



|                                            |               |                     |
|--------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2019/260</b> | Referat       | Baureferat          |
|                                            | Abteilung     | Abt. 30, Baureferat |
|                                            | Verfasser(in) |                     |

| Gremium  | Termin     | Vorlagenstatus |
|----------|------------|----------------|
| Stadtrat | 11.07.2019 | öffentlich     |

**Wittelsbacher Schloss Friedberg - Sanierung und Umnutzung;  
- Sachstandsbericht zur Kostenentwicklung und Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel -**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bericht der Projektsteuerung Drees & Sommer zur aktuellen Kostenentwicklung (Stand 07/2019) mit einem Prognosewert inkl. Risikobetrachtung in Höhe von 23,98 Mio EUR wird zur Kenntnis genommen.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in der benötigten Höhe von ca. 650.000 EUR überplanmäßig im Doppelhaushalt 2019/2020 zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt vorläufig aus dem jeweiligen Gesamthaushalt. Im Falle eines Nachtragshaushaltes sind diese Mittel darzustellen und entsprechend nachzufinanzieren.
3. Der in der Anlage dargestellte Zusatzauftrag „Elektro“ für im Rahmen des Museumsausbaus angefallener Demontagen, Wiedermontagen oder Änderungen und Anpassungen an den elektrischen Anlagen wird nachträglich genehmigt.
4. Die in der Anlage dargestellte Auflistung aller im Rahmen des BA Ib und BA II beauftragten Nachträge vom 01.07.2019 wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Verwaltung wird zusammen mit Projektsteuerung und Planungsteam beauftragt, dem Stadtrat mit Fertigstellung des Verwendungsnachweises für die Fördergeber einen Abschlussbericht vorzulegen.

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



### **Sachverhalt:**

In der letzten Sitzung des Schlossausschusses am 26.04.2018 wurde von Seiten der Projektsteuerung Drees & Sommer nach Anforderung von Schlussrechnungsprognosen der jeweiligen Gewerke mit Beurteilung von Nachtragsrisiken von den einzelnen Fachplanungsbüros eine Kostenprognose anhand von Kostenrisiken, die sich aus Mehrkostenanmeldungen der Firmen aufgrund Mehrmassen, Bauzeitenverlängerungen und besonderer Erschwernissen und Umlanungen ergeben, erstellt, die mit einem Betrag von 22,60 Mio. € festgestellt wurde.

Die zum damaligen Zeitpunkt noch ausstehenden Vergabeeinheiten für den Museumsausbau VE 650 „raumbildende Ausbauten + Vitrienen“, VE 655 „Grafik“, VE 653 „Dekorbau + Mitmachstationen“, VE 654 „Lose Möblierung“, VE 655 „Textile Besspannungen“ und VE656 „Modelle“ waren in dieser Kostenbetrachtung entsprechend nur mit den geplanten Budgetansätzen enthalten. Damals stand im Raum, dass die vom Budget her umfangreichste Ausschreibung der Vergabeeinheit VE650 „raumbildende Ausbauten Museum Vitrienenbau“ aufgrund einer Budgetüberschreitung von ca. 58 % aufgehoben werden soll.

Auch befand man sich zu diesem Zeitpunkt bereits in Verhandlungen aufgrund erheblicher Mehrforderungen im Elektrogewerk, die dann zu einer vom Stadtrat in seiner Sitzung am 17.05.2018 gebilligten Ergänzungsvereinbarung führte.

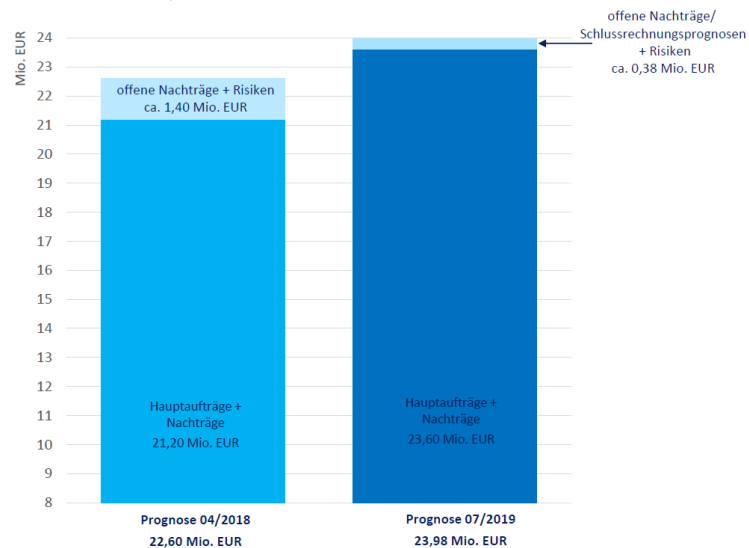
In der Folge mussten die Ausschreibungen für die Museumsgewerke VE 650 „raumbildende Ausbauten Museum Vitrienenbau“ sowie VE 653 „Dekorbau + Mitmachstationen“ aufgrund zu hoher Preise aufgehoben und in Teillosen erneut ausgeschrieben werden.

Drees & Sommer hat zur heutigen Sitzung die Ergebnisse aller aktuell vorliegenden Submissionsergebnisse und Nachträge sowie Prognosen für die noch ausstehenden Schlussrechnungen zusammengefasst und kommt inkl. der angepassten Honorarkosten zum Ergebnis, dass von derzeitigen Gesamtkosten von 23,60 Mio. EUR auszugehen ist. Für die Berücksichtigung gewisser Risiken bei offenen Nachträgen und Schlussrechnungen werden ca. 0,38 Mio. EUR angesetzt, sodass sich somit ein aktueller Prognosewert inkl. Risikobetrachtung von 23,98 Mio. EUR ergibt.



