Beschlussvorlage 2018/080	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Schlossausschuss	**01.03.2018**	**öffentlich**

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

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Projektsteuerung Drees & Sommer zur aktuellen Kostenentwicklung und zum Baufortschritt wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird zusammen mit Projektsteuerung und Planungsteam beauftragt bis zur nächsten Schlossausschusssitzung am 26.04.2018 aufgrund des dann erreichten Baufortschritts sowie der erfolgten Vergaben fundierte Grundlagen zur finalen Festlegung des benötigten Budgets sowie des endgültigen Terminplanes vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2018/080

Sachverhalt:

Kostenentwicklung:

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 wurde. In der Schlossausschusssitzung am 24.10.2017 wurde dargelegt, dass dieser Betrag zur Deckung unvorhergesehener Kosten benötigt wird.

Folgende 43 Vergabeeinheiten wurden seit Baubeginn mit einer Beauftragungsumme von ca. **14.185.000 €** beauftragt:

BA Ia:
VE 302 Hangvernagelung
VE 303 Ringmauersanierung
VE 304 Hangsanierung mit Fluchtwegen
BA Ib / BA II:
VE 301 Rückbau-/ Schadstoffbeseitigung
VE 305 Baumeisterarbeiten
VE 307 Gerüstarbeiten
VE 310 Blendschutz / Verdunklung
VE 312 Dachdeckerarbeiten
VE 313 Spenglerarbeiten
VE 315 Zimmerer- und Stahlbauarbeiten
VE 402 Elektroinstallationen
VE 404 Sanitäranlagen
VE 405 Heizungs- und Kälteanlagen
VE 406 Lüftungsanlagen einschl. MSR
VE 407 Aufzugsanlagen
VE 408 Wärmedämmmaßnahmen TGA
VE 411 Heizungsanlagen BA II
VE 412 Lüftungsanlagen einschl. MSR BA II
VE 416 Küchentechnische Anlagen
VE 418 Klimageräte
VE 420 Medien- und Veranstaltungstechnik BA II

VE 501 Außenanlagen / Schlosshof
VE 502 Metallbau Freianlagen
VE 601 Estricharbeiten
VE 603 Putz- und Stuckarbeiten
VE 605 Schlosserarbeiten
VE 608 Trockenbauarbeiten
VE 610 Holztüren einschl. Zargen
VE 612 Metalltüren einschl. Zargen
VE 614 Holzfenster und –außentüren
VE 615 Metallfenster und -außentüren
VE 617 Betonwerksteinarbeiten
VE 619 Bodenbelagsarbeiten
VE 621 Parkettarbeiten / Holzdielenboden
VE 623 Maler- und Lackiererarbeiten
VE 625 Maler und Außenanstrich
VE 627 Sanitärtrennwände
VE 629 Schließanlage
VE 635 Festeinbauten
VE 641 Baureinigung
VE 643 Fliesen- und Plattenarbeiten
VE 644 Ziegelsteintreppen
VE 645 Trockeneisstrahlen

Folgende ausstehende Vergabeeinheiten mit einem Budgetumfang von ca. **1.670.000 €** sollen in den kommenden Sitzungen vergeben werden:

VE 421	Museum – Medientechnik	(Vergabe in SA 01.03.2018)
VE 445	Elektroinstallationen Leuchten	(Vergabe in STR 19.04.2018)
VE 631	Bewegliche Möblierung	(Vergabe in STR 19.04.2018)
VE 639	Beschilderung	(Vergabe in STR 19.04.2018)
VE 650	Museum – raumbildende Ausbauten + Vitrinen	(Vergabe in STR 19.04.2018)
VE 655	Museum – Grafik	(Vergabe in SA 26.04.2018)
VE 653	Museum – Dekorbau und Mitmachstationen	(Vergabe in STR 14.06.2018)
VE 654	Museum – Lose Möblierung	(Vergabe in STR 19.10.2018)

Die noch ausstehenden Vergabeeinheiten sind in der aktuellen Kostenbetrachtung mit den geplanten Budgetansätzen enthalten. Bis zur nächsten Schlossausschusssitzung am 26.04.2018 dürfte dann aber Kostenklarheit bezüglich der Vergabeergebnisse bestehen, da das Restvergabebudget für die Vergabeeinheiten 653 und 654, die dann in der Stadtratssitzung am 14.06.2018 bzw. am 19.10.2018 vergeben werden, nur noch ca. 225.000 € beträgt.

