

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 1400/244/2024

Federführung: 1400 Baureferat	Datum: 23.04.2024
Bearbeiter: Felix Neumann	AZ:

Beratungsfolge:

Bau- und Umweltausschuss

Datum:

16.05.2024

BKH 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 um 175.000,00 Euro auf 20.146.600,00 Euro erhöht.
- 16.11.2023 wurde die HU-Bau zuletzt um 188.400,00 Euro auf 20.335.000,00 Euro erhöht.

Wie bereits in den letzten Sitzungen erläutert (zuletzt am 16.11.2023) hat sich bei diesem Projekt eine deutliche Bauzeitverlängerung ergeben. Durch die längere Bauzeit entstehen von Seiten der Firmen und Planer Forderungen aufgrund einer längeren und konjunkturell höherpreisigen Ausführungszeit. Durch die Firmen der Trockenbau-, Fliesen-, Bodenbelags-, Möbelschreiner- und Betonwerksteinarbeiten entstehen Mehrkosten in Höhe von 370.000 Euro.

Ähnliche Forderungen wurden bereits vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) begleitet. Die Beratungsergebnisse können auf diese teilweise sehr ähnlich gelagerten Fälle angewendet werden.

Inzwischen liegen bereits die ersten Schlussrechnungen der Ausbaugewerke vor. Insbesondere durch das Gewerk Putzarbeiten entstehen Mehraufwendungen und somit Mehrkosten von rd. 75.000 Euro, da die Putzuntergründe in einem mehrere 100 Jahre alten Barockbau nur bedingt planbar sind.

Eine gewichtige, aktuell noch strittige Honorarforderung der Architekten ist in der aktuellen Kostenprognose noch nicht berücksichtigt. Die Klärung dieser Forderungen wird bereits von einem Baurechtsanwalt begleitet.

Damit müsste der Bau- und Umweltausschuss am

- 16.05.2024 eine Erhöhung der HU-Bau um 445.000,00 € auf 20.780.000 € beschließen.

Somit würde sich die HU-Bau um insgesamt 5.108.400,00 € erhöhen. Diese Steigerung von ca. 33% liegt noch deutlich unter der Entwicklung des Baupreisindex (Bay. Landesamt für Statistik, Februar 2024 mit 163,50%) von 159,82 % seit dem ursprünglichen Beschluss vor ca. 7,5 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 445.000,00 Euro auf nunmehr 20.780.000,00 Euro** zu.