

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Klement	3 jk-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Wohngebiet Birkenstraße West: Festlegungen für die Ausführungsplanung			
Anlagen:			
WBW Änderungsanträge 01 und 02			

1. Vortrag:

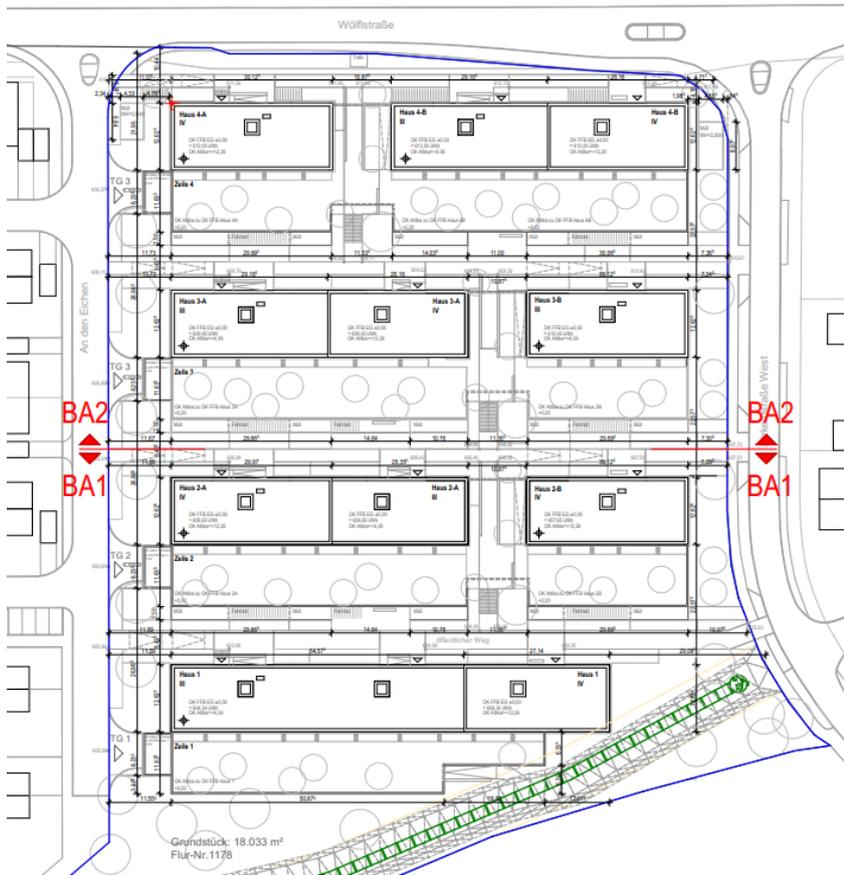
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 25.08.2020 mit dem Entwurf des Projektes auch die Leistungsphasen Ausführung / Ausschreibung und Vergabe für dieses Projekt freigegeben.

Das Bauvorhaben und die begleitende Planung verläuft gemäß Terminplan. Die Baustelle wurde eingerichtet und die erste Baugrube ausgehoben. Für die südlichste Zeile der Anlage konnte bereits die Boden-Planie abgenommen werden.

Insgesamt wurden in Bezug auf die Kostengruppen 300 - 500 (Baukosten gemäß freigegebener Kostenberechnung: 43.875.343,34 € brutto) mit dem ersten Vergabepaket **41,3 %** der Bauleistungen vergeben.

Gemäß Kostenverfolgung durch die Projektleitung liegt das Projekt aktuell -1.268.990,69 € und somit ca. **2,9 %** unter der freigegebenen Kostenberechnung.