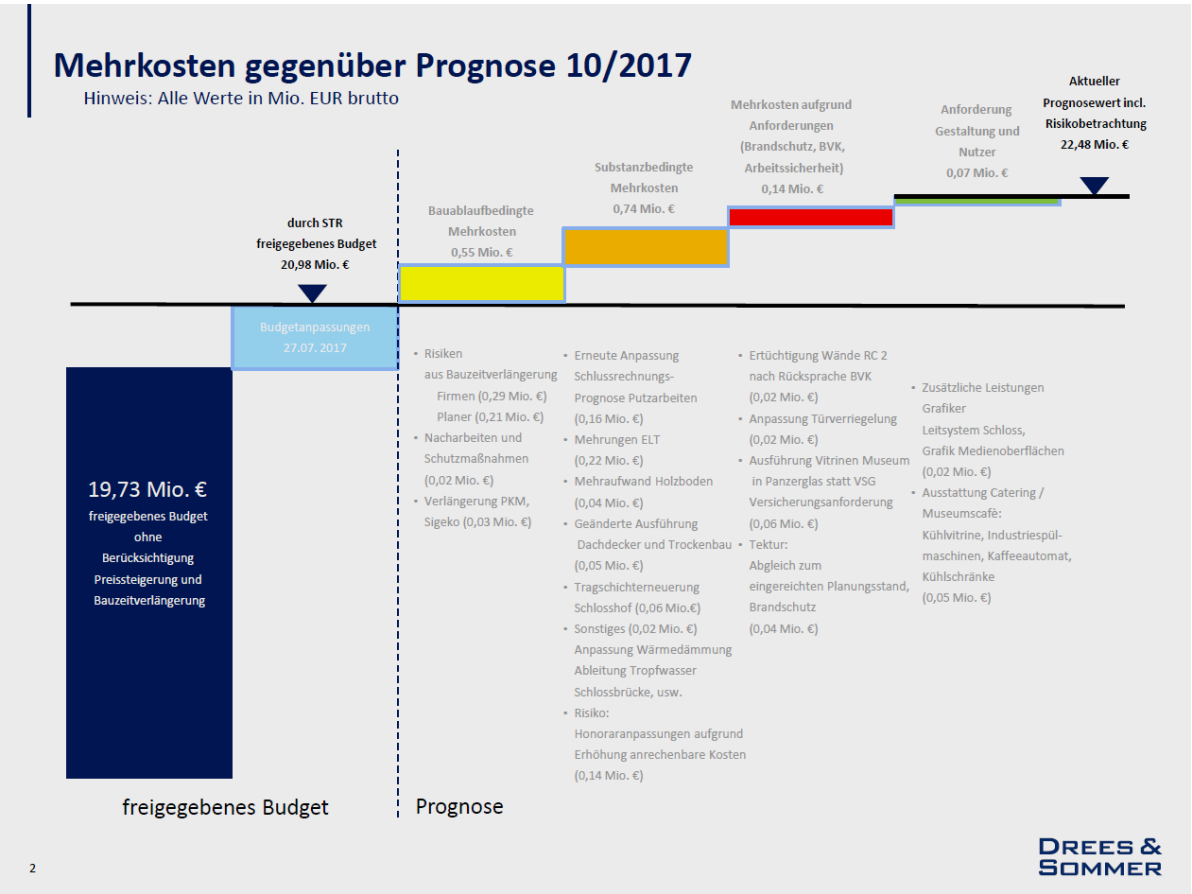
Aufgrund des fortgeschrittenen Bauzustandes vor allem der Hochbaugewerke wurden von Seiten der Projektsteuerung Drees & Sommer Schlussrechnungsprognosen der jeweiligen Gewerke mit Beurteilung von Nachtragsrisiken von den einzelnen Fachplanungsbüros angefordert.

