

Vorlage Nr.: 2-BT/712/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 30.04.2019
Verfasser: Schmid Friederike

Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Fortschreibung Gesamtkosten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
04.06.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
02.07.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
12.09.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.12.2015 die Projektgenehmigung erteilt und den Entwurf mit Kostenberechnung in Höhe von 6.737.836,30 € zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Mit Beschluss vom 28.01.2016 hat der Stadtrat sich für das umsetzen einer Photovoltaikanlage ausgesprochen. Damit ergibt sich zu dem Budget des Kinderhauses eine Kostenmehrung von 27.000 €. Die Gesamtkosten erhöhen sich somit auf 6.764.836,30 €.

Mit Beschluss vom 31.05.2016 hat der Stadtrat die Umsetzung eines kinderfreundlichen Bodenbelags in Höhe von 40.017,06 € freigegeben. Die Gesamtkosten wurden somit auf 6.804.853,36 € brutto erhöht.

Mit Beschluss vom 28.09.2017 hat der Stadtrat die begründeten Mehrkosten für den Neubau der Kindertagesstätte in Höhe von 303.540,00€ zugestimmt. Die Gesamtkosten wurden somit auf 7.108.393,36 € brutto erhöht.

Die Baustelle ist größtenteils abgeschlossen. Kleine Mängelbeseitigungen sind noch ausstehend und auch noch einige Schlussrechnungen, welche wir dieses Jahr noch erwarten.

Mit der Kostenverfolgung vom August 2019 haben die Planer eine Prognose über die Abrechnung der Baumaßnahme erstellt. Die Prognose der Gesamtkosten beläuft sich auf 7.863.438,44 € Die Mehrkosten sind im Wesentlichen aufgrund des Brandes und aufgrund des Verzuges Fa. Mickan; Baumeister und Fa. HAMA; Fensterbauer zurückzuführen.

Die Mehrkosten aufgrund des Brandes belaufen sich für KG 200-700 auf 690.210,86 € brutto. Davon betreffen 488.127,12 € die Baukosten (KG 200-600), 135.512,49 € die Baunebenkosten (KG 700) und 66.571,25 € die längere Vorhaltung der Containeranlagen. Von der Versicherung wurden bisher 240.000,00 € für den Brand zurückerstattet. Der Betrag, welcher tatsächlich von der Versicherung übernommen wird, liegt derzeit noch nicht vor. Die restlichen Kosten von momentan 450.210,86 € wurden dem Brandverursacher angezeigt und von dessen Schlussrechnungssumme abgezogen bzw. eingeklagt (ca. 335.000,00 €).

Die Mehrkosten aufgrund des Verzuges der Fa. Mickan und der Fa. HAMA belaufen sich auf gesamt 495.670,02 €. Hiervon sind Kosten in Höhe von 159.318,95 € auf die längere Vorhaltung der Containeranlage bzw. der Erweiterung der Containeranlage geschuldet. Bei der Fa. Hama und der Fa. Mickan werden entsprechend Einbehalte getätigt und nichts mehr ausgezahlt. Es wird eine rechtliche

Überprüfung benötigt, um die Kosten korrekt aufteilen zu können. Beide Firmen haben signalisiert, zu Gesprächen bereit zu sein, um die Angelegenheit miteinander zu klären.

Auftragserhöhungen – in den Mehrkosten enthalten:

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme und auf Grund des Verzugs durch die Fa. Mickan und die Fa. Hama sowie des Brandes kam es bei folgenden Gewerken zu notwendigen Nachträgen.

Sanitärtechnik – Fa. Gebrüder Peters:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2018 beschlossen die Fa. Gebrüder Peters München GmbH aus 80807 München mit den Sanitärtechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 202.718,09 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 24.07.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 1-10 auf 282.762,90 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 7 Nachträge in Höhe von 33.021,85 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom HLS-Planer Bloos Däumling Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 2.

Die Auftragssumme der Gebrüder Peters erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 319.287,90 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 24.07.2018 bereits auf eine Summe von 282.762,90 € erhöht. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 319.287,90 € brutto.

Heizungstechnik – Fa. Höber

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Höber GmbH aus 94034 Passau mit den Heizungstechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 181.760,33 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 06.11.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 01-07 auf 257.214,87 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wird folgender Nachtrag in Höhe von 1.870,25 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom HLS-Planer Bloos Däumling Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 3.

Die Auftragssumme der Fa. Höber erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 258.482,40 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 256.612,15 € erhöht. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 258.482,40 € brutto.

Lüftungstechnik – Fa. Trenker

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Trenker GmbH aus 85718 Garching b. München mit den Lüftungstechnikerarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 102.466,87 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende fünf Nachträge in Höhe von insgesamt 30.529,97 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme HLS-Planer Bloos Däumling Huber aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 4.

Die Auftragssumme der Fa. Trenker erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 132.996,84 € brutto. Die Fa. Trenker wurde in der Bau- Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2017 mit einer Auftragssumme von 102.466,87 € brutto

beauftragt. Die durch Bloos Däumling Huber Beratende Ingenieure für Versorgungstechnik GmbH prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 132.996,84 € brutto.

Elektrotechnik – Fa. Gebrüder Peters

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 beschlossen die Fa. Gebrüder Peters München GmbH aus 80807 München mit dem Gewerk Elektrotechnik für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme vom 270.810,70 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 8 Nachträge in Höhe von insgesamt 86.964,65 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme des ELT-Planers Ingenieurteam München aufgrund des Baufortschritts, der Sanierung des Brandschadens und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 5.

Die Auftragssumme der Fa. Gebrüder Peters erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 357.103,14 € brutto. Die Fa. Gebrüder Peters wurde in der Bau- Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.02.2017 mit einer Auftragssumme von 270.810,70 € brutto beauftragt. Die durch das Ingenieurteam München prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 377.775,35 € brutto, in welcher der Fachplaner zusätzlich noch eine Massenerhöhung von ca. 20.000,00 € berücksichtigt.

Landschaftsbauer – Fa. Gaissmaier

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.01.2018 beschlossen die Fa. Gaissmaier aus 85356 Freising mit den Landschaftsbauarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 227.042,60 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 9 Nachträge in Höhe von 117.321,51 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme von „grabner huber lipp landschaftsarchitekten“ aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 6.

Die Auftragssumme der Fa. Gaissmaier erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 344.364,11 € brutto. Die Fa. Gaissmaier wurde in der Bau- Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 23.01.2018 mit einer Auftragssumme von 227.042,60 € brutto beauftragt. Die durch die „Graben Huber Lipp Landschaftsarchitekten“ prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 368.614,11 € brutto, in welcher der Fachplaner zusätzlich geschätzte Mehrkosten für Massenerhöhungen, Regieleistungen und Änderungen durch den GUVB in Höhe von 24.250,00 € berücksichtigt.

Fenster und Außentüren – Fa. HAMA

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.05.2017 beschlossen die Fa. HAMA Alu+Holzbauwerk GmbH aus 84056 Rottenburg mit dem Gewerk Fenster und Außentüren für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 725.092,97 € zu beauftragen, in der Sitzung vom 06.11.2018 die Auftragssumme um die Nachträge 03 ,04 und 05 auf 827.900,49 € zu erhöhen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgender Nachtrag in Höhe von 1.286,39 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme von „Schindhelm Moser Architekten“ aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 7.

Die Auftragssumme der Fa. HAMA erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 829.186,88 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 827.900,49 € erhöht. Die durch Schindhelm Moser Architekten

prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 831.840,41 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose in Höhe von 2.653,53 € für die Entsorgung des Brandmülls, zusätzlicher noch nicht vollumfänglich anerkannter Regieleistungen und einem nicht beauftragten Nachtrag für die ausgleichsebene der Fugenebene aufgrund der Betontoleranzen. Die Schlussrechnungssumme der Fa. Hama beläuft sich auf 876.848,08 €, welche allerdings noch nicht vollumfänglich geprüft wurde, da die Rechnung bisher noch nicht prüffähig ist. Es wurden Nachträge für die verschiedenen Leistungen angefordert, müssen allerdings noch geprüft werden. Eine Aussage, ob diese Leistungen gerechtfertigt sind, kann erst nach einer Prüfung erfolgen.

