



Beschlussvorlage 2016/246	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.07.2016	öffentlich

**Sanierung und Umnutzung des Wittelsbacher Schlosses Friedberg;
VE 305 Baumeisterarbeiten
- Beauftragung des Nachtragsangebotes NA 08 -**

Beschlussvorschlag:

Der [REDACTED] wird im Rahmen der Vergabeeinheit VE 305 Baumeisterarbeiten auf Grundlage des geprüften Nachtragsangebotes NA 08 „Verlängerung der Baustelleneinrichtung“ vom 01.06.2016 der Auftrag erteilt.

Die Mehrkosten werden durch die Rückstellung der bisherigen Vergabegewinne gedeckt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.01.2015 die **Firma Gebr. Rank GmbH & Co. Aus München** den Auftrag für die Vergabeeinheit VE 305 Baumeisterarbeiten auf Grundlage des Angebotes vom 08.12.2014 erteilt.

Insgesamt ist festzustellen, dass nach dem derzeitigen Stand der Vergaben von 22 Vergabeeinheiten im BA Ib / BA II sich ein Vergabegewinn von ca. 1.073.000 € bei einem zur Verfügung stehenden Budget der vergebenen Vergabeeinheiten von ca. 9.754.000 € ergeben hat, der beschlussgemäß als Puffer (Rückstellung) für unvorhergesehene Kosten, die sich im weiteren Projektverlauf ergeben könnten, zurückgehalten wird.

Wie bereits in der Schlossausschusssitzung am 20.10.2015 bei der Ortsbesichtigung angesprochen, ergeben sich im Rahmen der Sanierungsarbeiten laufend Situationen, bei der unvorhergesehene Probleme besprochen und unter Umständen auch zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gelöst werden müssen und die zu Nachtragsangeboten bzw. Nachtragsbeauftragungen in einzelnen Gewerken führen.

Um den laufenden Betrieb von städtischen Baumaßnahmen gewährleisten zu können, hat der Stadtrat auf Empfehlung des Kommunalen Prüfungsverbandes in der Geschäftsordnung 2014 bis 2020 in § 16 Abs. 2 Buchstabe f dem Ersten Bürgermeister die selbständige Erledigung von Nachträgen, die die ursprüngliche Auftragssumme um nicht mehr als 10%, insgesamt jedoch nicht mehr als 45.000 € erhöhen, übertragen. Im Rahmen der Verwaltungsdelegation hat der Erste Bürgermeister die Referenten befugt Nachträge bis 5 % der Ursprungsbeauftragungssumme bzw. maximal 30.000 € zu beauftragen.

Der vorliegende Nachtrag 08 „Verlängerung der Baustelleneinrichtung“ der **Firma Gebr. Rank GmbH & Co. aus München** übersteigt zwar nicht prozentual aber in der Summe die der Verwaltung übertragene Legitimation und ist somit durch ein politisches Gremium zu entscheiden.

Das vorliegende Nachtragsangebot vom 01.06.2016 wurde durch die Bauleitung Simon sowohl inhaltlich als auch der Höhe nach geprüft und mit dem angebotenen Betrag freigegeben.

Inhaltlich beschreibt der Nachtrag die zusätzlich erforderlich werdenden Vorhaltezeiten für den Turmdrehkran Liebherr E071 auf der BE-Fläche. Die Vorhaltezeit des Kranes soll die Zeitspanne abdecken, in der die Fa. Rank als Baumeister und die anderen Firmen des erweiterten Rohbaus vor Ort tätig sind. Der Gesamtumfang der Sanierungsarbeiten war in einigen Bereichen, wie z.B. bei den Zerrbalkensanierungen zu gering angesetzt worden, es mussten annähernd doppelt so viele Balken saniert werden wie angenommen. Dementsprechend verdoppelt sich hierfür die Ausführungszeit allein für diese Arbeiten. Im Weiteren lässt sich festhalten, dass so gut wie kein einziger Plan der Tragwerksplanung eins zu eins umgesetzt werden konnte, da die Bestandssituation entweder nur ähnlich oder anders vorgefunden wurde. Somit mussten während der Ausführung Plananpassungen im nicht kalkulierbaren Umfang vorgenommen werden, welche sehr zeitaufwändig doch mehrere Instanzen (Architekt, TGA-Planung, Bauphysik, Brandschutz, BLD etc.) laufen mussten. Als Beispiel sei hier die Rückverankerung der Nordwestfassade angeführt, welche ursprünglich mit GEWI-Stählen erfolgen sollte und



gemäß ursprünglichen Terminplan hätte im September 2015 abgeschlossen sein müssen. Aufgrund der vorgefundenen geringen Bestandsbetondeckendicke im Auflagerbereich der Außenwände mit 8 cm, konnten die Bohrungen nicht wie geplant durchgeführt werden. Es musste ein komplett neues Konzept in Zusammenarbeit mit dem Prüfstatiker entwickelt und abgestimmt werden, letztendlich musste das neue Konzept im Rahmen der Architekturplanung einschließlich Abstimmung mit dem Bauphysiker in die Ausführungsplanung übernommen werden. Dies hat allein mehrere Monate in Anspruch genommen, die Umsetzung konnte dann aufgrund der winterlichen Witterungsbedingungen monatelang nicht erfolgen, sodass diese Maßnahmen insgesamt erst Ende Juni 2016 fertiggestellt werden konnten. Ein anderes Beispiel stellt die komplette Umplanung des Fußbodenaufbaus im Saal im OG dar. Die Verzögerungen summieren sich hierdurch und einer noch weiteren vorzuführenden Auflistung von Tage über Wochen auf Monate auf. Nicht unerwähnt bleiben muss hier auch die extrem lange Planungszeit, des Projektes seit 2009 bzw. 2012, die z.B. aufgrund von geänderten Zulassungsvoraussetzungen im Bereich Trockenbau (Holzständerwand Saal und Technikzentralen) ebenfalls zu aufwändigen Umplanungen geführt haben, welche nicht innerhalb von Tagen oder eine Woche erledigt werden konnten.

Die Notwendigkeit und Rechtfertigung des Nachtrags wird auch von Seiten der Projektsteuerung Drees & Sommer bestätigt, sodass vom Baureferat empfohlen wird das Nachtragsangebot der **Firma Gebr. Rank GmbH & Co. aus München** vom 01.06.2016 zu akzeptieren und den Auftrag zu erteilen. Die Mehrkosten in Höhe von [REDACTED] können durch die Rückstellung der bisherigen Vergabegewinne gedeckt werden.

Zur Information ist anzumerken, dass auf Verwaltungsebene unter Beachtung der o.g. Delegation sowie durch den Schlossausschuss im laufenden Bauprozess im Gewerk VE 305 Baumeisterarbeiten berechnigte Nachträge in Höhe von insgesamt [REDACTED] beauftragt wurden, was dennoch bisher zu einer Unterschreitung des Budgets um [REDACTED] führt.

Anlagen: (nicht öffentlich)

Von der Bauleitung Simon geprüftes Nachtragsangebot der Firma [REDACTED] vom 01.06.2016