## Kosten Bauleistungen

Gesamtübersicht – Stand 07/2019

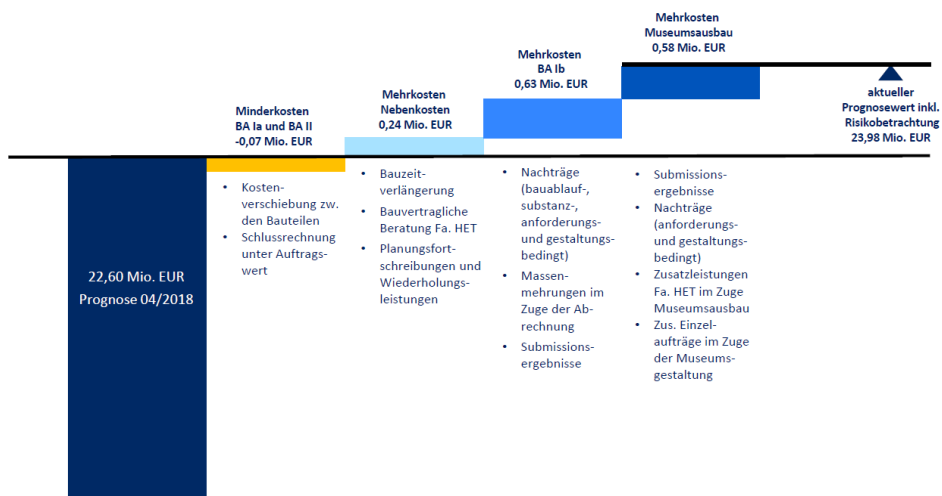


2 5647\_Wittelsbacher Schloss – Sachstandsbericht Q2 2019

DREES & SOMMER

## Mehrkosten gegenüber Prognose 04/2018

Hinweis: alle Werte in Mio. EUR brutto



BA Ia: Sanieren der Stützmauern

BA Ib: Sanierung und Umbau des Schlosses mit Museumsnutzung

BA II: Veranstaltungsbereich mit Saal

3 5647\_Wittelsbacher Schloss – Sachstandsbericht Q2 2019

DREES & SOMMER



Herr Schropp und Herr Feist von Drees & Sommer werden in der Sitzung die Unterschiede, die sich seit der Prognose im April 2018 ergeben haben erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Da im Rahmen der Planung des Haushaltsansatzes für den Doppelhaushalt 2019/2020 bereits ein gewisser Puffer für anstehende Mehrkosten berücksichtigt wurde, muss nicht die gesamte Differenz der zu dem Prognosewert vom April 2018 dargestellten Kosten haushaltstechnisch zur Verfügung gestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Zugrundelegung des von Drees & Sommer genannten Gesamtkostenrisikos von 23,98 Mio. EUR ist eine zusätzliche Mittelbereitstellung von ca. 650.000 EUR erforderlich, die nach Auskunft des Finanzreferates voraussichtlich im Rahmen des Haushaltsvollzuges durch Umschichtung nicht benötigter Mittel gedeckt werden kann.

Im Rahmen des Museumsausbaus, mit dem nach der Fertigstellung und Eröffnung des Gebäudes am 05.10.2018 begonnen wurde, wurden zahlreiche zusätzliche Arbeiten im Rahmen des Elektrogewerkes VE 405 in Form von Demontagen, Wiedermontagen oder Änderungen und Anpassungen an den elektrischen Anlagen notwendig, die jeweils kurzfristig beauftragt wurden und jetzt dem Stadtrat allerdings in Form eines zusammengefassten Zusatzauftrages (siehe Anlage 1) nachträglich zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Beauftragung als Nachtrag war nicht möglich, da die Gesamtleistung des Elektrogewerkes entsprechend der Zusatzvereinbarung vom 17.05.2018 zur Eröffnung abgenommen war und die Schlussrechnung vorlag. Eine alternative Beauftragung an eine dritte Elektrofirma schied aufgrund der Gewährleistung und der Zertifizierung der BMA- und EMA-Anlagen aus.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) führt seit Anfang des Jahres mit zwei Prüfern eine technische Prüfung ausgesuchter Tiefbau- und Hochbaumaßnahmen der Stadt Friedberg durch.

Das Projekt „Umbau und Sanierung des Wittelsbacher Schlosses Friedberg“ wurde in diesem Zusammenhang auch geprüft. Dabei wurden stichprobenartig die Unterlagen großer Gewerke wie z.B. die VE305 „Baumeisterarbeiten“, VE315 „Zimmererarbeiten“, VE 402 „Elektroarbeiten“ und VE 404 „Sanitärarbeiten“ sowie alle Planungsaufträge angefordert und geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung wird erst im Herbst 2019 vorliegen. Dennoch wird in der heutigen Sitzung einer Empfehlung des Prüfers nachgekommen, der vorschlägt aus Transparenzgesichtspunkten dem Stadtrat eine Zusammenfassung aller im Rahmen des Projektes erteilten Nachtragsbeauftragungen (sh. Anlage 2) zur Kenntnis zu geben.

Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Stadtrat, um den laufenden Betrieb von städtischen Baumaßnahmen gewährleisten zu können, 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 hat. Im Rahmen der Verwaltungsdelegation hat der Erste Bürgermeister die Referenten befugt Nachträge bis 5 % der Ursprungsbeauftragungssumme bzw. maximal 30.000



€ zu beauftragen. Somit wurden durch die Verwaltung und insbesondere durch den Baureferenten in nicht unerheblicher Höhe Nachtragsbeauftragungen durchgeführt.

**Anlagen (nichtöffentlich):**

1. Zusatzbeauftragung VE 405 Elektroarbeiten
2. Liste der im Rahmen des BA1b und BA1I erteilten Nachtragsaufträge