



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2017/349</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Schlossausschuss	24.10.2017	öffentlich

**Wittelsbacher Schloss Friedberg;  
- Sachstandsbericht zum Baufortschritt und zur Kostenentwicklung-**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung und des Planungsteams zum Baufortschritt sowie zur aktuellen Kostenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin nimmt der Schlossausschuss die Aussagen zum Zustand der Schlossbrücke zur Kenntnis und ist einverstanden, dass im Rahmen der Neupflasterung der Schlossbrücke keine präventive Erneuerung der Abdichtung durchgeführt wird.

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



### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 den Grundsatzbeschluss zum Projekt gefasst und in diesem Zusammenhang ein **Gesamtbudget von 20,13 Mio. €** festgelegt, das sich aus 14,40 Mio. € für den BA I, 1,05 Mio. € für die Museumsausstattung, 0,40 Mio. € für Provisorien zwischen BA I + BA II und 4,28 Mio.€ für den BA II zusammensetzt.

Da ja mit Stadtratsbeschluss vom 30.07.2015 der BA II (Saal im OG) in den BA Ib integriert wurde, wurde fortan durch die Projektsteuerung Drees & Sommer als Budgetobergrenze der Betrag von 19,73 Mio. € betrachtet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 auf Empfehlung des Schlossausschusses das **Gesamtbudget von 20,13 Mio. € auf 20,982 Mio. €** erhöht, wobei ein Betrag von 0,40 Mio. € als Risikorückstellung betrachtet wird.

Bei der Betrachtung der Kostensituation zeichnet sich ab, dass bei der Vorprüfung der mittlerweile anstehenden Schlussrechnungsstellungen der großen Gewerke Zimmerer, Baumeister und Putzarbeiten sich unvorhergesehene Mehrmassen ergeben werden, die der historischen Bausubstanz des Gebäudes geschuldet sind und die einen Zugriff auf die Risikorückstellung erfordern. Die Projektsteuerung wird in der Sitzung dazu nähere Informationen geben.

In der letzten Sitzung des Schlossausschusses am 13.07.2017 wurde dargelegt, dass der Rahmenterminplan eine Fertigstellung des Gebäudes mit Außenanlagen für Ende Juni 2018 vorsieht.

Um den Zugang zum Schloss und den Materialtransport in die Baustelle zu gewährleisten ist die Neupflasterung der Schlossbrücke, die zu einer Blockierung des Zugangs für mehrere Wochen führt, wie bereits geschildert als letzte Maßnahme im Juni 2018 vorgesehen. Beim Zeitplan wird davon ausgegangen, dass vor Wintereinbruch bis zum 16.12.2017 und nach Winterende ab 19.03.2018 im Rahmen der Außenarbeiten gearbeitet werden kann. Sollte ein früherer Wintereinbruch stattfinden und/oder der Winter länger dauern, werden sich zwangsläufig Verzögerungen im Zeitplan ergeben.

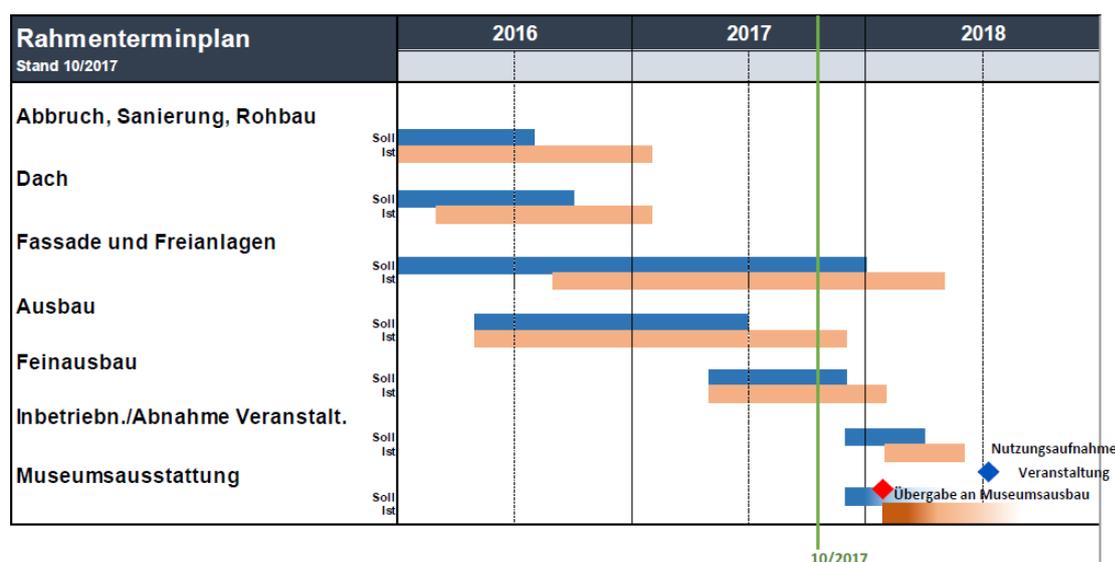
Da zur Verlegung der neuen Versorgungsleitungen unter der Schlossbrücke ein Gerüst aufgebaut war, wurde von Seiten der Tiefbauabteilung die Gelegenheit wahrgenommen und eine Brückenprüfung nach DIN 1076 veranlasst. Ergebnis der Untersuchung ist, dass der Zustand der Brücke als befriedigend beurteilt wird und dass empfohlen wird neben der bereits diskutierten Erneuerung des Geländers ggfs. eine Instandsetzung der Abdichtung an Schadstellen durchzuführen. Eine vollständige Erneuerung der Abdichtung erscheint jedoch auf Grundlage des im Zuge der Hauptprüfung erkennbaren Zustandes als nicht erforderlich.

