

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

Beschlussvorlage

Abt. 6/201/2020

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	09.11.2020	öffentlich

Top Nr. 10**Sanierung der Habenschadenstraße 14 - Erhöhung der beschlossenen Gesamtkosten****Anlagen:**

Kostenprognose Architekturbüro Ziersch (NICHTÖFFENTLICH)

Beschlussvorschlag:

Einer Erhöhung der vom Gemeinderat am 23.07.2020 beschlossenen Gesamtkosten (420.000,00 €) der denkmalgerechten Sanierungsmaßnahme des Wohnhauses in der Habenschadenstraße 14 um 130.000,00 € auf insgesamt 550.000,00 € wird zugestimmt.

Die Baukosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) nach DIN 276, wurden durch das Architekturbüro Ziersch Planungs GmbH überarbeitet und mit 421.959,72 € (brutto, ANLAGE 1) festgestellt.

Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme werden einschließlich Nebenkosten und Freiflächengestaltung auf 550.000,00 € festgelegt.

Die Mittel sind im Haushaltsentwurf 2021 vorgesehen.

Begründung:

Um den mit den Denkmalbehörden des Landratsamtes München und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege abgestimmten Entwurf des Architekturbüros Ziersch Planungs GmbH im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.07.2020 in fachlich und technisch einwandfreier Qualität umzusetzen, sollten die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme erhöht werden.

Die Bauleistungen der einzelnen Ausführungsgewerke wurden zwischenzeitlich ausgeschrieben.

Die eingegangenen Angebotspreise lagen teilweise weit über den angesetzten Kosten der bepreisten Leistungsverzeichnisse des Architekturbüros. Für einzelne ausgeschriebene Gewerke hat die Verwaltung jedoch kein Angebot erhalten.

Aufbauend auf den vorliegenden Erkenntnissen aus der derzeitigen Marktsituation, resultierend aus den eingegangenen Angeboten sowie einer erneuten Kostenprognose (ANLAGE1), hat das Architekturbüro Ziersch Planungs GmbH die zu erwartenden Bruttobaukosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) nach DIN 276 von 280.340,68 € auf 421.959,72 € erhöht. Hierin sind erneut, analog zum letzten Beschlussvorschlag, 20 % Kosten für Klein- und Hilfsarbeiten sowie erforderliche Provisorien und Ergänzungen enthalten, die keinem Gewerk im Vorhinein zugeordnet werden können, sich jedoch erfahrungsgemäß im Sanierungsbauablauf ergeben und zwingend erforderlich werden.

Hinzu kommen weitere Kosten für die Überplanung und Neugestaltung der Außenanlagen und Gartenflächen. Die Zuwegung sollte, soweit technisch umsetzbar und denkmalgerecht möglich, barrierefrei überarbeitet und die untergeordneten Funktionen, wie z. B. die Unterbringung der

Mülltonnen, die Gartennutzung und –gestaltung, etc. neu angedacht werden. Hierfür sind, wie in der ersten Beschlussfassung 50.000,00 € vorgesehen.

Die Mittel für Planerhonorare sowie sonstige Nebenkosten, beispielsweise für Gutachten und Untersuchungen, wurden teilweise nach Erbringung der Leistung bereits ausbezahlt oder müssen im Haushaltsjahr 2021 bereitgehalten werden, sodass sich daraus analog zur Festlegung der Gesamtkosten im Jahr 2019 nun ein Gesamtbetrag der Bruttobaukosten von 550.000,00 € ergibt.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin