leistung ist daher dem Grunde nach anzuerkennen. **1.199,52 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 23.05.2011

Das **Nachtragsangebot 8** behandelt das Einbringen einer Trenn- und Schutzlage im Dachterrassenaufbau zwischen Splittbett und Trenn- und Schutzlage auf Empfehlung des Ausführenden. **712,22€**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 29.03.2011

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 19.587,85 € brutto auf 149.058,74€.

Außenelemente in Kunststoff:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2009 beschlossen, die Fa. Arndt Fenstertechnik GmbH & Co. KG. aus 95185 Gattendorf mit den Gewerk Außenelemente in Kunststoff (Fenster) mit einer Brutto-Auftragssumme von 142.945,18 € zu beauftragen.

Folgende Nachträge wurden im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Das **Nachtragsangebot 1+ 2** behandelt die Ausführung der Sonnenschutz-Raffstores im Dachgeschoss mit einer Motorsteuerung als Sonderwunsch. Die Kosten hierfür werden/wurden auf die Eigentümer, die den Sonderwunsch beauftragt haben, durch die BML umgelegt. **NA 01 5.364,52 € / NA 02 699,72 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 04.04.2011/ Eingang BBS Stilling: 31.05.2011

Beim **Nachtragsangebot 03** handelt es sich um die Farbbeschichtung der Absturzsicherung. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung war nicht klar, dass die Absturzsicherungen farzubeschichten sind. Es wurde lediglich eine feuerverzinkte Ausführung ausgeschrieben. **3.775,63 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung 24.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 10.05.2011

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 9.839,87 € brutto auf 152.785,05€.

Trockenbau:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 beschlossen, die Fa. AST Sommer GmbH aus 83475 Kirchdorf mit den Gewerk Trockenbauarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 73.745,35 € zu beauftragen.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wurden folgende Nachträge gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Der **Nachtrag 01** behandelt die Brandwände in der Tiefgarage. Im Zuge der Ausschreibung wurden diese nicht erfasst. **3.145,60 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 04.03.2011/ Eingang BBS Stilling: 27.01.2011

Beim **Nachtrag 02** handelt es sich um die Entrauchungskanäle der Aufzüge. Diese waren in der zur Ausschreibung zugrunde gelegenen Planung nicht enthalten. **1.819,43 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 11.04.2011/ Eingang BBS Stilling: 22.06.2010

Beim **Nachtrag 03** handelt es sich um das Liefern und Montieren der Rasterdecken. Diese wurden versehentlich in der Ausschreibung nicht erfasst. **1.125,42 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 25.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 02.08.2011

Der **Nachtrag 04** behandelt die Zulage zu den Gipskarton-Ständerwänden. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung lagen die Detailangaben noch nicht vor. Dies wurde erst im Zuge der Ausführung angegeben. **2.955,13 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 14.03.2011

Beim **Nachtrag 05** handelt es sich um die Verkleidung der bauseitigen statisch erforderlichen Verkleidung der Vierkantrohre im Bereich Brüstung DG/Maisonettetreppen,

sowie um die Revisionsklappen der Heizungsunterverteilung. Im Zuge der Ausschreibung wurde davon ausgegangen, dass die Brüstungskonstruktion über eine Trennwandposition mit Zulage abgerechnet werden kann. Die sich ergebene Detailausführung mit der bauseitigen Vierkantrrohrkonstruktion lässt eine Abrechnung über die Hauptposition jedoch nicht zu. Die zusätzlichen Leistungen sind dem Grunde nach gerechtfertigt. Die erforderliche Abmessung der Revisionsklappen waren zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht bekannt und stellt eine Sondergröße dar. **10.739,69 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 07.12.2010

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 19.785,27 € brutto auf 93.530,62 €.

