



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	20.06.2022	öffentlich	Beschluss

## **Haus für Weiterbildung: Haustechnische Sanierung und Modernisierung - Sachstandsbericht / Aktualisierung des Kostenbeschlusses**

### **Anlass:**

Am 17.09.2018 wurde dem Gemeinderat die Entwurfsplanung der ‚Haustechnischen Sanierung des Hauses für Weiterbildung‘ vorgestellt und einstimmig beschlossen.

Das beauftragte Projektsteuerungsbüro KMP und die bh architekten informieren in der heutigen Sitzung über den aktuellen Sachstand:

### **Sachverhalt:**

Die baulichen Leistungen sind abgeschlossen.

Es stehen noch zwei Schlussrechnungen zur Prüfung aus.

### **Änderungsanträge**

Im Rahmen des Baufortschritts stellten sich einige Punkte heraus, die eine Anpassung der Kostenberechnung erforderlich machten und in folgenden Änderungsanträgen abgebildet wurden:

Zu ÄA 19:

Schallabsorber 2.OG.

€ 11.200,00

Zur Verbesserung der Raumakustik im Veranstaltungssaal des 2.OG mussten auf Erfordernis der Bauphysik nachträglich akustische Maßnahmen ergriffen werden.

Zu ÄA 20:

Austausch Bestands-Parkett UG.

€ 34.379,50

Ursprünglich war vorgesehen das Bestandsparkett zu erhalten.

Beim Abschleifen des Parketts stellte sich jedoch heraus, dass sich das Parkett ablöste. In Absprache mit dem Bauherrn wurde beschlossen, die restlichen Parkettflächen des UG vollständig zu erneuern.

Zu ÄA 21:

Brandschutzdecke UG und 2.OG

€ 20.900,00

Aufgrund der hohen Dichte an Leitungsführungen, der ELT- und HLS-Trassen wurde eine Änderung der Konstruktionsart erforderlich

2.OG: Der in der Planung vorgesehene Leitungsweg für Lüftung, Heizung und



Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

Elektro hat sich im Bestand als nicht umsetzbar erwiesen.

UG: Aufgrund der Dichte der Trassenführung musste von einer abgehängten Decke auf eine freigespannte Decke mit Weitspannträgern umgestellt werden.

Zu ÄA 22: € 8.329,05

Umbau und Erweiterung der ELT-Anlage im Bereich der VHS  
Planungsleistungen RSI

Zu ÄA 23: € 6.995,31

Durch die Neuordnung des Eingangsbereiches wurden u. auch der Leerrohranschluss für das FSD mitberücksichtigt. Weiter wurden in diesem Zuge zusätzliche Leistungen (z.B. Erneuerung Leuchten im Außenbereich) erforderlich.

Zu ÄA 24: abgelehnt

Zu ÄA 25: € 44.700,00

- Zusätzlicher Abbruch Estrich im Bereich der neuen Küche im UG.
- Zusätzliche Abbrucharbeiten Kamin, Trockenbauwände, Betonsockel als Ergänzung zur Leistung der Schadstoffentsorgung und Abbrucharbeiten.
- Neuer AN Estrich: Fa. Singhammer, Nachfolger des gekündigten AN

Zu ÄA 26 € 14.100,00

Verschiebung Fluchttreppe Außenbereich zu Gunsten einer Reduzierung der Geländearbeiten und zum Schutz der angrenzenden Bäume.

Zu ÄA 27: € 20.900,00

Bei den Serverräumen sollten Türen mit erhöhtem Einbruchschutz eingebaut werden. Zusätzlich erfolgte die Vorrüstung auf ein elektronisches Schließsystem.

Weiter waren bei einigen Türen zusätzliche Glasausschnitte seitens der VHS gewünscht.

Zu ÄA 28: € 40.300,00

Die Akustikdecke wurde im Auftrag des Bauherrn von einer abgehängten GK-Lochdecke in eine mikroperforierte Akustiklamellendecke umgeplant. Durch die geänderte Ausführung mussten systemkonforme Leuchten, sowie Modulplatten für die Aufnahme von Rauchmeldern und der Sicherheits-Beleuchtung eingebaut werden, die zum Zeitpunkt des ursprünglichen Nachtrags nicht bekannt waren.

Weiter entstand ein erhöhter Aufwand für das Anarbeiten an die schrägen Seiten des Saals.



Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

Zu ÄA 29:	€ 12.650,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachträgliche Änderung der Sockelleisten zur Aufnahme der ELT-Dosen, welche zur höheren Flexibilität hinsichtlich der Nutzung des Saales beitragen.</li> <li>- Im gefliesten Bereich sollten ebenso Holzsockel angebracht werden.</li> <li>- Nachträgliche Änderung der Sockelleiste Eiche auf Schichtstoff.</li> <li>- Ausführung aufgrund Mängeln und Verzug des Bodenlegers.</li> <li>- Weiter war die nachträglich gewünschte Frischwasserstation schreinermäßig zu verkleiden.</li> </ul>	
Zu ÄA 30:	€ 16.700
<p>Die automatischen Schiebetüren des Haupteingangs des HfW müssen nach Vorgaben der Bayerischen Versicherungskammer mit einem versicherungstechnischen Verschluss eingebaut werden. Diese Vorgaben wurden erst nach Einbau und Abnahme der Türen gestellt. Zusätzlich wurde hier eine eigene USV benötigt.</p>	

### Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Die Gesamtprognose beläuft sich auf 6.615.299,047 €, abzüglich der geleisteten Fördermittel.

Kostenberechnung September 2018 (inkl. Honoraranpassung und ÄA 01-06)	5.066.285,00 €
Mehrkosten durch Marktsituation (Vergaben)	667.594,59 €
Mehrkosten aus Nachträgen	647.043,10 €
Davon Zusatzleistungen (Änderungsanträge 01-29)	540.037,00 €
Mehrkosten Massenmehrungen, verlängerte Bauzeit etc.	234.376,35 €
Gesamtprognose:	6.615.299,04 €
Hiervon sind die geflossenen Förderungen in Höhe von abzuziehen	97.654,83 €
<b>Gesamtprognose somit</b>	<b>6.517.644,21 €</b>

Die, in der Gemeinderatssitzung GR 20/06 vom 22.06.2020 beschlossenen Projektkosten in Höhe von 5.966.113€ (siehe Vorlagennr.: 2020/4369) sind somit nicht auskömmlich. Ohne Berücksichtigung der bereits erhaltenen Förderungen beläuft sich die Gesamtprognose für das Projekt „Haustechnische Sanierung“ auf



Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt

### **6.615.299,04 €.**

Für die ausstehenden Verpflichtungen waren in der Haushaltsplanung für das Jahr 2022 Haushaltsmittel in der Höhe von 100.000 € vorgesehen. Diese sind nach Vorlage diverser Schlussrechnungen nicht auskömmlich, sondern müssen auf insgesamt 300.000 € erhöht werden. Folglich sind 200.000 € als überplanmäßige Ausgaben zu bewilligen.

Streitgegenständlich sind bei den Trockenbauarbeiten noch Leistungen der Bauzeitverlängerung. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

Bei den Elektroarbeiten wurden auch Mehrkosten für die Bauzeitverlängerung angekündigt. Diese müssen erst noch geprüft und bewertet werden.

### **Fördermittel**

Die Gemeinde hat Zuwendungen aus den Mitteln der nationalen Klimaschutzinitiative bei dem Projektträger Jülich beantragt. Der Zuwendungsbescheid für förderfähige Leuchtmittel in Höhe von ca. 56.000 EUR liegt mittlerweile der Gemeinde vor. Die Zahlung erfolgte über € 58.573,00 €.

Weiter wurden Förderanträge für die Einrichtung der Bibliothek als auch für die Besucherzählanlage bei der Bayerischen Staatsbibliothek gestellt. Der Zuwendungsbescheid liegt vor. Insgesamt wurden € 39.081,83 an Förderleistung ausbezahlt.

Diese Einnahmen sind in der Kostenfortschreibung nicht berücksichtigt.

### **Terminsituation**

Während der Projektbearbeitung kam es in verschiedenen Bereichen zu einer terminlichen Verzögerung. Zur Terminalschiene wird auf den Sachstandsbericht in der Präsentation der Architekten bh architekten verwiesen.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5186 abrufbar):

- Anlage 1: Präsentation Projektbericht

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zu Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der notwendigen Projektmittel auf 6.615.300 € zu.
3. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Ausgaben von 200.000 € zu.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Gemeinde Neubiberg

Gemeinderat



Sitzung am 20.06.2022, TOP Nr.7

Sachgebiet: Hochbau und Bauunterhalt