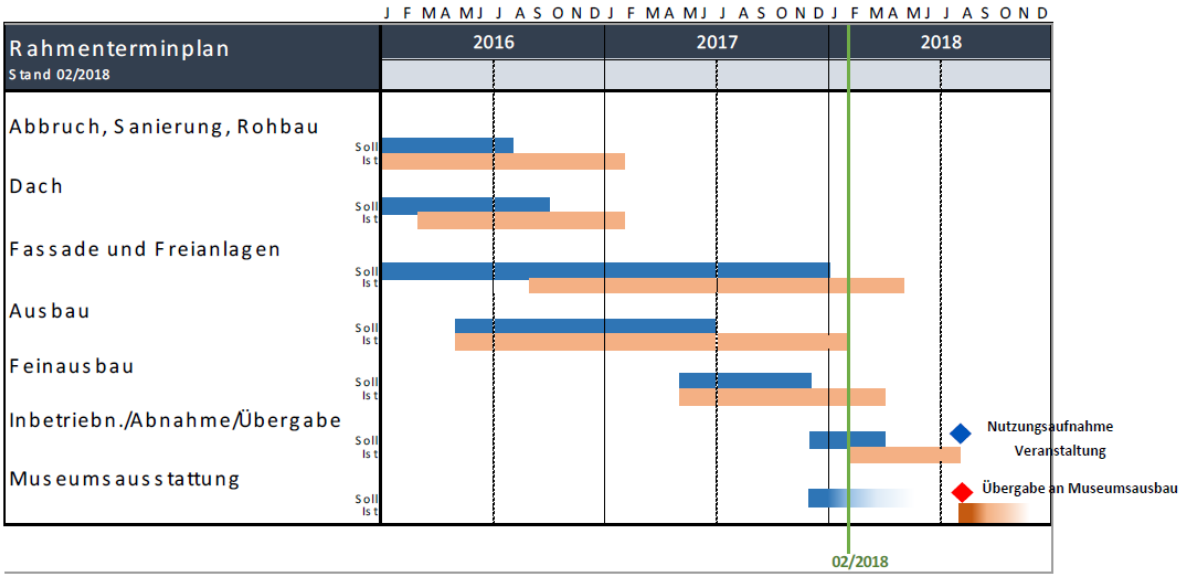
Bei der Beurteilung der aktuellen Kostenprognose anhand von Kostenrisiken, die sich aus Mehrkostenanmeldungen der Firmen aufgrund Mehrmassen, Bauzeitenverlängerungen und besonderer Erschwernissen und Umplanungen ergeben, wird von Seiten der Projektsteuerung der aktuelle Prognosewert incl. Risikoansätze bisher nicht geprüfter Anmeldungen bzw. Ansätze mit einem Betrag von 22,48 Mio. € festgestellt. Dabei sind z.T. neben der rechnerischen Prüfung auch noch die rechtlichen Anspruchsgrundlagen zu klären. Die Projektsteuerung Drees & Sommer wird in der Sitzung die in der folgenden Grafik dargestellten Beträge im Einzelnen zusammen mit einer Einschätzung des Kostenrisikos näher erläutern. Neben den Baukosten wurden auch die Planungskosten in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen.

Baufortschritt:

In der letzten Sitzung des Schlossausschusses am 24.10.2017 wurde dargelegt, dass der Rahmenterminplan eine Fertigstellung des Gebäudes mit Außenanlagen für Ende Juni 2018 vorsieht. Mit Beschluss des Stadtrates in der Sitzung am 16.11.2017 aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen im Schlossinnenhof einen Bodenaustausch vorzunehmen wurde akzeptiert, dass damit eine Bauzeitenverlängerung von 6-8 Wochen (je nach Witterungssituation) einhergehen kann. Aktuell geht der Rahmenterminplan von einer Fertigstellung des Gebäudes mit Außenanlagen bis Ende August 2018 aus, dem sich dann ab September der Museumsausbau anschließt.

Bis zur Schlossausschusssitzung am 26.04.2018 dürfte neben der o.g. Kostenklarheit aufgrund der vorliegenden Vergabeergebnisse bezüglich der noch ausstehenden Gewerke auch bezüglich der Auswirkungen des Winters auf den Rahmenterminplan Klarheit bestehen, sodass sowohl was die Kosten als auch was den Zeitplan anbelangt verlässliche Grundlagen zu einer abschließenden Bewertung vorliegen.



Termine - Baufortschritt

Rahmenterminplan – Soll-Ist-Abgleich 02/2018