Metall- u. Schlosserarbeiten:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 beschlossen die Fa. Metallbau & Schlosserei Koch GbR aus 91522 Ansbach mit dem Los 1+ 2 des Gewerks Metall-u. Schlosserarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 157.741,52 € zu beauftragen.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wurden folgende Nachträge gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Der **Nachtrag 01** behandelt die Pfosten der Treppen im DG. Die Leistung umfasst das Verstärken der Trockenbau-Brüstungen an den Maisonettetreppen. Die Standsicherheit der Brüstungen wäre bei Ausführung einer herkömmlichen Unterkonstruktion nicht sichergestellt. Nachdem der Ausführende hierzu Bedenken geäußert hat, sind die Verstärkungen nachträglich zur Ausführung angeordnet worden. **4.379,20 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 14.09.2010/ Eingang BBS Stilling: 20.07.2010

Beim **Nachtrag 02** handelt es sich um die Leibungsbleche der Bad- u. WC Fenster. Diese wurden bei der Ausschreibung versehentlich nicht berücksichtigt. **11.632,25 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 16.08.2011/ Eingang BBS Stilling: 17.02.2011

Der **Nachtrag 03** behandelt zum einen die Abdeckrosetten der Attikableche, zum anderen die Traufverkleidung. Die Abdeckrosetten waren dem Gewerk Dachsdeckerarbeiten zugeordnet. Nachdem jedoch der Dachdecker hierzu Bedenken äußerte, wurde die Leistung dem Gewerk Metallbau zugewiesen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind dem Ausführenden der Dachdecker- u. Klempnerarbeiten anzulasten, da seine Bedenken durch die Bauleitung und den Architekten nicht geteilt werden.

Die Traufverblechung wurde dem Gewerk Metallbauarbeiten zugeordnet, jedoch versehentlich in der Ausschreibung nicht berücksichtigt **13.656,08 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 28.09.2011/ Eingang BBS Stilling: 29.07.2011

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 29.667,53 € brutto auf 93.530,62 €.

Laut Zusammenstellung der Mehrkosten durch das BBS Stilling, vorbehaltlich der Prüfung der Schlussrechnung, ergibt sich im Gewerk Metallbau jedoch eine Verringerung der Mehrkosten auf ca. 16.000 € brutto zur Auftragssumme.

Außenputzarbeiten:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.07.2010 beschlossen die **Fa. Yazar! GmbH** aus 85748 Garching mit den Arbeiten Außenputz beim Neubau der Eigentumswohnanlage am Mühlfeldweg mit einer Brutto-Auftragssumme von 109.793,27 € zu beauftragen.

Folgende Nachträge wurden im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Das **Nachtragsangebot 1** behandelt das ersatzweise Liefern und Montieren von Fensterblechen, die ursprünglich im Auftrag der Fensterbaufirma, Fa. Arndt, enthalten waren. Nachdem die Fa. Arndt trotz mehrfacher Aufforderung die Bleche zu montieren, diese nicht montierte, wurde ihr von Seiten der Stadt Garching der Auftrag mit Schreiben vom 14.09.2010 hierfür entzogen. Dadurch wurde eine Ersatzmaßnahme notwendig. Die Mehrkosten werden der Fa. Arndt angelastet. **7.203,70 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 20.10.2010/ Eingang BBS Stilling: 13.09.2010

Das **Nachtragsangebot 2** steht im Zusammenhang mit der Verzögerung der Außenputzarbeiten durch die Fensterbaufirma. Nachdem der Außenputz im Jahr 2010 nicht mehr aufgezogen werden konnte, bildeten sich auf Grund der Durchfeuchtung des Außenmauerwerks an der Oberfläche Algen und Pilze. Dadurch musste das Außenmauerwerk vor Auftrag des Außenputzes desinfiziert werden. Die Kosten hierfür werden der Fensterbaufirma angelastet. **2.231,25 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 04.05.2011/ Eingang BBS Stilling: 20.04.2011

Das **Nachtragsangebot 3** steht im Zusammenhang mit dem Wasserschaden an Haus 1, Ostfassade, 2. Obergeschoss. Der Wasserschaden entstand durch die defekten Gullys auf der Dachterrasse Wohnung 7 und 8. Dadurch musste das Wärmedämmverbundsystem instandgesetzt werden. Die Kosten hierfür werden dem Ausführenden der Dachdecker- u. Klempnerarbeiten angelastet. **1.416,10 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 22.08.2011/ Eingang BBS Stilling: 13.07.2011

