

Abteilung Stadtbauamt	Sachbearbeiter Herr Klement	Aktenzeichen 3 jk-Pe	
Beratung Stadtrat	Datum 28.03.2017	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Sanierung der denkmalgeschützten Stadthalle: Auftragsvergaben und Budget zur Fertigstellung			

1. Vortrag:

Die letzte Freigabe der prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von 9.555.600,00 €, brutto erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2016 mit Protokollabschluss vom 12.12.2016.

Das Stadtbauamt legt hiermit eine aktualisierte Kostenverfolgung zum Projekt vor. Die prognostizierten Gesamtkosten belaufen sich demnach derzeit auf 9.938.129,61 €, brutto. Die Kostenverfolgungstabelle der beauftragten Bauleitung ist dieser Vorlage als Anhang beige-fügt. (Anstieg von 9.555.600,00 € auf 9.938.129,61 € = Kostensteigerung von 4,0 %)

Diese Kostensteigerung wird maßgeblich, in Höhe von 220.024,15 €, brutto, durch die Auf-tragserweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung aus den Jahren 2015/16 verur-sacht.

Die Auftragserweiterungen wurde von Seiten des Sachgebietes Hochbau nicht an die Kosten-verfolgung der beauftragten Bauleitung weitergegeben. Diese Erkenntnis wurde am 06.12.2016 dem Stadtbaumeister durch Einreichen der Auftragserweiterungen durch den Fachplaner be-kannt. Hieraufhin haben zwei Gesprächstermine mit Architekt, Fachplaner und Bauleiter stattge-funden. Ein Fehlbetrag von 170.000,- € im Projekt wurde erkennbar.

Vor dem Hintergrund eines noch ausstehenden Vergabevolumens von ca. 1,3 Mio. € wurde durch den Stadtbaumeister entschieden, die sich daraus ergebenden Vergabeergebnisse ab-zuwarten und den Kostenstand des Projektes darauf basierend zu berechnen.

Das Projekt befand sich damals in einer schwierigen Beschlusslage für den Stadtbaumeister als Projektleiter. Möblierung und Innenausbau wurden diskutiert. Die zeitliche Vorgabe zur Fertig-stellung am 1. Mai 2017 war sicherzustellen.

Es erfolgte eine mündliche Information der Ersten Bürgermeisterin am 21.12.2016.

Die letzten Vergaben in Bau- und Technikgewerken sind im Februar 2017 erfolgt. Die Kosten-fortschreibung inkl. der Abrechnungsstände der Gewerke wurde zum 02.03.2017 aktualisiert und sollte ursprünglich dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenhei-ten am 14.03.2017 vorgelegt werden.

Die Kosten für die Erhöhung der Anschlussleistung in Folge der Küchenerweiterung in Höhe von 60.000,- € wurden nicht an die Kostenverfolgung der beauftragten Bauleitung weitergege-ben. Diese Tatsache wurde dem Stadtbaumeister am 02.03.2017 deutlich.

Nach derzeitigen Stand sind 382.747,48 € Mehrungen bzw. Auftragserweiterungen (Elektro) gegenüber dem Kostenstand von 25.10.2016 zu verzeichnen.

Hinweis der Bauleitung: Der Zwischensumme der hierunter genannten Kostenmehrungen aus KG 200 – 700 stehen Minderausgaben in Vergabeeinheiten der Kostengruppen 300 und 400 gegenüber, so dass sich der hierüber genannte Wert von 382.747,48 € ergibt.

Diese setzen sich nach Kostengruppen (KG) wie folgt zusammen:

Bei KG 200 Kostenmehrungen in Höhe von 26.537,00 €

Anschlusskosten in Höhe von 16.600 € waren angesetzt
 Vergrößerter Hausanschluss nach Küchenerweiterung in Höhe von 60.000 €
 (mit Gegenrechnung aus KG 400)

Bei KG 300 Kostenmehrungen in Höhe von 118.709,20 €:

1 Mehrung bei Schreinerarbeiten (wird durch KG 600 ausgeglichen)	4.158,62 €
Historische Bauteile restaurieren (Türen, Decke)	32.000 €
neuer Lärchenboden auf Galerie und Pausenfoyer 1.OG	16.000 €
Heruntersetzen des Portals	7.500 €
Personal WC Vormauerungen, Estrich heraus stemmen und neuer Estrich	3.000 €
neuer Boden Haustechnik Raum bei Bühne	2.250 €
Naturstein (1 und letzte Stufe in einem dunklerem Naturstein ausführen)	2.500 €
Nochmal Streichen des Bühnenanbaus (Abstimmung mit Denkmalamt)	3.000 €
Eingangsportal	12.000 €
Kellerfenster	3.000 €
Dächer abwaschen	3.500 €
spezielle Sockelleisten	4.000 €
Massenmehrungen bei Baumeister und Zimmermann.	15.800,58 €

Hinweis der Bauleitung: Alle anderen Sicherheitszuschläge für Unvorhergesehenes bis zur Fertigstellung sind herunter gefahren.

Bei KG 400 Kostenmehrungen in Höhe von 192.300 €:

Auftragserweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung	220.024,15 €
Mediensäule im Biergarten	5.000 €
Leistungsschalter für die Bühnentechnik	5.000 €

Bei KG 500 Kostenmehrungen in Höhe von 45.113,55 €

Müllhaus	30.349,01 €
Sonnenschirme (in Klärung: Lieferung durch Brauerei)	10.943,00 €
Massenmehrungen	3.821,54 €

Bei KG 700 Kostenmehrungen in Höhe von 56.390,23 €

Honorare wurden von Stadt – nach Rücksprache mit dem Komm. Bayer. Prüfungsverband – ermittelt und der Bauleitung zur Aufnahme in die Kostenverfolgung mitgeteilt.
 Es lag in diesen Berechnungen ein Fehler vor. Die Honorare für die Wiederholungsleistungen in den Leistungsphasen 1 – 5 HOAI für die Küchenumplanung waren zunächst nicht berücksichtigt worden.

Haushalt

Die erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter der HHST 1.8412.9450 für das Jahr 2017 gemäß folgender Betrachtung zur Verfügung:

Ausgabestand HHST 1.8412.9450 am 16.03.2017	brutto	5.428.029,93 €
	netto	4.396.704,24 €

Budgetbedarf in 2017 gemäß Kostenstand 16.03.2017	brutto,	4.670.115,80 €
	netto,	3.782.793,80 €

Eingestellte Mittel auf HHST 1.8412.9450:	netto	4.715.000,00 €
---	-------	----------------

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Kostenerhöhung verursacht in 2017 haushaltstechnisch keine Mehrkosten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung der Elektro Facility GmbH, 81379 München mit einer Auftragerweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung in Höhe von 220.024,15 €, brutto.

b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung des vergrößerten Hausanschlusses an die Bayernwerk AG, Penzberg in Höhe von 60.000 €, brutto.

c)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg genehmigt die im Projektverlauf entstanden Mehrkosten in Höhe von 118.747,48 €, brutto aus Honorarmehrkosten, Außenanlagenmehrkosten und Hochbaumehrkosten wie im Vortrag dargestellt.

d)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt die Kostenverfolgung des Büro Samm, Geretsried vom 16.03.2017 gemäß Vortrag zur Kenntnis. Das berechnete Budget in Höhe von 9.938.129,61 €, brutto wird freigegeben.

Die für diese Ausgaben erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter der HHST 1.8412.9450 für das Jahr 2017 zur Verfügung.