

Vorlage Nr.: GB II/426/2018  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung ELT 3  
Aktenzeichen.:  
Datum: 09.10.2018  
Verfasser: Peters Nadine

---

**TOP**

Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Gewerk Elektroinstallationen 3 - Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

06.11.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen die Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH aus 83627 Warngau für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Elektroinstallationen 3 mit einer Brutto-Auftragssumme von 910.691,79 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden u.a. aufgrund der vorgefunden Bestandsituation und nötigen Anpassungen folgende Nachträge in Höhe von 151.951,21 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Büro Headlight aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt:

Bei **Nachtrag 01** handelt es sich um die zusätzlich benötigte Leistung der Erneuerung der Bodentanks im Saal, sowie das dazugehörige Leitungsnetz.

Im Zuge des Abbruchs Estrich im Saal wurde am 16.07.18 festgestellt, dass die Boden-Steckdosentanks (7 Stück) im Saal sowie das dazugehörige Leitungsnetz nicht regelkonform verlegt waren (Leitungen einzeln verlegt in Boden-Leerrohren) dadurch beim Abbruch des Estrichs beschädigt wurden. 53.243,54 € brutto

Bei **Nachtrag 02** handelt es sich um zusätzlich benötigte Leistung im Zuge der Abbrucharbeiten im Bestand unter Fortführung des Büchereibetriebs

Bei den Estrich-Demontagen zeigte sich erneut, dass Leitungen der Bestands-Brandmeldeanlage in nicht zulässiger Weise (auf dem Boden) verlegt wurden. Damit die Bücherei weiterhin in Betrieb bleiben kann wurde daher beschlossen eine Funk-BMA als Bauprovisorium für die Bücherei zu installieren. 10.481,20 € brutto

Bei **Nachtrag 03** handelt es sich um eine Prov. Sicherheitsbeleuchtung für die Bücherei.

Es wird ein Bauprovisorium für die Sicherheitsbeleuchtung benötigt, so dass die Zentralbatterie komplett abgeschaltet werden kann – Auflage Brandschutz -Sachverständige. 387,84 € brutto

Bei **Nachtrag 04** handelt es sich um den elektrischen Anschluss der Dachoberlichter (Anschluss der Lüftungsfenster und des Sonnenschutzes) in der Bühnengarderobe. Diese Leistung ist eigentlich im Auftrag Dachoberlichter der Fa. Kordik & Wolf enthalten. Daher werden diese Kosten weiterverrechnet. 3.979,88 € brutto

Bei **Nachtrag 05** handelt es sich um die Kosten der Demontagen der Unterflursysteme Saal und Foyer, die beim Estrichausbau beschädigt wurden (nicht fachgerechte Verlegung). Leider hat Fa. Stadler das Nachtragsangebot 01 + 06 ohne diese Demontagearbeiten eingereicht. Da die Lieferung und Montage des Unterflursystems im Saal äußerst terminkritisch war, wurde das Nachtragsangebot 01 sofort nach Erhalt (30.07.18) geprüft und freigegeben.

Im Nachtrag 05 enthalten sind Massenmehrungen der Regiestunden für das Prüfen und Freischalten der Bestandsleitungen in Saal und Foyer, zu Feststellung von welcher Bestands-UV die Zuleitungen abgehen und wie diese auszusichern sind, da keine Bestandspläne vorhanden sind.

7.603,41 € brutto

Bei **Nachtrag 06** handelt es sich um die zusätzlich benötigte Leistung der Erneuerung der Bodentanks im Foyer sowie das dazugehörige Leitungsnetz als Ergänzung zu Nachtrag 1. 45.496,03 € brutto

Bei **Nachtrag 09** handelt es sich um die zusätzlich benötigte Leistung für die Stromversorgung durch die Bayernwerke.

Am 11.09.18 fand eine erneute Begehung des Hausanschlussraums mit dem EVU Bayernwerk statt. Ein Versorgungskonzept wurde zwar Anfang 2016 von den Bayernwerken festgelegt, aufgrund geänderter Leistungswerte ergaben sich aber aktuell Änderungen beim Übergabeschränk und der Wandlermessung.

8.066,56 € brutto

Bei **Nachtrag 10** handelt es sich um die zusätzlich benötigte Leistung auf Grund Änderungen in der Ausführung des Technikgrabens und der Kabelrinne außen (Versorgung Lüftungsgerät).