Das **Nachtragsangebot 4** beinhaltet Mehrmengen, die beim Aufbringen des Grundputzes auf den Fassaden Haus 1 und 2 entstanden sind. Da der Ausführende der Baumeisterarbeiten die zulässigen Bautoleranzen bei der Herstellung des Außenmauerwerks überschritten hat, mussten zum Ausgleich Mehrmengen an Leicht- und Unterputz aufgebracht werden. Die Kosten hierfür sind dem Ausführenden der Baumeisterarbeiten anzulasten. **6.979,35 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 26.09.2011/ Eingang BBS Stilling: 19.04.2011

Bei **Nachtragsangebot 5** handelt es sich um zusätzlich notwendige zur Anpassung der Gitterrostabdeckungen der Kunststofflichtschächte, da diese sonst mit den Fensterblechen kollidieren. **462,91 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 28.09.2011/ Eingang BBS Stilling: 26.09.2011

Nachtragsangebot 6 handelt es sich um Ausbesserungsarbeiten des Außenputzes, da dieser im Zuge der Montage der Schiebeläden und Montage der Absturzsicherungen durch die jeweils ausführende Firma beschädigt wurde. Die Kosten hierfür werden den jeweiligen Verursachern angelastet. **1.620,19 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 28.09.2011/ Eingang BBS Stilling: 26.09.2011

Das **Nachtragsangebot 7** steht im Zusammenhang mit der Verzögerung der Außenputzarbeiten durch den verspäteten Einbau der Fensterelemente sowie die im Nachtrag 4 behandelten Mehrstärken im Unterputz. Nachdem die Fenster- und Fassadenelemente nicht rechtzeitig montiert wurden und deswegen der Außenputz vor der Schlechtwetterperiode nicht mehr aufgetragen werden konnte, war das Mauerwerk durchfeuchtet. Hinsichtlich der hierzu geäußerten Bedenken seitens des Ausführenden empfahl der Ziegelhersteller auf der Süd- und Westfassade einen Armierungsputz mit Gewebeeinlage aufzubringen. Mit Beginn der Außenputzarbeiten wurden zudem festgestellt, dass auf Grund des unebene Mauerwerks Mehrstärken von Leicht- u. Unterputz aufzubringen sind (Nachtrag 4). Infolgedessen mussten wiederum der Auftrag der Gewebespachtelung um die Nord- und Ostfassaden erweitert werden. Die hierfür anfallenden Kosten sind somit je zur Hälfte dem Ausführenden der Fenster- u.

Fassadenelemente, Fa. Arndt, und dem Ausführenden der Baumeisterarbeiten, Fa. Steininger, anzulasten. **11.245,50 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 24.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 11.05.2011

Nachtragsangebot 8 beinhaltet eine stärker Dämmschichtdicke des Wärmedämmverbundsystems im Bereich der Stahlbetonstürze und –decken. Im Zuge der Ausschreibung wurde vom Büro BBS Stilling übersehen, dass in den Bereichen der Stahlbetonstürze und –decken statt der 6 Zentimeter dick ausgeschriebenen Dämmschicht eine mit 12 Zentimetern Stärke zur Ausführung kommt. **4.096,58 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 24.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 06.06.2011

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 35.255,58 € brutto auf 145.048,85 €.

Schreinerarbeiten:

In der Sitzung am 29.06.2010 hat der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschlossen die Fa. **Schreinerei Schmerbeck aus 84184 Tiefenbach** mit den Gewerk Schreinerarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 83.799,80 € zu beauftragen.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wurden folgende Nachträge gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Beim **Nachtrag 01** handelt es sich um die Balkonbeläge. Diese hätten in der Ausschreibung Zimmererarbeiten berücksichtigt werden müssen, jedoch lag zum Zeitpunkt der Ausschreibung die relevante Detailplanung nur als Vorabzug ohne Balkonbeläge vor. Nachdem die Planung vorlag wurde das Angebot bei der Fa. Schmerbeck eingeholt. **7.779,98 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 02.08.2011/ Eingang BBS Stilling: 20.05.2011