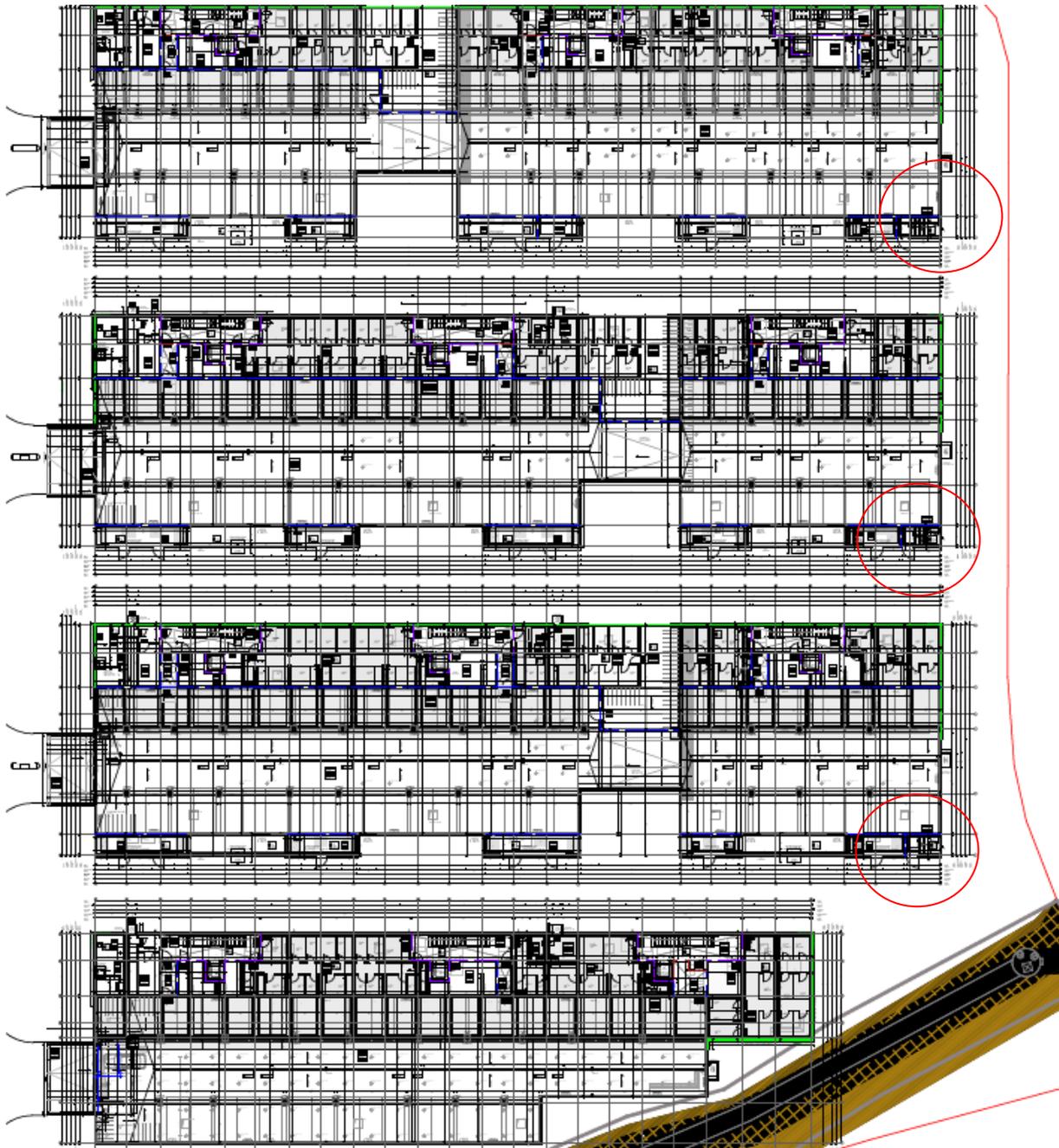
Die Vergabesumme des ersten Vergabepaketes beläuft sich auf 16.855.948,27 € brutto. Demgegenüber steht der Kostenberechnungsanteil in Höhe von 18.124.938,96 € brutto.



Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgen Detailabstimmungen in allen Bereichen des Vorhabens. Das Projekt dokumentiert alle kostenrelevanten Änderungen in Form von Änderungsanträgen.