Wegen der geänderten Dimension des Technikgrabens (Decke wurde angehoben wg. Erfordernis HLS) musste der Kabelweg ELT angepasst werden. Ebenso mussten Anpassungen der Kabelrinne im Außenbereich zur Versorgung des neuen Lüftungsgerätes vorgenommen werden, nachdem die erste Abstimmung mit der MSR Firma erfolgt ist, wie Verbreiterung der Rinne von 300 auf 500 mm.

7.318,51 € brutto

Bei **Nachtrag 11** - Steuerung des Sonnenschutzes des neuen Büchereibüros.

Die Leistung war ursprünglich im Gewerk Fassade der Fa. Oberland mit Kosten in Höhe von 9.348,64 € brutto enthalten. Durch die Ausführung durch die Fa. Stadler ergeben sich, neben der wirtschaftlicheren Ausführung, auch Vorteile bezüglich der ggf. zukünftig benötigten weiteren Aufschaltung von Komponenten, da die Station busfähig ist.

Die Kosten im Auftrag von Fa. Oberland in Höhe von 9.348,64 € brutto können hier gegengerechnet werden, so dass Kostendeckung besteht

6.544,59 € brutto

Bei **Nachtrag 13** - Demontage Unterflursystem wegen Verzug Estrich

Zum Einbau des Estrichs ist der Einbau einer Ausgleichsschicht erforderlich. Dies wurde erst jetzt durch die Übermittlung des Estrichlegers (befindet sich in Verzug) bekannt. Daher muss das verlegte Unterflursystem (im Saal) teilweise abgedichtet oder ausgebaut werden. Der Nachtrag beinhaltet die Demontage Kanäle und Einheiten des Unterflur-Systems. Die Kosten werden der Estrichfirma angelastet.

7533,14 € brutto

Bei **Nachtrag 14** handelt sich um Änderungen auf Grund der statischen Erfordernisse.

Am 23.10.18 fand eine Baustellenbegehung mit dem Statiker statt. Dieser ordnete an, dass die Stahlträger, auf denen das Lüftungsgerät Dach steht, zur Befestigung der Kabelwanne nicht angebohrt werden dürfen, da dies deren Statik beeinträchtigt und zu Korrosion führe. Stattdessen sollen die Hängestiele an den Doppel-T-Trägern abgeklemmt werden.

1.296,51 € brutto

Weitere Nachträge in Höhe von ca. 58.0000 € befinden sich derzeit noch in Prüfung.

**Nachtrag Nr. 7** - Mehrpreis für zusätzliche Abhängungen und Befestigungen für Kabelwannensystem für Verlegung im Fluchtweg nach der gültigen MLAR (Trennung von E30 Leitungen), ca. 28.000,- € brutto

**Nachtrag Nr. 8** - Bestandsaufnahme Verteiler, Verteilerplanung:  
Da nicht ausreichend Bestandsunterlagen vorliegen, müssen die erforderlichen Anschlusswerte und Angaben von der ausführenden Firma für folgende, nicht im Planungsumgriff liegenden Bereiche aufgemessen werden:  
2.1. Hauptverteiler Bücherei, Fundus; 2.2. UV Schützenstüberl; 2.3. UV Kegelstüberl, 2.4. UV Fotolabor, 2.5. UV Clubtoiletten, falls erforderlich (Im Putzraum 0.34) ca. 30.000,- € brutto.

Die Auftragssumme der Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen, vorbehaltlich der Prüfung der offenen Nachträge 7-8, somit auf 1.120.643,00 € brutto.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk Elektroinstallationen 3 814.649,25 € brutto kalkuliert. Die derzeit durch das Büro Headlight prognostizierte Abrechnungssumme beträgt voraussichtlich 1.197.257,69 €. Daraus ergibt sich gegenüber der Kostenberechnung eine Kostenüberschreitung in Höhe von voraussichtlich 382.608,44 €, die nicht mehr durch die vorliegenden Kostenüberschreitungen der bisherigen Ausschreibungen aufgefangen werden kann.

Die Mehrkosten sind in der dargelegten Kostenüberschreitung (TOP 4) der heutigen BPU Sitzung berücksichtigt und wurden in der Haushaltsmittelanmeldung 2019 beantragt.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Erhöhung der Auftragssumme der Fa. ESR Elektroanlagen Stadler GmbH aus 83627 Warngau, vorbehaltlich der Prüfung der Nachträge 7+ 8, auf brutto 1.120.643,00 € zur Kenntnis.

**III. VERTEILER:**

**BESCHLUSSVORLAGE:**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

**ANLAGE(N):**

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlage: - Kostenverfolgung Stand 29.10.2018