Fassadenarbeiten – Fa. Obermeier

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.05.2017 beschlossen die Fa. Obermeier Holzbau GmbH aus 83093 Bad Endorf mit dem Gewerk Fassadenarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 188.908,92 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 8 Nachträge in Höhe von 41.436,38 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 8.

Die Auftragssumme der Fa. Obermeier erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 230.345,30 € brutto. Die Auftragssumme wurde in der Sitzung vom 06.11.2018 bereits auf eine Summe von 188.908,92 € erhöht. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 242.960,38 € brutto. In diesem Betrag sind die Massenmehrungen aus der Schlussrechnungssumme in Höhe von 11.562,50 € mitberücksichtigt.

Schlosser – Fa. Ihsen

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.04.2019 beschlossen die Fa. IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG aus 80993 München mit dem Gewerk Schlosserarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen vorbehaltlich der abschließenden Prüfung dem wirtschaftlichsten Bieter IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG mit einer Brutto- Auftragssumme von 148.737,33 € zu beauftragen. Es wurde entschieden, im Falle, dass die Fa. IMS Walther Metallbau GmbH & Co. KG der Prüfung nicht stand hält, das nächste Angebot mit einer Angebotssumme von 180.657,98 € brutto zu beauftragen.

Da die Firma IMS Walther Metallbau GmbH und Co. KG der Prüfung, da die nachgeforderten Unterlagen nicht Fristgerecht eingereicht wurden, nicht standgehalten hat, wurde Fa. Wilhelm Ihsen Kunstschmiede aus 82054 Sauerlach-Arget mit der Brutto-Auftragssumme von 180.657,98 € mit den Schlosserarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen beauftragt.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 11 Nachträge in Höhe von 22.290,62 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 9.

Die Auftragssumme der Fa. Ihsen erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 202.948,60 € brutto.

Trockenbau – Fa. Bohle

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.09.2017 beschlossen die Fa. Bohle Innenausbau GmbH & Co. KG aus 85551 Kirchheim mit dem Gewerk Trockenbau für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 70.258,59 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 7 Nachträge in Höhe von 1.149,08 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro

Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 10.

Die Auftragssumme der Fa. Bohle erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 70.941,78 € brutto. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 111.921,16 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose für die Bauzeitverlängerung, die Mehrkosten aus Mindermengen und Mehrkosten für das Anspachteln der Fliesenebene in Höhe von 40.979,38 € als Prognose enthalten.

Beschichtung Tiefgarage – Fa. Bauschutz

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.09.2018 beschlossen die Fa. Bauschutz GmbH & Co. KG aus 85391 Allershausen mit dem Gewerk Beschichtung Tiefgarage für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto- Auftragssumme von 89.106,55 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurde folgender Nachtrag in Höhe von 40.515,93 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 11.

Die Auftragssumme der Fa. Bauschutz erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 129.622,48 € brutto. Die Schlussrechnungssumme der Fa. Bauschutz beläuft sich auf 133.014,67 € welche aufgrund zusätzlicher Massenerhöhungen erforderlich waren.

Fliesenleger – Fa. Die Fliese

Der zweite Bürgermeister hat am 16.05.2018 den Auftrag für die Fliesenarbeiten an die Fa. Die Fliese aus 85737 Ismaning mit einer Brutto-Auftragssumme von 41.945,99 € für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen erteilt.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 9 Nachträge in Höhe von 14.445,07 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Aufgrund dieser Nachträge sind wir bei diesem Gewerk über 50.000 € Auftragssumme gerutscht. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 12.

Die Auftragssumme der Fa. Die Fliese erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 56.391,06 € brutto. Die Schlussrechnungssumme beträgt bei diesem Gewerk 48.255,63 €.

Holzständerwände – Fa. Neuberger

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.07.2018 beschlossen die Fa. Neuberger Rupert Voss & Partner aus 82024 Taufkirchen mit dem Gewerk Schreinerarbeiten – Holzverkleidung Innenwände für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 78.322,65 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 2 Nachträge in Höhe von 12.877,53 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts, des Verzugs durch den Brand und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 13.

Die Auftragssumme der Fa. Neuberger erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 91.200,18 € brutto. Die Schlussrechnungssumme beträgt für dieses Gewerk 82.875,88 €.

Baumeister – Fa. Mickan

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 beschlossen die Fa. MICKAN General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & Co. KG aus 92224 Amberg mit dem Gewerk

Baumeisterarbeiten für den Neubau des Kinderhauses mit Wohnungen mit einer Brutto-Auftragssumme von 1.876.287,22 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 13 Nachträge in Höhe von 144.889,98 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Architekturbüro Schindhelm Moser aufgrund des Baufortschritts, der Sanierung des Brandes und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt. Liste der Nachträge mit kurzer Begründung in Anlage 14.

Die Auftragssumme der Fa. Mickan erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 2.021.177,20 € brutto. Die durch Schindhelm Moser Architekten prognostizierte Abrechnungssumme beläuft sich auf 2.383.032,76 € brutto. In diesen Kosten ist eine Prognose für die Bauzeitverlängerung in Höhe von 361.855,56 noch enthalten. Diese Kosten wurde der Fa. Mickan zurückgewiesen, sind aber strittig und deswegen in der Kostenverfolgung eingetragen.

Die aktuelle Kostenverfolgung (Anlage 1) liegt diesem Beschluss bei, ebenso wie die Auflistung der Gesamtkosten aus dem Brand (Anlage 15) und die Auflistung zu den Verzugskosten aufgrund des Rohbauers und des Fensterbauers (Anlage 16).

Die freigegebenen Kosten durch den Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2017 liegen bei 7.108.393,36 €. Resümierend kann festgehalten werden, dass das Budget um ca. 66.000 € mit Mehrleistungen überschritten wurde. Diese setzten sich aus der Ausstattung für die Wohnungen wie z.B. den Küchen, den Vorhangstangen und den Duschtrennungen zusammen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planung- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag mit der Darstellung der Nachtragsbeauftragungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat der Budgeterhöhung zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Nachträge Sanitärtechnik – Fa. Gebrüder Peters:

Nachtrag 11:

Es handelt sich in diesem Fall um die Kosten für die zusätzlichen Aufwendungen, welche der Firma für die verlängerte Bauzeit aufgrund des Verzuges durch den Baumeister und den Fensterbauer hatte. Die angebotenen Preise wurden als wirtschaftlich erachtet.

15.042,73 €

Nachtrag 12:

Der Küchenanschluss im Intensivraum II im 1. OG musste versetzt werden.

1.177,26 €

Nachtrag 14:

Die Kernbohrungen für den Dachablauf waren in der Ausschreibung nicht enthalten. Die Preise für diese Kernbohrungen sind wirtschaftlich.

495,54 €

Nachtrag 15:

Die WCs in der Kinderkrippe wurden auf die falsche Höhe für Kindergartenkinder montiert. Damit diese WCs von den Kinderkrippenkindern nutzbar sind wurden diese herabgesetzt.

Die Brausestangen für die Wohnungen und den Kindergarten waren in der Ausschreibung nicht enthalten. Diese Kosten sind in der Kostenberechnung enthalten gewesen.

4.680,41 €

Nachtrag 16:

Dieser Nachtrag beinhaltet die Ausstattungsgegenstände für den Kindergarten und die Kinderkrippe. In der Ausschreibung waren diese nicht enthalten, in der Kostenberechnung waren diese inbegriffen.

11.501,55 €

Nachtrag 17:

Auch die Waschrinnen in der Kinderkrippe wurden auf die Höhe für Kindergartenkinder montiert. Damit die Kinderkrippenkinder diese Waschrinnen nutzen können wurden diese noch einmal um verlegt.

Der Anschluss des Spielbrunnens an das Wassernetz war in der Ausschreibung nicht enthalten und wurde daher von der Fa. Gebrüder Peters angeschlossen. Die Kosten sind in der Kostenberechnung jedoch berücksichtigt worden.