Beim **Nachtrag 02** handelt es sich die nachträgliche Verkleidung der Heizverteiler. Diese wurden vom HLS Projektanten als Unterputzkästen ausgeschrieben, müssen in den EG Wohnungen auf Grund der Lage im Abstellraum zusätzlich verkleidet werden. **426,38 €**
Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 25.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 18.07.2011

Der **Nachtrag 03** behandelt das Schützen der Holz-Trittstufen. Die Trittstufen mussten früher als vorgesehen aufgeklebt werden, da die Setzstufen noch flächenbündig anzuspachteln waren. Eine konventionelle Abdeckung der Holzstufen wäre bei dem regen Baustellenbetrieb nicht ausreichend gewesen. Deshalb wurde ein nicht verrutschbarer Hartfaserplattenbelag von der Bauleitung angeordnet **1.079,93 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 24.10.2011/ Eingang BBS Stilling: 24.05.2011

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 9.286,29 € brutto auf 93.086,09 €.

Malerarbeiten:

In der Sitzung am 11.11.2010 hat der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschlossen die Fa. **Malerwerkstätten H. Schmid GmbH & Co. KG aus 04275 Leipzig** mit den Gewerk Malerarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 53.484,11 € zu beauftragen.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wurden folgende Nachträge gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung BBS Stilling notwendig:

Beim **Nachtrag 01** handelt sich um diverse zusätzliche Maßnahmen, wie z.B. das Spachteln der Aufkantung Fassade, was auf Grund der Bautoleranzen nötig wurde, den Brandschutzanstrich der Stützen im DG, welcher auf Grund der größeren Ausladung der Fenster nötig wurde, sowie das Spachteln der Setzstufen der Maisonettetreppe, was in der Ausschreibung nicht erkannt wurde **6.765,47 €**

Eingang Nachtrag bei der Verwaltung: 11.08.2011/ Eingang BBS Stilling: 17.06.2011

Der **Nachtrag 02** behandelt das zusätzliche Schlussbeschichten der Türzargen. Die ausgeschriebene Zwischen- und Schlussbeschichtung der Türzargen hat nicht die erforderliche Deckkraft erbracht, so dass sämtliche Türen nochmal Schlussbeschichtet werden mussten **1.428,00 €**

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 8.193,47 € brutto auf 61.677,58 €.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur aktuellen Kostenentwicklung beim Neubau der Eigentumswohnanlage am Mühlfeldweg zur Kenntnis und beschließt:

1. die Auftragssumme für die Baumeisterarbeiten durch die Fa. Steininger GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 1.343.239,56 € zu erhöhen.
2. die Auftragssumme für die Zimmerer- u. Holzbauarbeiten durch die Fa. Patera Holzbau GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 41.179,48 € zu erhöhen.
3. die Auftragssumme für die Klempner- u. Dachdeckungsarbeiten durch die Fa. Schmidleitner e.K. auf die Brutto-Auftragssumme von 149.058,74 € zu erhöhen.
4. die Auftragssumme für das Gewerk Außenelmente in Kunststoff durch die Fa. Arndt Fenstertechnik GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 152.785,05 € zu erhöhen
5. die Auftragssumme für die Trockenbauarbeiten durch die Fa. AST Sommer GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 93.530,62 € zu erhöhen
6. die Auftragssumme für die Stahl-u. Metallbauarbeiten durch die Fa. Koch GbR auf die Brutto-Auftragssumme von 93.530,62 € zu erhöhen.
7. die Auftragssumme für die Außenputzarbeiten durch die Fa. Yazar GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 145.048,85 € zu erhöhen
8. die Auftragssumme für die Schreinerarbeiten durch die Fa. Schmerbeck auf die Brutto-Auftragssumme von 93.086,09 € zu erhöhen
9. die Auftragssumme für die Malerarbeiten durch die Fa. H. Schmid GmbH & Co. KG auf die Brutto-Auftragssumme von 61.677,58 € zu erhöhen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

BML_voraussichtliche Gesamtkosten KG 400
BBS_Zusammenstellung der Mehrkosten KG 300
BBS_Kostenanschlag KG 300