Änderungsantrag 01

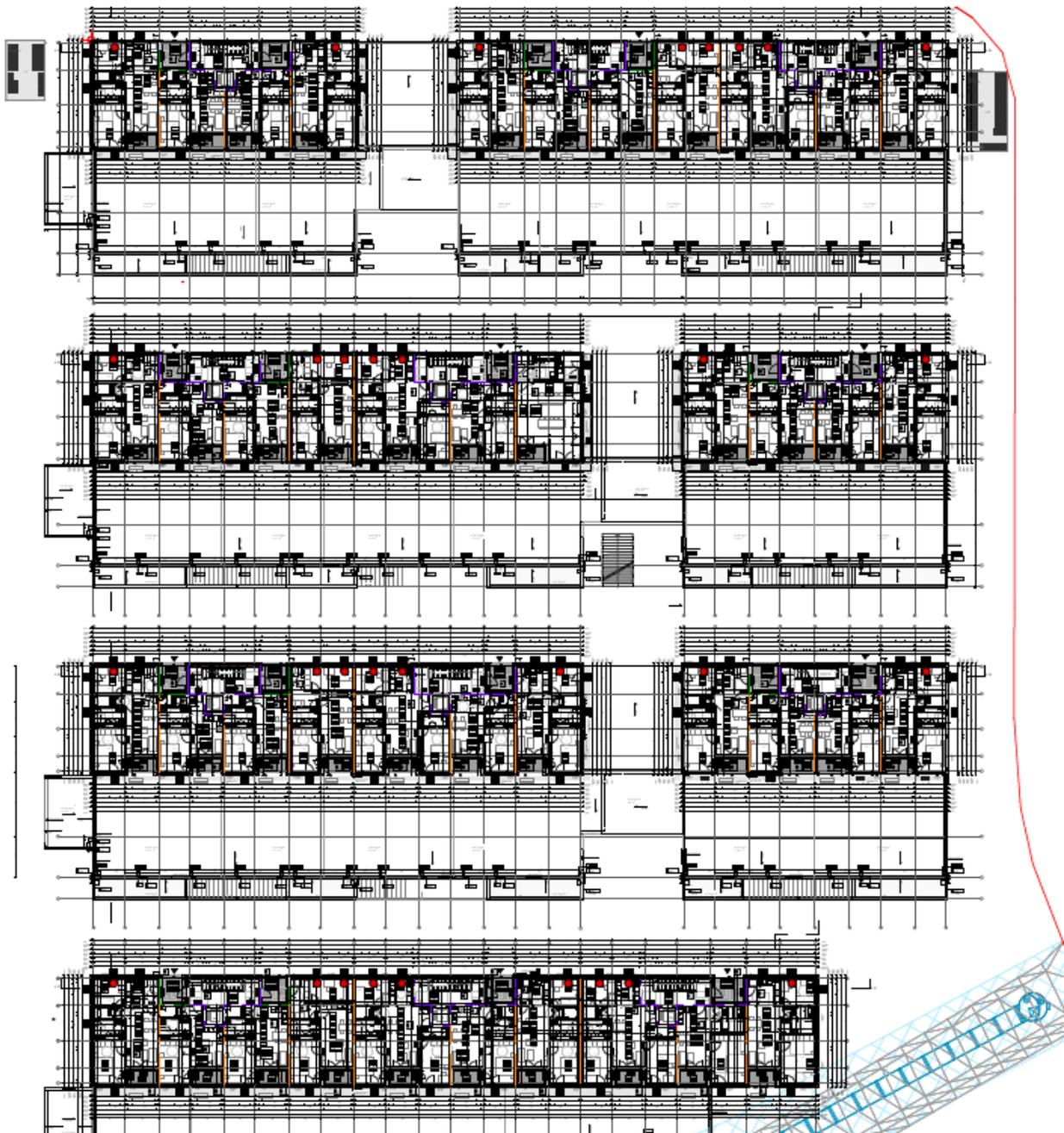
In die Tiefgaragen der Zeilen 2, 3 und 4 ist vom Bauherrn ein zusätzlicher Zugang in die Tiefgaragen gewünscht, damit die Vermietung zeilenübergreifend erleichtert ist. Der Zugang wird im östlichsten Nebengebäude integriert. Dieses erfordert eine zusätzliche Türe, Treppenanlage und Trennwand. Die Abstimmung im Planungsteam ist erfolgt.



Änderungsantrag 02

An den Nordfassaden ist gemäß bisheriger Planung kein Sonnenschutz vorgesehen. Es wird empfohlen an allen Aufenthaltsräumen (Kinderzimmern) an der Nordseite ebenfalls einen Sonnenschutz vorzusehen. Zur Freigabe der Entwurfsplanung war an den nordseitig ausgerichteten Kinderzimmern kein Sonnenschutz geplant. Bauphysikalisch bestand keine Anforderung.

An den Ostfassaden ist an den Badezimmerfenstern ein Sonnenschutz vorgesehen. Es wird empfohlen auf diese Sonnenschutzanlagen zu verzichten. Diese sind bauphysikalisch nicht erforderlich.



Alle vorgeschlagenen Änderungen stellen einen qualitativen Mehrwert dar.

Mit der Zustimmung zu den Änderungsanträgen 1 und 2 werden Mehrkosten in Höhe von 80.037,74 brutto ausgelöst. Die Kostenberechnung muss jedoch nicht fortgeschrieben werden. Die Mehrkosten können durch die Vergabegewinne und die Pufferposition gedeckt werden.

Fassadenoberfläche

Zur Vorbereitung dieses Sitzungspunktes fand eine Besichtigungsfahrt des Gremiums in die ökologische Mustersiedlung Prinz Eugen in München statt.

Vor Ort wurde das gewählte Material und seine Oberflächenbehandlung durch die Architekten vorgestellt. Anhand von vergleichbaren realisierten Bauwerken und den technischen Erläuterungen erfolgte die Meinungsbildung.

Diese wird als Ergebnis der Ortsbesichtigung in der Sitzung zusammengefasst.