2.852,06 €

Nachtrag 18:

Über dem Aufzugsschaltschrank wurde eine Abwasserleitung der Sanitärfirma verlegt. Um die TÜV-Abnahme des Aufzuges zu bekommen hat die Sanitärfirma eine Schutzvorrichtung zwischen der Abwasserleitung und dem Aufzugsschaltschrank montiert. Diese Leistung ist in der Prognose enthalten und konnte aufgrund mangelnden Platzes nur in dieser Anordnung angebracht werden. Diese Lagen waren in der Planung bereits berücksichtigt.

775,45 €

Nachtrag 19:

Dieser Nachtrag betrifft diverse Regieleistungen, welche im Zuge der Baumaßnahme angefallen sind.

5.367,85 €

Nachtrag 21:

Dieser Nachtrag betrifft die Bodenabläufe in den Innenhofbereichen. Die Abflussleitung muss in Stahl ausgeführt werden, da der Bodenablauf sonst keine Brandschutzzulassung hat. Die Bodenabläufe wurden vom Dachdecker eingebaut.

1.581,41 €

Summe der Nachträge: 43.474,26 € brutto

Anlage 3

Nachträge Heizungstechnik – Fa. Höber

Nachtrag 08:

Es handelt sich bei diesem Nachtrag um die Kosten für die zusätzlichen Aufwendungen, welche die verlängerte Bauzeit aufgrund des Verzuges durch den Baumeister, den Fensterbauer und den Brand hatte. Der vorgelegte Nachtrag fasst Kosten aus Preissteigerung und zusätzlicher Projektsteuerung zusammen.

1.870,25 €

Summe der Nachträge: 1.870,25 € brutto

Anlage 4

Nachträge Lüftungstechnik – Fa. Trenker

Nachtrag 01:

Die Luftführung in die Gruppenräume wurde nach Ausschreibung aus Gründen der Schallabdichtung der Innentüren und der Ausführung der Türhöhen geändert. Die bis zur Ausschreibung verfolgte Luftführung konnte, wegen dichtschießender Raamtüren und der damit nicht möglichen Überströmung nicht mehr umgesetzt werden. Die Erweiterung von Zuluftleitungen und Luftauslassen wurde notwendig um die Luftvolumina einzubringen und auch wieder abzusaugen.

16.043,71 €

Nachtrag 02:

Die Luftauslässe aus der Änderung im Nachtrag 01 sind aus Abstimmungsgründen mit dem Objektplaner nicht aufgenommen worden. Die Luftauslässe und Abdeckgitter werden im aktuellen Nachtrag nachgeführt.

4.237,59 €

Nachtrag 03:

Durch den Brand der Fassade wurde die Abluftanlage mit Brandrückständen verschmutzt. Die Verschmutzungen wurden durch die Fachbauleitung festgestellt und im Bautagebuch festgehalten. Die Anlagen in den beiden letzten aufgehenden Bauteilen sind im Bereich der Achsen 7 bis 11 komplett auszutauschen. Der Nachtrag beinhaltet nicht alle benötigten Bauteile. Diese sind durch die Prüfung ergänzt worden und begründen die Abweichung der Summe.

3.833,86 €

Nachtrag 04:

Die Brandschutzklappen in der Decke UG wurden vom Rohbauer falsch verpresst, wodurch Zement in den Bewegungsmechanismus gelaufen ist. Diese vier Brandschutzklappen mussten gereinigt und zum Teil ausgetauscht werden. Das Verpressen der Brandschutzklappen erfolgte durch die Fa. Mickan. Diese Kosten wurden der Fa. Mickan angezeigt und werden dem Baumeister weiterverrechnet.

4.272,81 €

Nachtrag 05:

Es handelt sich bei diesem Nachtrag um die Kosten für die zusätzlichen Aufwendungen, welche die verlängerte Bauzeit aufgrund des Verzuges durch den Baumeister und den Fensterbauer hatte. Der vorgelegte Nachtrag fasst Kosten aus Preissteigerung und zusätzlicher Projektsteuerung zusammen.

2.142,00 €

Summe der Nachträge: 30.529,97 € brutto

Nachträge Elektrotechnik – Fa. Gebrüder Peters

Nachtrag 01:

Durch den Rohbauverzug durch die Fa. Mickan ist eine Winterbauheizung notwendig. In Abstimmung mit der Fa. Höber (Heizungstechnik) und den Projektbeteiligten werden auf der Baustelle transportable Heizgeräte montiert und die Baustelle provisorisch beheizt. Die Anzahl der Heizgeräte wurde nach Vorgabe der Fa. Höber und des HLS-Planers festgelegt. Die Versorgung der mobilen Heizgeräte ist z.T. mit 230V Kabeln und 400V Kabeln mit Steckern anzuschließen. Über die bestehenden Kabelwege wurden die Kabel bis zum Keller (Unterverteiler mit Zähler) verlegt. Vom Baustromverteiler ist ein Zuleitungskabel bis zum Zähler verlegt worden. Der Verteiler und der Zähler werden als Monatsmiete verrechnet. Diese Kosten werden die Fa. Mickan weiterverrechnet. In Nachtrag 8 sind noch zusätzliche Stunden zu diesem Nachtrag enthalten.

12.074,11 €

Nachtrag 02:

Durch die Planungsvorgabe des Architekten, dass es Sichtbetonwände und keine abgehängten Decken geben wird, mussten Leerrohre (EN 25) für die Verlegung der Leitungen geplant und ausgeführt werden. Ein größerer Querschnitt der Leerrohre (EN 32) konnte aufgrund der Häufung der Leerrohre und den größeren Biegeradius nicht geplant werden. Aufgrund der engen Biegeradien der Leerrohre und z.T. bei den lagen Leitungslängen in den Betondecken kam es zu Schwierigkeiten beim Einziehen der Kabel. Der Einzug bei den längeren Kabeln von 10 m dauerte z.T. 30 min. dies ist geschuldet durch die Engstellen der Bögen und den langen Längen bis zu den Steigpunkten- Während einer Baustellenbegehung konnte sich der Fachplaner davon überzeugen, wie schwierig die Kabel zu verlegen waren. Dadurch entsteht ein zeitlicher Mehraufwand für die Verkabelung der Kabel.

12.130,98 €

Nachtrag 03:

Im Leistungsverzeichnis waren Weichschotts für die horizontalen F90 Brandschottungen ausgeschrieben. Die Montage der Brandschottung muss von beiden Seiten (UG und EG) geschottet werden. Beim Verschließen der Decken kam es zu Problemen, da die Durchbrücke durch die zu hohe Abstellung der Trockenbauwände und der Verzüge der Leitungen, die Durchbrücke nicht zugänglich waren, um eine Brandschottung richtig einbauen zu können. Aus diesem Grund wurden Brandschottungen eingebaut, die man von einer Seite verschließen kann. Diese Leistung war aufgrund des geänderten Bauablaufes aufgrund des Verzuges notwendig geworden um die Arbeiten zu beschleunigen. Die Minderungen aus dem Haupt-LV sind in diesem Nachtrag berücksichtigt.

2.013,83 €

Nachtrag 04:

Brandschadenbehebung gemäß Brandschadensanierung:

Die beschädigten Kabel im Bereich der Außenfassade sind bis zu den Unterverteilern zu demontieren und zu entsorgen. Der Kabelweg durch das Leerrohr ist wiederherzustellen. Danach werden die neuen Kabel von der Außenfassade bis zu den Unterverteilern in den vorhandenen Leerrohren neu verlegt und auf Funktion überprüft.

Sämtliche Kabel im Bereich der beschädigten Wohnungen werden auf Funktion überprüft. Die Leitungen werden mit einer Isolationsmessung überprüft und in einem Prüfprotokoll dokumentiert. Falls die Leitungen beschädigt worden sind, sind diese auszuwechseln und nach Beendigung der Arbeiten wieder zu überprüfen. Um die Überprüfung der Leitungen ausführen zu können, werden

sämtliche Steckdosen demontiert und nach Fertigstellung der Kabelzugarbeiten wieder montiert. Die Preise sind wirtschaftlich. Viele Leistungen konnten nur auf Regie ausgeführt werden.

