



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**FB 12**

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Liegenschaften des Landkreises;  
Umbau Dr. Ulrich Weg 3 / ehem. Internat - Kostenmehrung**

**Anlage(n):**

**Sitzung des Ausschuss für Bauen und Energie am 04.05.2015**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Matthias  
Huber

Zi.Nr.: 406

Tel. 08122/58 1021  
matthias.huber@lra-  
ed.de

Erding, 09.04.2015  
Az.:

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

### **Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Auf Grund von baulichen Mängeln an den Geschossdecken der Liegenschaft „Dr.-Ulrich-Weg 3“ und den dazu notwendigen kompensatorischen Maßnahmen sowie durch neue Raumteilungen und erhöhten Planungsaufwand im Bestand kommt es zu höheren Planungs- und Baukosten sowie Baunebenkosten. Somit müssen die im Haushalt 2015 festgelegten Haushaltsmittel von 300.000,00 € um 70.000,00 € auf gesamt 370.000,00 € zur reibungslosen Umsetzung des Projektes erhöht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Erhöhung der Haushaltsmittel 2015 von 300.000,00 € um ca. 70.000,00 € auf 370.000,00 € wird zugestimmt.



**Vorlagebericht:**

Im Mai 2014 lag erstmals eine Kostenschätzung nach einer ersten Sichtung der notwendigen Maßnahmen zur Umnutzung des 2.OG von einer Internatsnutzung zum Bürobereich des Bayerischen Bauernverbandes in der kreiseigenen Liegenschaft „Dr.-Ulrich-Weg 3“ vor. Diese wurde vom Büro Stadtmüller.Burkardt.Graf Architekten erstellt, welches den Landkreis bereits bei der Umsetzung verschiedenster Projekten erfolgreich unterstützt haben (Erweiterung Gymnasium Dorfen, etc). Auf Basis der benannten Kostenschätzung wurden Ende 2014 die Haushaltsmittel für den Umbau (Baukosten, Planerkosten) für das Haushaltsjahr 2015 festgelegt.

Seit Beginn des Jahres 2015 planen und koordinieren die Architekten Stadtmüller.Burkardt.Graf, Erding das Projekt „Umbau Dr.-Ulrich-Weg 3“ anteilig, da der Bayerische Bauernverband Gewerke wie Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie Türeinbauten und Schließsysteme planerisch und monetär eigenständig übernimmt. Diese Leistungsteilung in der Projektumsetzung wird im abschließenden Mietvertrag berücksichtigt.

Im Zuge der Grundlagenermittlung, als Basis für die Planung, wurden Bauteile in der Liegenschaft Dr.-Ulrich-Weg 3 geöffnet. Das Ergebnis der Untersuchung wurde durch das Büro für Tragwerksplanung Wastl & Lippacher, Erding geprüft und zusammen mit dem Brandschutzgutachter Herrn Zobel, Herrn Pröschkowitz (Brandschutzbeauftragter) sowie den Architekten bewertet. Hierbei wurde festgestellt, dass alle tragenden Decken im Gebäude nicht der geforderten Feuerwiderstandsklasse F30 entsprechen. Aus diesem Grunde muss in allen Geschossen des Gebäudes eine flächendeckende Brandmeldeanlage als Kompensationsmaßnahme nachinstalliert werden. Diese zusätzliche Maßnahme, die durch das Ingenieurbüro für Elektrotechnische Anlagen R. Wieder geplant wird, führt zu Mehrkosten. Diese konnten von den Architekten, auf Grund der kurzfristigen Erstellung der Kostenschätzung 2014 nicht berücksichtigt werden.

Auch kam es durch zu einer neuen Raumteilung, bei welcher gefangen liegende WC-Räume eine Lüftungsanlage benötigen, die vorher nicht Inhalt der Planung waren. Des Weiteren wurden die Baunebenkosten (KG 700 / Planungskosten, Kosten Bauteilöffnung etc.) in der Kostenschätzung von den Architekten im Mai 2014 mit erfahrungsgemäß 23% der Gesamtbaukosten festgelegt. Auf Grund der Aktualisierung der bereits vorliegenden Kostendaten der Baunebenkosten wird ersichtlich, dass diese auf Grund der Projektgröße und der entsprechenden HOAI-Vergütung überschritten werden.

Die Gesamtmehrkosten wegen der flächendeckenden Brandmeldeanlage, für eine zusätzliche Lüftungsanlage sowie durch die Mehrung der Baunebenkosten belaufen sich gesamt auf voraussichtlich 70.000,00 €. Somit müssen die im Haushalt 2015 festgelegten Haushaltsmittel von 300.000,00 € um 70.000,00 € auf gesamt 370.000,00 € zur Umsetzung des Projektes erhöht werden. Die Verwaltung nimmt noch Kontakt mit dem künftigen Mieter auf ob die Mehrkosten durch eine Verlängerung des noch zu schließenden Mietvertrags gedeckt werden können.