

SITZUNGSVORLAGE



Referat:	Referat 6 - Liegenschaftsreferat	Datum:	28.06.2022
Referent/in:	Referatsleitung	AZ:	

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Bezirksausschuss	14.07.2022	vorberatend öffentlich

TOP: 28

Thema: **Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf**
Generalsanierung Schülerwohnheim
Am Sandbuck 4
Genehmigung eines 2. Nachtrags zur genehmigten HU-Bau

1. Anlagen

2. Beteiligte Referate
Referat 3 - Finanzreferat
Referat 4 - Bildungs- und Umweltreferat

3. Kosten – Finanzierung

HU-Bau	7.100.000 €
Nachtrag zur HU-Bau 05/2020	1.300.000 €
HU-Bau mit Nachtrag 05/2020	8.400.000 €
2. Nachtrag zur HU-Bau 06/2022	600.000 €

4. Beschlussvorschlag

1. Der Liegenschaftsausschuss stimmt den begründeten Mehraufwendungen des 2. Nachtrags zur HU-Bau für die Generalsanierung des Schülerwohnheims Am Sandbuck 4 in den LLA Triesdorf in Höhe von 600.000 € zu und empfiehlt dem Bezirksausschuss, dem Nachtrag ebenfalls zuzustimmen und dem Bezirkstag, den Nachtrag zu genehmigen.

Der Bezirkstag wird gebeten, die zur Weiterführung der Maßnahme erforderlichen Mittel in Höhe von 600.000 € für das HU-Bau 2023 zu genehmigen.

4.1 Beschluss Liegenschaftsausschuss vom 28.06.2022 TOP I/7

2. Der Liegenschaftsausschuss stimmt den begründeten Mehraufwendungen des 2. Nachtrags zur HU-Bau für die Generalsanierung des Schülerwohnheims Am Sandbuck 4 in den LLA Triesdorf in Höhe von 600.000 € zu und empfiehlt dem Bezirksausschuss, dem Nachtrag ebenfalls zuzustimmen und dem Bezirkstag, den Nachtrag zu genehmigen.

Der Bezirkstag wird gebeten, die zur Weiterführung der Maßnahme erforderlichen Mittel in Höhe von 600.000 € für das IP-Bau 2023 zu genehmigen.

Das Abstimmungsergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf
Generalsanierung Schülerwohnheim Am Sandbuck 4
Genehmigung eines 2. Nachtrags zur genehmigten HU-Bau

Sachstand

Der BT genehmigte am 25.07.2019 die HU-Bau für die Sanierung des Schülerwohnheims am Sandbuck 4 mit **7.100.000 €**

Als Bauzeit war folgender Zeitraum vorgesehen:

BA 1: 05/2020 - 07/2021

BA 2: 07/2021 - 07/2022

Aufgrund ungünstiger Ausschreibungsergebnisse genehmigte der BT am 26.05.2020 einen 1. Nachtrag zu HU-Bau in Höhe von **1.300.000 €**

Die Gesamtsumme betrug somit **8.400.000 €**

Die Bauzeit verschob sich durch die Nachfinanzierung

BA 1: 07/2020 - 09/2021

BA 2: 09/2021 - 09/2022

Durch die Verschiebung konnte die Baustelle nicht mehr rechtzeitig winterdicht hergestellt werden. Aus Kostengründen wurde auf Baustellenbeheizung verzichtet, zwischen 01/2021 und 03/2021 fand keine Bautätigkeit statt. Damit verschob sich die Bauausführung:

BA 1: 07/2020 – 11/2021

BA 2: 11/2021 – 11/2022

Durch den Verzug in der Ausführung, Kapazitätsproblemen des bauüberwachenden Architekten, erhöhtem Aufwand durch die Corona-Pandemie und anhaltend hoher Baukonjunktur ergeben sich mittlerweile folgende Bauzeiten:

BA 1: 07/2020 – 07/2022

BA 2: 07/2022 – 07/2023

Gleichzeitig ergeben sich weitere Kosten. Zum einen wurden weiterhin ungünstige Ausschreibungsergebnisse erzielt, zum anderen musste die Planung während der Ausführung angepasst werden:

- Komplettaustausch der Estriche in beiden Gebäuden aufgrund mangelnder Tragfähigkeit anstelle des geplanten partiellen Austauschs.
- Komplettaustausch von Gipskartenvorsatzschalen in den Fluren aufgrund mangelnder Tragfähigkeit.
- Ersatz von Lichtschächten anstelle Oberflächensanierung, da diese bereits zu stark beschädigt waren.
- Komplettaustausch des Abwasserkanals auf der Nordseite anstelle der Teilsanierung
- Mehraufwand für Corona bedingte Hygienemaßnahmen
- Sanierung der während der Baumaßnahme vorgefundenen Gebäudedrainagen

Somit ergeben sich gegenwärtig Aufträge in Höhe von **8.663.417 €**

Dadurch belaufen sich die Mehrkosten auf **300.000 €**

Durch die verzögerte Bauausführung sind zwischenzeitlich die Ausführungsfristen abgelaufen. Zwar sind die Auftragnehmer nach wie vor zur Zusammenarbeit verpflichtet, sie haben jedoch Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens (Vorhaltezeiten) und auf angemessene Entschädigung. Dadurch ist für den BA 2 mit Kostenersatzansprüchen zu rechnen, der jedoch schwer zu prognostizieren ist, da nicht alle Auftragnehmer gleich stark von den derzeitigen Baupreissteigerungen betroffen sind.

Als Annahme wird deshalb mit einer Kostensteigerung von 15 % für die Bauleistungen aus BA 2 gerechnet.

Die angenommenen Mehrkosten betragen geschätzt **300.000 €**

Somit fallen prognostiziert gesamt 600.000 € Mehrkosten an.

Finanzierung

Für die Haushaltsjahre 2021/22 müssen keine zusätzlichen Mittel vorgesehen werden, da die Beauftragung der Bauleistungen über das vorhandene Budget von 4.942.458 € realisiert werden kann. Für das Haushaltsjahr IP-Bau 2023 sind auf der Haushaltsstelle 1.2952.9456 Haushaltsmittel in Höhe von 600.000 € vorzusehen.

Förderung

Die Maßnahme wird durch den Freistaat Bayern nach Art. 10 BayFAG mit einem voraussichtlichen Fördersatz in Höhe von 30 % der anerkannten zuweisungsfähigen Kosten gefördert. Das entspricht aktuell einer voraussichtlichen Gesamtzuweisung von 2.099.000 €. Ob für die nun erneuten prognostizierten Mehrkosten eine Erhöhung der bisherigen Gesamtzuweisung erzielt werden kann, wird aktuell geprüft.