14.349,06 €

Nachtrag 05:

Hierfür mussten Planungsabstimmungen mit dem Statiker bezüglich Schlitztiefe und Schlitzbreite im Wand und Deckenbereich durchgeführt werden. Bei der Begehung vor Ort mit dem Statiker wurde genau festgelegt, wo geschlitzt werden darf. Nach Erstellung des Schlitzes musste erneut mit dem Statiker abgestimmt werden wo die Steckdose montiert werden darf, da im Bereich der Steckdosen Stahl verläuft. Die Steckdosen wurden in Abstimmung mit dem Statiker gebohrt. Die Leerrohre wurden im Bereich der Decke vorsichtig freigestemmt, um die bereits verlegten Kabel nicht zu beschädigen. Die Kabel wurden um verlegt und die Schlitze geschlossen. Diese Leistungen sind bei der Fa. Mickan abzuziehen, da die Leerrohre nicht nach Leerrohrplan verlegt wurden.

1.630,41 €

Nachtrag 06:

Zeitlicher Mehraufwand für das Bohren der Schalterdosen in faserverstärkten Fermazellplatten. Durch die hohe Anzahl von Fermazellplatten gab es einen hohen Verschleiß der Hohlwandfräser. Mehraufwand für die Befestigung der Schalterdosen an einer Trockenbauwand mit einer Holzverkleidung. Die Standardbefestigung einer Holwanddose ist zu kurz, warum längere Schrauben eingesetzt werden mussten. Die Dosen mussten vor er Montage der Holzverkleidung gebohrt werden, um die Ständer der Trockenbauwand nicht zu beschädigen. Zum Zeitpunkt der LV-Erstellung waren die Trockenbauwände als Holzwände und Gipskartonwände gezeichnet, ohne Fermazellplatten mit Holzverkleidung. Im LV Elektro wurden Dosen in Holraumwänden ausgeschrieben. In den Plänen, welche der Elektrofirma zum Zeitpunkt der Ausschreibung vorlagen, waren die Wände als Trockenbau benannt. Dass Fermazellplatten verbaut werden war zum Zeitpunkt der Elektroausschreibung nicht bekannt.

1.631,23 €

Nachtrag 07:

Auf Wunsch der Bauabteilung sollten sämtliche Einbauleuchten in silberner Farbe bzw. RAL 9006 und im Bereich der Akustikdecke in schwarz ausgeführt werden. Nach Rücksprache mit dem Hersteller Zumtobel ergeben sich die Mehrkosten, dass die Leuchten bei einer geringen Stückzahl per Hand lackiert werden und nicht über die Produktion lackiert werden. Bei Wila ergibt sich der Mehrpreis durch Rüstkosten zum Einrichten der Lackieranlage, Beschaffung 2 Komponenten Naßlacks sowie die Reinigung der Anlage. Im abgestimmten Produktkatalog waren die Einbauleuchten mit weißem Rand enthalten. Diese Kosten waren auch in der Kostenberechnung enthalten.

9.052,35 €

Nachtrag 08: - noch in Prüfung

Es handelt sich bei diesem Nachtrag um einen diverse Regieleistungen. Die angebotenen Preise der Firma sind in Ordnung. Die Leistungen wurden wegen der Dringlichkeit bereits ausgeführt. Dabei handelt es sich teilweise um Stunden für die Winterbauheizung sowie die Brandsanierung.

34.082,68 €

Summe der Nachträge: 74.890,54 € brutto

Nachträge Landschaftsbauer – Fa. Gaissmaier

Nachtrag 01:

Der Nachtrag beinhaltet die Leistungen für einen zusätzlichen Leistenstein entlang der Grundstücksgrenze auf der Südseite. Auf Wunsch der Bauabteilung, soll unter dem südlichen Zaun ein zusätzlicher Leistenstein eingebaut werden. Der Leistenstein ist notwendig geworden, da der zukünftige Fuß- und Radweg entlang des Unteren Straßäcker noch nicht erstellt worden ist. Durch den Leistenstein können die Ausbaugrenzen klar definiert werden und weitere unnötige Kosten während der Bauphase (Fuß- und Radweg) vermieden werden.

Der Nachtrag beinhaltet zusätzlich noch die Kosten der Umrüstung der Wasserpumpe. Ursprünglich war eine Pumpe mit Stromanschluss abgestimmt. Aufgrund verlängerter Gerüststandzeiten, wurde in Rücksprache mit der Bauabteilung beschlossen, die Wasserpumpe auf Batteriebetrieb umzurüsten. Die Vorteile sind weniger Abstimmungsprozesse im Zuge des Bauablaufes und leichtere Wartungsarbeiten.

3.348,84 €

Nachtrag 02:

Der Nachtrag beinhaltet die Leistungen für eine zusätzliche Entwässerung der Gebäudewestseite (Wetterseite). Auf Wunsch des Fachplaners HLS soll die Fassadenrinne auf der Gebäudewestseite verlängert und zusätzlich an einer Versickerungsanlage angeschlossen werden, um Stauwasser bei Starkregenereignissen zu vermeiden. In der ursprünglichen Planung des Landschaftsarchitekten, waren seitlich geschlitzte Fassadenrinnen vor den Eingängen und Traufstreifen aus Rollkies vor den bodentiefen Fenstern vorgesehen. Auf Wunsch der HLS Planung und in Rücksprache mit dem Bauamt, wurde die Planung geändert, dass eine Entwässerungsrinne entlang der gesamten Westseite eingebaut und zusätzlich an ein Sickerrohr (kleine Rigole) angeschlossen wird.

Weitere Nachtragspositionen befassen sich mit den Leistungen für den normgerechten Aufbau der Tragschichten auf der Tiefgarage. Im Zuge des Ablaufes wurde hochbauseits bereits die Tiefgarage mit Kies überdeckt. Die dabei verwendete Noppenbahn als Schutz der Abdichtung ist nicht druckstabil und nicht für den Einbau zugelassen. Um einen normgerechten Aufbau zu erreichen muss die Bauseitige Überdeckung zurückgebaut werden, um langfristige Folgeschäden zu vermeiden.

9.802,39 €

Nachtrag 03:

Dieser Nachtrag wurde auf Grund des Nachunternehmers der Firma Gaissmaier notwendig. Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Nachunternehmer, dem Bauamt und dem Landschaftsarchitekten, wurden die Bedenken bzgl. Nachträglicher Ausbrüche und Risse in der Ortbetonterrasse, des Nachunternehmers angehört. In Rücksprache mit dem Bauamt wurde beschlossen, eine leichte Saumbewehrung zusätzlich zu verbauen, um spätere Ausbrüche zu vermeiden. Risse, welche Spannungen (temperaturbedingt) entstehen, werden geduldet und nicht als Mangel bewertet. Eine Bewehrung auf Rissefreiheit hätte erhebliche Mehrkosten bedeutet. Die ursprüngliche Planung sah eine unbewehrte 20 cm dicke Ortbetonterrasse mit regelmäßigen Dehnungsfugen vor, wie bereits oftmals verbaut.

Außerdem beinhaltet der Nachtrag zusätzliche Rammsondierungen zur Überprüfung der Baugrundverdichtung. Vereinbart war, eine Übergabehöhe von -50 cm unter fertiger Geländeoberkante mit Verdichtungsnachweis. Die Verdichtungsnachweise wurden hochbauseits in Form von Lastplattendruckversuchen geliefert. Ein Lastplattendruckversuch gibt nur die Verdichtungswerte bis 50 cm wieder, tieferliegende Schichten der Baugrubenverfüllung werden nicht mehr geprüft. Um Sackungsschäden langfristig zu vermeiden, wurden zusätzliche

Rammsondierungen notwendig. Um zu prüfen, ob die erbrachte Verdichtung in tieferen Bereichen für Belagsflächen ausreichend ist.

Der Nachtrag beinhaltet ebenfalls einen Hofsinkkasten im Eingangsbereich. Der Hofsinkkasten war in der Ausschreibung nicht enthalten, ist jedoch zwingend notwendig.

Entwässerungseinrichtungen waren in er Kostenberechnung enthalten, jedoch kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung nicht klar definiert werden, wie viele und welche Art und Weise an Entwässerungseinrichtungen Letzt endlich verbaut werden.