Aus Sicht des Baureferates wird deshalb vorgeschlagen im Rahmen der Neupflasterung auf eine präventive Erneuerung der Abdichtung, die eine zusätzliche Bauzeit von 2-3 Wochen erfordern würde, zu verzichten. Während der Pflastermaßnahmen offenkundig werdende Schäden der Abdichtung müssen natürlich behoben werden.



## Termine - Baufortschritt

Rahmenterminplan – Soll-Ist-Abgleich 10/2017



## Kosten

Vergleich Gesamtprognose / aktuelles Gesamtbudget (brutto)

	Status	Kostenprognose 10/2017	Gesamtbudget Budget (incl. Budgeterhöhung 07/2017)
BA Ia	✓	0,869 Mio. €	
BA Ib + BA II	○	13,510 Mio. €	
<b>Summe brutto</b>		<b>14,379 Mio. €</b>	
Ausbau Museum	○	1,264 Mio. €	
Nebenkosten	○	5,339 Mio. €	
<b>Summe brutto</b>		<b>20,982 Mio. €</b>	<b>20,982 Mio. €</b>

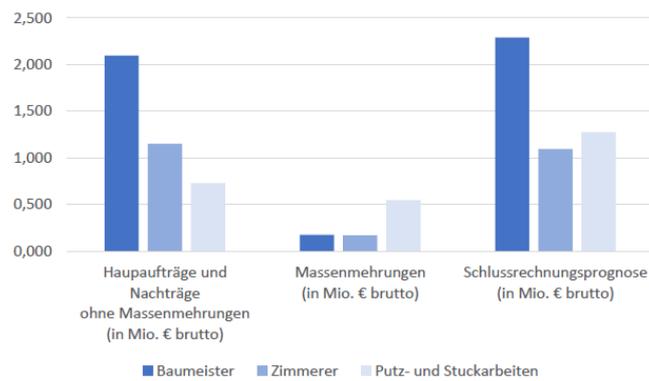
- Den Abrechnungsständen entsprechend wurden in folgenden Gewerken eine Schlussrechnungsprognosen erstellt:  
**Baumeisterarbeiten, Zimmerer- und Holzbauarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten**  
 Die hierbei festgestellten erheblichen Massenmehrungen sind in nachfolgender Grafik dargestellt.
- Bedingt durch vorstehenden Sachverhalt müssen die 0,40 Mio. € Risikorücklage gem. STR-Beschluss aus 07/2017 zur Deckung dieser Prognosen heranzuziehen. Die neue Kostenobergrenze in Höhe von 20,982 Mio € kann aus derzeitiger Sicht gehalten werden.



## Kosten

### Schlussrechnungsprognose

#### Gewerke Baumeister, Zimmerer, Putzer



Insbesondere das Gewerk Putz- und Stuckarbeiten zeigt signifikante Massenmehrungen. Den Abstimmungsergebnissen mit dem BLfD folgend wurde das Sanierungskonzept vor Ausführungsbeginn festgelegt und die zu erwartenden Kosten auf dieser Grundlage ermittelt.

Während der Ausführung traten substanzbedingt erheblich darüber hinaus gehende Mengenmehrungen auf, welche zur Erzielung eines guten Sanierungserfolges nicht reduziert werden konnten.