



Beschlussvorlage 2019/082	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	26.03.2019	öffentlich

Sanierung Wohngebäude Jesuitengasse 11:
Projektkosten; Nachtrag 1 - Fa. Achter; Nachtrag 1 - Fa. Zabyolith

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die Kostenentwicklung sowie die zu erwartenden Gesamtprojektkosten in Höhe von 945.000 € zur Kenntnis.
2. Der von Firma [REDACTED], 86551 Aichach im Zuge der Zimmermannsarbeiten vorgelegte Nachtrag 1 vom 29.01.2019 wird zur Beauftragung freigegeben.
3. Der von Firma [REDACTED], 86316 Friedberg im Zuge der Baumeisterarbeiten vorgelegte Nachtrag 1 vom 04.03.2019 wird zur Beauftragung freigegeben

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



Sachverhalt:

1. Projekt -, Kostenentwicklung:

Im Laufe der Baumaßnahme musste festgestellt werden, dass vor allem im Bereich der Baumeister- und Zimmermannsarbeiten umfangreiche zusätzliche Leistungen erforderlich werden. Die Schäden am Dachtragwerk stellten sich als wesentlich schwerwiegender heraus, als zunächst im Rahmen der Schadenskartierung festgestellt worden war. Hierbei ist vor allem der schlechte Zustand der Mauerlatte zu erwähnen, die nahezu vollständig entfernt und erneuert werden musste. In diesem Zuge musste dann das Traufgesims, das sich ebenfalls in wesentlich schlechterem Zustand befand als augenscheinlich wahrnehmbar, großflächig komplett erneuert werden. Zudem hat sich die bestehende Grundleitung im Bad der Wohnung Ost als undicht herausgestellt. Aus diesem Grund musste in dieser Wohnung nicht nur der Boden inklusive Bodenplatte in 2 Räumen (Schlafzimmer, Bad) abgebrochen werden um den Einbau einer neuen Grundleitung zu ermöglichen, sondern auch große Teile des ansonsten gebrauchstauglichen Bades (Sanitärgegenstände, Fliesen, Installation etc.), das ursprünglich erhalten werden sollte.

Aufgrund des vorgenannten nicht unerheblichen baulichen Mehraufwandes bzw. erhöhten Sanierungsaufwandes und der damit verbundenen Mehrkosten, wird gegenwärtig von Baukosten (Kostengruppe 100-600) in Höhe von ca. [REDACTED] ausgegangen. Die Nebenkosten (Kostengruppe 700) wurden auf [REDACTED] angepasst. Die gegenwärtige Prognose zur Realisierung des Projektes belaufen sich auf [REDACTED]. Diese Prognose beinhaltet zudem noch eine Budgetreserve von [REDACTED].

Aufgrund des vorbeschriebenen Sachverhalts hinsichtlich zusätzlicher Leistungen bzw. Massenmehrungen wurde das Gesamtbudget im Haushalt 2018/2019 bereits auf [REDACTED] angepasst.

Die Anfrage der Stadt Friedberg bei der Regierung von Schwaben auf Nachförderung wurde abschlägig beschieden, da das Projekt mit einer Zuwendung von [REDACTED] bereits die maximal mögliche Förderung erhält.

Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahme trotz der umfangreichen Zusatzleistungen im Bereich Baumeister- und Zimmermannsarbeiten, die mittlerweile zu einer Projektverzögerung von 8 Wochen geführt haben, bis Ende Mai 2019 abgeschlossen werden kann. Es wird versucht, die Bauverzögerung durch Komprimierung der Arbeiten beim Innenausbau auf 4 Wochen zu reduzieren.

2. Fa. [REDACTED] (Zimmermannsarbeiten), Nachtrag 1:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 den Auftrag für die Zimmermannsarbeiten an Fa. [REDACTED], 86551 Aichach auf Basis des Angebotes vom 18.06.2018 erteilt. Im Zuge der Ausführung der Zimmermannsarbeiten waren aufgrund des schlechten Zustands des Dachtragwerks und der Mauerlatte zusätzliche Leistungen



in Form von Massenmehrungen zu erbringen. Das Nachtragsangebot 1 vom 29.01.2019 wurde vom beauftragten Architekturbüro [REDACTED] geprüft und mit einem dem Grund und der Höhe nach berechtigten Anspruch auf zusätzliche Vergütung in Höhe von [REDACTED] festgestellt.

3. Fa. [REDACTED] (Baumeisterarbeiten), Nachtrag 1:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an Fa. [REDACTED], 86316 Friedberg auf Basis des Angebotes vom 18.06.2018 erteilt. Im Zuge der Ausführung der Baumeisterarbeiten waren aufgrund des schlechten Zustands des Traufgesimses sowie der Erfordernis zur Teil-Erneuerung der Grundleitung und der daraus resultierenden weiteren Arbeiten (Abbrucharbeiten, Grundltg. neu, Bodenplatte neu etc.) zusätzliche Leistungen zu erbringen. Das Nachtragsangebot 1 vom 04.03.2019 wurde vom beauftragten Architekturbüro [REDACTED] geprüft und mit einem dem Grund und der Höhe nach berechtigten Anspruch auf zusätzliche Vergütung in Höhe von [REDACTED] festgestellt.