5.369,57 €

Nachtrag 04:

Der Nachtrag 04 beinhaltet zusätzliche Leistungen in Form eines Schutzbelages. Auf Grund des Brandes waren Ausbaugewerke und Abdichtungsgewerke noch nicht fertig und die Leistungen (Ortbetonterrasse) musste zusätzlich durch einen Schutzbelag vor Beschädigung dritte geschützt werden. In der Regel sind Schutzmaßnahmen im Landschaftsbau nicht notwendig, da mit Beginn der Landschaftsbauarbeiten kaum mehr Bauarbeiten im Außenraum stattfinden. Auf Grund des Brandes kam es jedoch zu zahlreichen Verschiebungen im Ablauf der Gewerke. Daher wurde beschlossen die Oberfläche der Terrasse mit einem Holzbelag zu schützen.

2.569,63 €

Nachtrag 05:

Dieser Nachtrag ist auf Grund mehrfacher Bauunterbrechungen notwendig geworden. Die kalkulierten Arbeiten konnten nicht wie ausgeschrieben in einem Zug erbracht werden.

Vorleistungen haben zum Teil gefehlt. Die Firma musste mehrfach die Baustelle unterbrechen. Die Kosten für die Vorhaltung der Maschinen und Geräte werden durch diesen Nachtrag gedeckt. Der ermittelte Betrag richtet sich nach den prozentualen Vorgaben der VOB.

Ebenfalls beinhaltet dieser Nachtrag auch den zusätzlichen Mehraufwand der Innenhöfe durch Handeinbau. Ausgerieben und kalkuliert war eine maschinelle Beschickung der Innenhöfe mit Radladern. Auf Grund der stehenden Gerüste, fehlender Kernbohrungen und fehlender Abdichtung, musste die Fertigstellung der Innenhöfe zurückgestellt werden. Der Mehraufwand wurde dem Bauamt bereits im Vorfeld angekündigt. Alle genannten Leistungen sind Mehraufwendungen den vorausgehenden Brandschaden im Frühjahr /Sommer 2018 betreffend.

Zusätzlich beinhaltet der Nachtrag das mehrfache Umsetzen der Baustelleneinrichtung.

Bestandsleitungen und Parten der Bauversorgung mussten mehrfach umgelegt werden, da diese sich im Bearbeitungsfeld der Landschaftsbauer befand und die Arbeiten zusätzlich behindert und verzögert hätten. Zusätzlich mussten bauseitige Container mehrfach umgestellt werden um Material auf der Baustelle kippen/lagern zu können.

25.470,63 €

Nachtrag 06:

Dieser Nachtrag beinhaltet den Schnitt zusätzlicher Dehnfugen in der Ortbetonterrasse, um die Stützenfundamente des Laubengangs. Im Bereich der Stützen des Laubengangs musste die Saumbewehrung ausgespart werden, da hier auf Grund der Sockelfundamente nicht die notwendige Überdeckung erreicht werden konnte. Um unschöne Ausbrüche zu vermeiden wurden zusätzlichen Sollbruchstellen mittels Einschnitte in der Ortbetonterrasse erstellt.

Außerdem beinhaltet der Nachtrag Erschwerniszulagen für Bereiche welche nicht maschinell zugänglich waren (Nebengebäude, schmale Durchgänge) und Material von Hand eingebracht werden musste. Die Zulagen sind in der Ausschreibung vergessen worden

Ebenfalls wird in diesem Nachtrag eine Sauberkeitsschicht aus Mineralbeton unter der Ortbetonterrasse kalkuliert. Die Sauberkeitsschicht war nicht in der Ausschreibung enthalten. Es handelt sich um eine zusätzliche Leistung, welche für die Stabilität der Ortbetonterrasse notwendig ist. Die Mehrkosten für Erschwernisse wurden in der Kostenberechnung in den Einheitspreisen berücksichtigt.

Dieser Nachtrag beinhaltet auch die Entwässerung der Innenhöfe. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung konnten noch keine Aussagen getroffen werden, wie die Entwässerung der Innenhöfe/Dacheinläufe aussehen soll. Die Entwässerung war zu diesem Zeitpunkt noch in Abstimmung. In Rücksprache mit dem Bauamt wurde beschlossen, dass die Entwässerungseinrichtung der Innenhöfe nachträglich über einen Nachtrag beauftragt wird.

12.655,13 €

Nachtrag 07:

Der Nachtrag 07 befasst sich mit diversen Regieleistungen und zusätzlichen Materialien welche im Zeitraum 05.10.2018 bis 25.04.2019 angefallen sind.

14.261,40 €

Nachtrag 08: - noch in Prüfung

Dieser Nachtrag beinhaltet den Rückbau der Baustellenzufahrt. Diese Leistung war ursprünglich im Auftrag der Rohbaufirma. Aufgrund der Bitte der Rohbaufirma diese Leistungen nicht mehr auszuführen wurde der die Fa. Gaissmaier um ein Angebot für den Rückbau gebeten. Der Rohbauer hatte für diese Leistung einen Betrag von 4.205,47 € brutto im LV enthalten. Für den Landschaftsbauer ergibt sich für diese Leistungen ein Betrag von 3.745,17 € brutto.

Zusätzlich eine zusätzliche Fassadenrinne auf der Nordseite erforderlich. In der Planung war ein 30 cm breiter Traufstreifen aus Rollkies vor der Holzfassade vorgesehen und vor den bodentiefen Fenstern waren Fassadenrinnen geplant. In Rücksprache mit der Bauverwaltung, sollten entlang der gesamten Nordfassade die Fassadenrinne durchgesogen werden, um maximalen Schutz für die Holzfassade zu ermöglichen und Schaden durch Nässe zu vermeiden.

Ebenfalls in diesem Nachtrag enthalten sind die ergänzenden Maßnahmen für den Sonnenschutz. Die ausgeschriebenen Sonnenschirmhülsenwaren auf das vorgeschlagene Produkt abgestimmt. Aufgrund örtlicher Gegebenheiten, mussten die Schirmhülsen verlängert werden, um dem Nutzer ein einfaches Auf- und Abbauen der Sonnenschirme zu ermöglichen.

Um die provisorische Fluchtwegsituation zu gewährleisten wurde der Landschaftsbauer beauftragt die Holzrampe im Norden umzubauen, um den Fluchtweg zu sichern.

Die Frischwasserleitungen für das Wasserspiel konnten auf Grund des Kranstandortes während der Rohbauphase nicht an den abgestimmten Bereich verlegt werden diese Leistung erfolgte weit vor Beginn der Landschaftsbauarbeiten. Um eine Inbetriebnahme des geplanten Wasserspiels zu ermöglichen, wurden Suchgräben in Handarbeit, maschinenunterstützt notwendig um den Leitungsanschluss zu finden. In Zusammenarbeit mit der HLS-Planung wurde kurzfristig der leitungsverlauf verlängert. Diese Maßnahmen waren im Vorfeld mit der Bauverwaltung abgestimmt worden.

Ebenfalls ist die Unterkonstruktion für den Eingangsrost des Gewerks Schlossers in diesem Nachtrag enthalten. In diesem Zuge entfallen die Positionen des Hauptauftrags 1.8.24 und 1.8.25 in Höhe von 2.435,45 €.

Auch sind die Kostenmehrungen aufgrund der Bauzeitverlängerung ab der Bauunterbrechung im März 2019 enthalten. Die Arbeiten konnten auf Grund fehlender Dämmung im Osten, stehender Gerüste auf der Nord- und Ostseite sowie in den Innenhöfen (Südseite) nicht wie geplant fortgesetzt werden. Dieser Verzögerungen sind auf den Verzug aufgrund des Brandes zurückzuführen.

Baufreiheit war ab KW 15/2019 wiedergegeben. Die bestellten Spielgeräte mussten auf dem Betriebsgelände der Fa. Gaissmaier zwischengelagert werden. Ebenfalls deckt die Nachtragsposition die Kosten der weiteren Bauzeitverlängerung (Fertigstellung der Nord- und Ostseite ca. 4-5 Wochen) sowie die Lagerungskosten der vorproduzierten Fertigteile und Spielgeräte. Die durch die Fa. Gaissmaier geschuldeten Bauzeitverzögerung ab März 2019 ist nicht in den Einheitspreisen der Nachtragsposition eingeflossen.

