

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 1400/212/2023

Federführung:	1400 Baureferat	Datum:	20.10.2023
Bearbeiter:	Felix Neumann	AZ:	

Beratungsfolge:

Bau- und Umweltausschuss

Datum:

16.11.2023

BKH Schloss Werneck, Umbau und Sanierung Albert-Schweitzer-Haus; Erhöhung der HU-Bau

Sachverhalt:

Im C-Garten des Schlossareals wurde als 1. Bauabschnitt ein zweistöckiger Anbau an das Albert-Schweitzer-Haus errichtet, der im 1. Quartal 2020 bezogen wurde. In einem 2. Bauabschnitt werden nun im Albert-Schweitzer-Haus zwei Stationen an die neuen Anforderungen des AVPfleWoqG angepasst. Die Kostensituation stellt sich wie folgt dar:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.10.2016 die HU-Bau in Höhe von 15.671.600,00 € beschlossen.

In der BUA-Sitzung am

- 26.10.2017 wurde die HU-Bau um 370.000,00 Euro auf 16.041.600,00 Euro erhöht.
- 19.06.2018 wurde die HU-Bau um 500.000,00 Euro auf 16.541.600,00 Euro erhöht.
- 04.06.2019 wurde die HU-Bau um 620.000,00 Euro auf 17.161.600,00 Euro erhöht.
- 05.11.2019 wurde die HU-Bau um 340.000,00 Euro auf 17.501.600,00 Euro erhöht.
- 27.10.2020 wurde die HU-Bau um 830.000,00 Euro auf 18.331.600,00 Euro erhöht.
- 11.03.2021 wurde die HU-Bau um 580.000,00 Euro auf 18.911.600,00 Euro erhöht.
- 19.05.2021 wurde die HU-Bau um 260.000,00 Euro auf 19.171.600,00 Euro erhöht.
- 28.10.2021 wurde die HU-Bau um 150.000,00 Euro auf 19.321.600,00 Euro erhöht.
- 17.05.2022 wurde die HU-Bau um 400.000,00 Euro auf 19.721.600,00 Euro erhöht.
- 27.10.2022 wurde die HU-Bau um 250.000,00 Euro auf 19.971.600,00 Euro erhöht.
- 14.03.2023 wurde die HU-Bau zuletzt um 175.000,00 Euro auf 20.146.600,00 Euro erhöht.

Im Zuge der Malerarbeiten kamen unter den Tapeten an deutlich mehr Stellen als erwartet, weitere Farbanstriche und auch Putzrisse zum Vorschein. Der Maler musste diese Wände in großen Teilen abfräsen und spachteln um einen tragfähigen und homogenen Untergrund zu erzielen. Dadurch sind Mehrkosten i.H.v. 30.000,00 € entstanden.

Zur Umsetzung der mobilen Patientenakte auch im sanierten Altbau sind nach Vorgabe der EDV-Abteilung des BKH nun deutlich mehr W-LAN-Spots erforderlich. Für die nachträgliche Umsetzung sind weitere Mehrkosten i.H.v. rd. 30.000,00 € entstanden.

Wie bereits in der Sitzung am 17.05.2022 erläutert hat sich bei diesem Projekt eine deutliche Bauzeitverlängerung ergeben. Durch die längere Bauzeit fällt auch eine verlängerte Vorhaltezeit der Baustelleneinrichtung an, wodurch Mehrkosten i.H.v. rd. 58.000 € entstehen werden.

Im Zuge der Schlussrechnungsvorbereitung sind beim Gewerk Rohbauarbeiten (Fa. Schmück) gegensätzliche Auffassungen bzgl. der Abbrechung der Entsorgung entstanden. Die Klärung dieser Problematik wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) begleitet. Das Beratungsergebnis führt zu bisher nicht berücksichtigten Mehrkosten in Höhe von rund 70.000 €.

Damit müsste der Bau- und Umweltausschuss am

- 16.11.2023 eine Erhöhung der HU-Bau um 188.000,00 € beschließen. Zur Rundung der aktuellen HU-Bau-Summe wird jedoch eine Erhöhung um 188.400,00 € auf 20.335.000 € vorgeschlagen.

Damit würde sich die HU-Bau um insgesamt 4.663.400,00 € erhöhen. Diese Steigerung von ca. 30% liegt noch deutlich unter der Entwicklung des Baupreisindex (Bay. Landesamt für Statistik, August 2023 mit 161,50%) von 157,87 % seit dem ursprünglichen Beschluss vor ca. 7 Jahren.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Erhöhung der HU-Bau für den Umbau und die Sanierung des Albert-Schweitzer-Hauses in Höhe von 188.400,00 Euro auf nunmehr 20.335.000 Euro zu.