34.656,20 €

Nachtrag 09:

Aufgrund des Bauverzuges durch den Brand, kam es zu geänderten Selbstkosten durch die Anpassung an die jährliche betriebswirtschaftliche Auswertung sowie die gestiegenen Material- und Einkaufspreise der benötigten Materialien, da die Zulieferer und Nachunternehmer nicht mehr an die vereinbarten Preise gebunden werden konnten.

Die Verwaltung weiß, dass die Kalkulation des Nachtrages nicht anhand der Urkalkulation erfolgt ist und somit keine anhand des Hauptangebots nachprüfbar Kalkulation vorliegt. Allerdings ist dieser Nachtrag immer noch günstiger, als die Fa. Gaissmaier für die restlichen Leistungen zu kündigen und die restlichen Leistungen neu auszuschreiben.

Ein zusätzlicher Grund für die Beauftragung ist, dass der Garten des Kindergartens zeitnah fertig gestellt werden muss. Würden wir neu ausschreiben, wären wir mit der Fertigstellung im Jahr 2020. Nach Rücksprache mit dem Bauüberwacher ist das Angebot trotzdem wirtschaftlich und es wurde empfohlen zu beauftragen.

Neue Fristen wurden verbindlich verhandelt und lagen dieser Beauftragung zugrunde.

9.187,72 €

Summe der Nachträge: 117.321,51 € brutto

Anlage 7

Nachträge Fenster und Außentüren – Fa. HAMA

Nachtrag 06: - in Prüfung

Dieser Nachtrag war erforderlich für die Ausgleichsarbeiten in der Fugenebene aufgrund Betontoleranz.

520,03 €

Nachtrag 07:

Aufgrund des durch den Brand geänderten Bauablaufs, mussten die bereits für sämtliche Fenster bestellten Sonnenschutzkästen bis zur Montage gelagert werden. Die Montage der Sonnenschutzkästen konnten bei den zerstörten Fenstern erst nach der Brandsanierung erfolgen. Diese Kosten sind dem Verursacher des Brandes anzuzeigen, sobald wir Informationen von unserer Versicherung bezüglich der Gesamtkosten den Brand betreffend haben.

1.286,39 €

Summe der Nachträge: 1.806,42 € brutto

Nachträge Fassadenarbeiten – Fa. Obermeier

Nachtrag 01:

Im Bereich der Terrasse im 1. OG muss eine Unterkonstruktion für die Brüstungsabdeckung vorgesehen werden., Aufgrund des Verzugs durch die Rohbauarbeiten und des Fortschritts bei den Fassadenarbeiten ist es notwendig geworden diese Leistungen unabhängig vom Gewerk Rohbau zu beauftragen. Die Einheitspreise wurden gemäß VOB geprüft. Entfall der LV-Position 03.08 Fenster und Türleibungen in Höhe von 5.195,98 €, da die Ausführung durch das Gewerk Fensterbau erfolgt.
3.084,14 €

Nachtrag 03:

Der Nachtrag befasst sich mit diversen, notwendigen Regieleistungen.

5.547,34 €

Nachtrag 04:

Aufgrund des Verzuges aus den Gewerken Rohbau und Fensterbau konnte das Aufmaß erst in KW 21 erfolgen und somit wird die Bestellung erst in KW 22;2018 erfolgen. Um die Lieferzeiten zu beschleunigen müssen die Fassadenplatten von Hand bearbeitet werden. Diese Kosten werden den beiden Firmen angezeigt.

4.414,75 €

Nachtrag 05:

Die Preissteigerung ist aufgrund des Verzugs aus den Rohbauarbeiten (Fa. Mickan) sowie den Fensterarbeiten (Fa. Hama) entstanden. Es handelt sich um Material- und Lohnkostenanpassungen für die Arbeiten der Fa. Obermeier nach vereinbarten Vertragslaufzeiten (bis KW 7 2018), sowie um eine allgemeine Tarifierhöhung (ab KW 17 2018). Die Preiserhöhungen wurden mit dem Bauamt, sowie der Fa. Obermeier gemeinsam abgestimmt. Das Bauunternehmen hat erklärt, dass die Preise auskömmlich sind. Die Kosten wurden beiden Firmen angezeigt.

22.601,68 €

Nachtrag 06:

Der Nachtrag befasst sich mit diversen, notwendigen Regieleistungen.

1.472,08 €

Nachtrag 07:

Der Nachtrag befasst sich mit diversen, notwendigen Regieleistungen.

4.316,69 €

Summe der Nachträge: 41.436,68 € brutto

Anlage 9

Nachträge Schlosser – Fa. Ihsen

Nachtrag 01:

Um das lichte Durchgangsmaß zu vergrößern wurde beschlossen den Handlauf im UG im Bereich der Außentreppe analog zum Handlauf im EG auszuführen.

1.878,77 €

Nachtrag 02:

Die Rand- und Eckbefestigungen der Netze mussten aus statischen Gründen statt verzinkt in Edelstahl ausgeführt werden.

3.773,60 €

Nachtrag 03:

Aufgrund er geänderten statischen Anforderungen müssen bei der Treppenabsturzicherung im OG 1/OG 2 in Achse 2-4/G an der Decke, am Boden, sowie an den Zwischendecken die einzelnen Konstruktion- sowie Befestigungselemente (Edelstahlplatten, Knotenpunkte, Gabelanschlüsse, Seildurchführungen, Seile, Dübel) neudimensioniert bzw. ergänzt werden

5.546,47 €

Nachtrag 04:

Im Zuge der Anpassung des lichten Durchgangs im Bereich der Außentreppe im UG muss der Handlauf an der Betonwand analog zum Handlauf im EG ausgeführt werden. Die Anpassung war aus Fluchtweggründen erforderlich.

184,93 €

Nachtrag 05:

Da die Wellenanker an der Decke im 1.OG durch die Fa. Mickan fehlerhaft eingebaut wurden, können die Seile nicht wie geplant an diesen befestigt werden. Hier müssen an der Decke fünf Konsolen für die Befestigung der Seile montiert werden.

Ebenfalls müssen aufgrund der geänderten statischen Anforderungen bei der Absturzicherung der Innentreppe im Podest sowie an der Zwischendecke, die einzelnen Konstruktions- sowie Befestigungselemente (Seilführungen, Stahlkonsolen) ergänzt werden.

2.552,55 €

Nachtrag 06:

Aufgrund der geänderten statischen Anforderungen sind zusätzliche Seilführungen notwendig, um den Randanstand bei der Absturzicherung im 1. OG in Achse G einhalten zu können.

406,50 €

Nachtrag 07:

Aufgrund der geänderten statischen Anforderungen sind zusätzliche Seilführungen notwendig, um den Randabstand bei der Absturzicherung im 1. OG in Achse H einhalten zu können.

623,56 €

Nachtrag 08:

Aufgrund der geänderten statischen Anforderungen müssen bei der Treppenabsturzicherung im 1. OG/2. OG in Achse 2-4/G die einzelnen Konstruktion- sowie Befestigungselemente (Spannschlösser, Gabelanschlüsse, Seile) neudimensioniert bzw. ergänzt werden.

1.964,48 €

Nachtrag 09:

Um die Klingelbeschilderung in der Klingelanlage für den Kindergarten später austauschen zu können wurde beschlossen die Klingelschilder als Einzelschilder zu fertigen. Somit müssen bei Änderungen nur die Einzelschilder getauscht werden und nicht die Gesamte Anlage.

304,64 €

Nachtrag 10:

Aufgrund zahlreicher statischer Anpassungen der Gesamtkonstruktion sowie der Begehung durch den GUVV ist bei der Innentreppe eine zusätzliche Durchtrittsicherung notwendig.

2.313,36 €

Nachtrag 12:

Infolge des Brandes wurden die Betonfertigteile, sowie die Einbauteile im Bereich der Terrasse in Achse 4-11/B beschädigt. Nach Angaben des Tragwerkplaners müssen bei der Befestigung des Terrassengeländers in Achse 4-11/B zusätzliche Verdübelungen vorgesehen werden, um die geänderte Auslastung der Einbauteile zu kompensieren.

2.741,76 €

Summe der Nachträge: 22.290,62 € brutto

Anlage 10

Nachträge Trockenbau – Fa. Bohle

Nachtrag 02:

Nach Rücksprache mit der ausführenden Firma wurden die mit Zementfaserplatten ausgeschriebenen Trockenbauwände in den Aufenthaltsräumen um Kosten einzusparen teilweise durch Trockenbauwände mit Gipsfaserplatten ersetzt.

-1.299,96 €

Nachtrag 03:

Die entstandenen Kosten muss die Fa. Mickan übernehmen, da beim Verziehen der Zugdrähte die bereits gesetzten Profile durch die Fa. Mickan beschädigt wurden. Der Schaden wurde der Fa. Mickan angezeigt.

423,05 €

Nachtrag 04:

Die Leerrohre wurden abweichend von der Wandmitte eingebaut. Aufgrund dessen waren zusätzlichen Anpassungsarbeiten notwendig. Die Arbeiten waren aufgrund der Rohbautoleranzen im Anschlussbereich Wand/Decke notwendig.

514,08 €

Nachtrag 05:

Bei diesem Nachtrag handelt es sich um eine Regieleistung.

Die Beplankung musste demontiert werden, da in diesem Bereich ein Revisionskasten für die Solaranlage eingebaut werden musste.

465,89 €

Nachtrag 06:

Die Unterkonstruktion musste so angepasst werden, dass hier die Schränke aufgestellt werden konnten. In Abstimmung mit dem Bauamt wurde die Be- und Entlüftung der Gruppenräume nachträglich geändert. Die Möbel waren aufgrund der Änderungen noch nicht bekannt.

2.040,11 €

Nachtrag 07:

Der Nachtrag Nr. 2 musste korrigiert werden, wodurch es zu zusätzlichen Minderkosten gekommen ist.

-994,09 €

Summe der Nachträge: 1.149,08 € brutto

Anlage 11

Nachträge Beschichtung Tiefgarage – Fa. Bauschutz

Nachtrag 01:

Bei der Position 04.06.1 „Beschichtung“ handelt es sich um die Massenmehrung aufgrund eines Massenfehlers in der Ausschreibung- Dabei ist kein Schaden entstanden, da keine weiteren Angebote zur Ausschreibung abgegeben wurden. Auf Verlangen des Bauamtes, den Einheitspreis an die neue Masse anzupassen, hat die Fa. Bauschutz keinen neuen Preis für diese Position gemacht. Hiermit wurde der Nachverhandlungspflicht gemäß VOB Teil B §2 Abs. 3 entsprochen.

40.515,93 €

Summe der Nachträge: 40.515,93 € brutto

Nachträge Fliesenleger – Fa. Die Fliese

Nachtrag 01:

Es handelt sich bei diesen Leistungen um Regieleistungen, welche wie folgt begründet werden können.

Da die Vorarbeiten des Trockenbauers nicht abgeschlossen waren und um den Bauablauf nicht zu behindern wurde der Fliesenleger beauftragt die Fensterbretter aufzudoppeln.

Außerdem waren an den Badewannen laut Planung keine Wände vorgesehen. Diese mussten durch den Fliesenleger erste eingemauert werden, damit die Fliesen anschließend auf diesen Wänden verlegt werden konnten.

Zusätzlich mussten die Wannranddichtbänder, da diese in allen vier Bädern falsch angebracht waren, entfernt und neu angebracht werden. Die Arbeiten wurden als Beschleunigungsmaßnahme ausgeführt, um weitere Abdichtungsarbeiten fortzusetzen. Die Kosten für diesen Regiebericht müssen der Fa. Gebrüder Peters weitergeleitet werden.

708,05 €

Nachtrag 02:

Im LV wurden für die Montage der Sanitärgegenstände die Bohrlöcher nicht erfasst.

371,28 €

Nachtrag 03:

Auf Wunsch der Bau- und der Liegenschaftsabteilung wurden die Bäder mit Duschtrennungen und Spiegeln ausgestattet. Die Spiegel sind abnehmbar, damit man an die dahintergelegenen Frischwasserstationen kommt. Aus diesem Grund können die Spiegel von den Mietern nicht ausgetauscht werden.

8.315,72 €

Nachtrag 04:

Gemäß Produktdatenblatt Duschrinne CeraLineW der Abstand zwischen Fliese und Rinnenabdeckung 6,0 mm betragen. Aufgrund der Änderungen im Gewerk HLS werden im Duschbereich anstatt eines Ablaufes Duschrinnen ausgeführt. Diese müssen mit einem selbstklebenden Dichtband abgedichtet werden.

1.149,29 €

Nachtrag 05:

Bei den Spiegeln muss ein Kantenschutz vorgesehen werden, da sonst die Spiegelkanten durch die Revision der dahinterliegenden Frischwasserstationen beschädigt werden können.

1.149,54 €

Nachtrag 06:

Bei den Regiearbeiten handelt es sich um eine Beschleunigungsmaßnahme wegen dem Verzug aus dem Brand. Im aktuellem Bauablauf war es nicht möglich die Arbeiten durch die Trockenbaufirma ausführen zu lassen. 1.269,90 Euro betreffen den Brandschaden und werden vom Verursacher zurückgefordert. Diese Arbeiten waren notwendig, da die Fliesenarbeiten sonst behindert gewesen wären.

Zusätzlich beinhaltet der Nachtrag die restlichen Fliesen als Reserve für spätere eventuelle Reparaturen. Diese werden von der Fliesenfirma nach Fertigstellung auf die Baustelle geliefert.

1.924,52 €

Nachtrag 07:

Bei den Regiearbeiten handelt es sich um eine Beschleunigungsmaßnahme wegen dem Verzug aus dem Brand. Da es im aktuellen Bauablauf für die Trockenbaufirma nicht möglich war kurzfristig die Arbeiten zu erledigen und um den weiteren Bauablauf nicht zu behindern, wurde beschlossen diese durch den Fliesenleger ausführen zu lassen. Die Nachtragssumme betrifft somit den Brandschaden. Diese Arbeiten waren notwendig, da die Fliesenarbeiten sonst behindert gewesen wären.

235,62 €

Nachtrag 08:

Aufgrund des durch die Trockenbaufirma eigenmächtig vorgenommenen Materialwechsels von Rigips Aquaroc auf Knauf Aquapanel (2.OG Achse 6-11), kann die für die gesamte Fläche berechnete Grundierung nicht verwendet werden. Daher entstehen bei der für das Knauf-Aquapanel geeignete Grundierung ein Mehrpreis. Diese Kosten sind durch die Trockenbaufirma Bohle zu tragen. Diese Kosten wurden der Fa. Bohle angezeigt.

455,39 €

Nachtrag 09:

Die Waschbecken in den Wohnungen wurden silikoniert.

135,66 €

Summe der Nachträge: 14.445,07 € brutto

Nachträge Holzständerwände – Fa. Neuberger

Nachtrag 01:

Im Zuge der Beschleunigungsmaßnahmen, um eine terminliche Fertigstellung der Estricharbeiten zu Gewährleistung, wurden die Trockenbauwände mit dem 50 mm Profil montiert, da das 45 mm Profil zu dieser Zeit nicht verfügbar war. Aufgrund dessen hat sich die Wandstärke geändert. Aufgrund der Einbautiefe des Sicherungskastens ist die Konstruktionstiefe für die Abdeckung nicht mehr ausreichend. Hier ist eine Aufdopplung des Abdeckungskastens notwendig. Dabei entfällt die LV-Position 01.06 „Revisionstür“. Die Zeitansätze, sowie die Stoffkosten wurden geprüft und sind als angemessen zu bewerten. Der Nachtrag wurde in die Kostenprognose aufgenommen. Für die Kosten sind ausreichend Mittel vorhanden.

3.869,99 €

Nachtrag 03:

Mehraufwand durch Brandschaden: Aufgrund des Brandschadens und der daraus folgenden Arbeitsprozessunterbrechung waren ein separates Aufmaß, separate Werkstatt, sowie Baustelleneinrichtung und Materialeinlagerung notwendig. Den Brandschaden betreffen 2.822,96 € der Nachtragssumme.

Fensterbankelemente Küchen: Hier handelt es sich um eine Entwurfsänderung, da ursprünglich in den Wohnungen keine Einbauküchen vorgesehen waren. Im Rahmen dieser Änderung und in Abstimmung mit dem Bauamt musste im Bereich der Fensterbänke im 1. OG, sowie im 2. OG in Achse 6-11 ein neuer Anschluss an die Fensterbänke ausgeführt werden. Die Materialkosten setzten sich aus den größeren Längen der Inselplatte und der Wandzeilenplatte und der dazu gekommenen Verbindungsplatte ca. 1000 x 300 mm zwischen der Insel und der Wandzeile zusammen. Ebenfalls mussten die Platten mit Verbindungsfräsungen und Verbindungsmaterial bestellt werden. Im Hauptauftrag waren es nur eine gerade Wandzeilenplatte und eine gerade Inselplatte

9.007,54 €

Summe der Nachträge: 12.877,53 € brutto

Baumeister – Fa. Mickan

Nachtrag 02:

Aufgrund der Änderung des Beschichtungssystems in der Tiefgarage mussten die Entwässerungsrinnen dem neuen System angepasst werden. Die Entsprechenden Positionen aus dem Haupt-LV wurden in Abzug gebracht.

12.207,97€

Nachtrag 03: - in Prüfung

Fugenbänder

Es wurden Unterlagen angefordert um den Nachtrag prüfen zu können. Die geforderten Unterlagen wurden nicht eingereicht. Aus diesem Grund wurde der Nachtrag nicht beauftragt.

3.138,75 €

Nachtrag 09:

Aufgrund des Bauablaufs und der Montage der Fenster im EG, mussten die Konsolen mit einem größeren Abstand zur Fassade ausgeführt werden. Diese wurden nur in den Höfen ausgeführt. Der angebotene Preis wurde nachverhandelt, da dieser überhöht und nicht angemessen angeboten wurde.

621,18 €

Nachtrag 10:

Die Ausführung der Betonplatten auf dem Laubengang ist notwendig, da die Arbeiten mit Aufbeton nicht zeitgerecht ausgeführt werden können. Es entfallen die Hauptpositionen 03.04.15 und 03.04.16 $((4.150,44+415,80) * 1,19=5.433,83€)$. Die Preise sind marktüblich.

24.013,91 €

Nachtrag 11:

Im Bauablauf wurde festgelegt, dass es sinnvoll ist die Arbeiten an der Brüstungsabdeckung 1.OG Achse 4-6 und 8-9 durch den Rohbauer ausführen zu lassen. Die Preise sind marktüblich.

15.042,91 €

Nachtrag 12:

Im Bauablauf wurde festgelegt, dass es sinnvoll ist, das ganze Außengerätehaus durch den Rohbauer ausführen zu lassen. Aufgrund des Verzugs sollte geprüft werden, welche Beschleunigungsmaßnahmen möglich sind. Hierzu gehörte die Direktvergabe kleinerer Gewerke.

39.328,66 €

Nachtrag 15: - in Prüfung

Gerüstprüfung und Wiederherstellung nach Brand

Es wurden Unterlagen angefordert um den Nachtrag prüfen zu können. Die geforderten Unterlagen wurden nicht eingereicht. Aus diesem Grund wurde der Nachtrag nicht beauftragt.

6.713,98 €

Nachtrag 16: - in Prüfung

Absturzsicherung Dach Achse 1-4

Es wurden Unterlagen angefordert um den Nachtrag prüfen zu können. Die geforderten Unterlagen wurden nicht eingereicht. Aus diesem Grund wurde der Nachtrag nicht beauftragt.

4.367,78 €

Nachtrag 18:

Die durch den Dachdecker verbrannte Dämmung im EG Achse H sollte erneuert werden. Die Kosten werden dem Dachdecker angezeigt.

1.613,10 €

Nachtrag 19:

Der Nachtrag 19 befasst sich mit diversen, notwendigen Regieleistungen.

13.331,36 €

Nachtrag 22:

Die Abfälle wurden durch die Fa. Spoma trotz der Anweisung nicht aufgeräumt. Die Kosten für die Entsorgung trägt die Fa. Spoma und wurden dieser auch angezeigt und in Abzug gebracht.

2.047,99 €

Nachtrag 23:

Aufgrund der stark herrschenden Winde, konnten die Abdeckplatten im 1.OG Achse 4-6 nicht in die richtige Lage versetzt werden und müssen nochmals ausgerichtet werden. Die Lieferung zur Baustelle, sowie die Kranarbeiten waren bereits vor Wochen eingeplant, konnten aufgrund der Logistik nicht storniert werden und mussten am geplanten Tag erfolgen. Ein Abbruch hätte zu Mehrkosten geführt und den weiteren Bauablauf gestört, da durch den Abbruch ein neuer Liefertermin sich auf unbestimmte Zeit verzögert hätte. Die Preise sind marktüblich.

5.954,19 €

Nachtrag 24:

Aufgrund des geänderten Bauablaufs infolge der Änderung des statischen Konzepts, musste die Beschichtung in der Tiefgarage an den Wänden zweilagig, sowie an den Rohbauwänden hinter der Dämmung, als auch an der Dämmung 50 cm hochgezogen werden. Hier wurde die Wanddämmung in der Tiefgarage in Achse 1-11/D-G im Zuge sämtlicher Dämmarbeiten in KW 18; 2018 ohne den Sockelbereich montiert. Nachdem die erste Beschichtungslage in KW 45; 2018 an der Rohbauwand angebracht wurde, konnten auch die Dämmarbeiten in KW 47; 2018 fortgesetzt werden. Es wird nur der Mehraufwand (Anfahrt, Baustelleneinrichtung, Kleinflächen) akzeptiert.

Im aktuellen Bauablauf wurde beschlossen, die noch nicht beauftragten Innendämmungsarbeiten im EG im Mehrzweckraum in Achse 3-4/G sowie im Aufzugsbereich in Achse 1-2/G durch die Rohbaufirma ausführen zu lassen. Da es sich um die Kleinflächen handelt ist der Einheitspreis als angemessen zu bewerten.

4.889,72€

Nachtrag 25:

Aufgrund des geänderten Bauablaufs, bedingt durch den Brand, musste die ursprünglich in KW 29; 2018 geplante Verlegung der Betonplatten in den Laubengängen verschoben werden. Um die Landschaftsbau- sowie die Schlosserarbeiten nicht zu behindern, wurde beschlossen, das Fassadengerüst auf der Südseite abzubauen und die Schlosserarbeiten fortzusetzen, um eine fertige Absturzsicherung auf der Südseite im Laubengang im 1. OG herzustellen. Im Zuge der Fortsetzung der Betonplattenverlegung in KW 48; 2018 muss das Material für den Laubengang im 1. OG über die Nordseite transportiert werden, da die Südseite durch die raumhohe Absturzsicherung nicht zugänglich ist.

7.093,79 €

Nachtrag 28:

Der Nachtrag 28 befasst sich mit der Anpassung der Betongaufkantung im Bereich des Laubengangs 1.OG Achse G.

410,05 €

Nachtrag 29:

Aufgrund des geänderten Bauablaufs, bedingt durch den Brand, konnte das Fertigteil für die Abdeckung der Brüstung im 1. OG in Achse 8-9/D nicht zeitgleich mit den Abdeckungen in Achse 4-6/D-G montiert werden. Nach der Fertigstellung der Brandsanierung in Achse 8-9/D kann das Fertigteil montiert werden. Die Preise sind marktüblich.

3.013,41 €

Nachtrag 31:

Aufgrund der Witterungsbedingungen musste die Terrasse im 1. OG Achse 6-11/B-E mit Pumpe trockengelegt werden, um die Wassereindringung ins Gebäude auszuschließen. Bis zur Fertigstellung des Daches war eine Notabdichtung vorgesehen. Um diese nicht über Maß zu belasten war diese Maßnahme erforderlich.

331,32 €

Nachtrag 33:

Aufgrund des geänderten Bauablaufs bedingt durch den Brand, musste die FT-Brüstung in Achse 8-9/D im 1.OG zu einem späteren Zeitpunkt montiert werden. Für diese Maßnahme war eine zusätzliche An- und Abfahrt für den Gerüstabbau notwendig. Bei den Zimmermannarbeiten handelt es sich um einen normalen Bauablauf. Es werden nur die Kosten für An- und Abfahrt anerkannt.

773,50 €

Summe der Nachträge: 144.889,98 € brutto