

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Norman Eckinger

Erstellungsdatum: 09.11.2022

6. Sachstandsbericht vom Baufortschritt des Bauvorhabens: "Neubau einer Wohnanlage mit Mittagsbetreuung, Multifunktionsraum und Tiefgarage" Raiffeisenstraße 4 - 4e, Richthofenstraße 14 + 16

I. Vortrag

Aktueller Stand Haus 1:

- Das Dach ist fertig begrünt und die PV Anlage betriebsbereit montiert.
- Die Estricharbeiten sind abgeschlossen
- Die Fassadenarbeiten konnten finalisiert werden und das

Gerüst wurde zum größten Teil abgebaut.

- Es fehlen noch die Geländer der Loggien.
- Die GIS-Wände müssen noch teilweise geschlossen werden
- Gewerk Sanitär und Lüftung schreiten mit der Rohmontage voran
- Estrich ist beinahe fertig verlegt





Aktueller Stand Haus 2:

- Baulich ist Haus 2 abgeschlossen und die Wohnung verschlossen.
- Treppengeländer sind montiert

- Die Geländer an den Loggien sind angebracht.
- Die Endmontage erfolgt im neuen Jahr -> Schutz vor Diebstahl und Vandalismus



Aktueller Stand Haus 3:

- Mit den Arbeiten „Schreiner Festeinbauten“ wurde im Haus 3 begonnen.
- Die abgehängten Decken im UG sind weitgehend eingebracht.
- Das Dach ist fertig begrünt und die PV Anlage montiert.
- Die Fassadenarbeiten sind abgeschlossen und das Gerüst entfernt.
- Die Fliesenarbeiten und Malerarbeiten sind teilweise abgeschlossen, der Sportboden (Lino) ist verlegt
- Parkettarbeiten und Fliesen werden zeitnah abgeschlossen



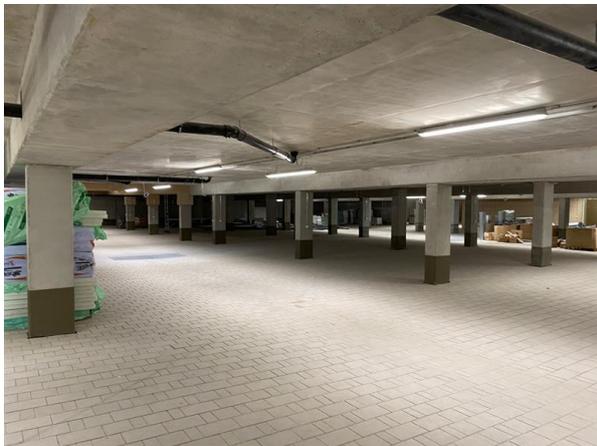
Aktueller Stand Außenanlagen:

- Die Randsteine wurden gesetzt.
- Bei den Müllhäusern wird die Attika verkleidet.
- Teilweise sind die Spielgeräte eingebaut
- Erste Pflasterarbeiten laufen und Randsteine wurden gesetzt
- Die Regenentwässerung wurde an die Rigolen angeschlossen.



Aktueller Stand Tiefgarage & Kelleranlage:

- In der TG fehlt noch das Tor und die Beschriftungen/Markierungen
- Nachbesserungsarbeiten an der TG-Rampe stehen noch aus
- Mittlerweile kann die Baubeleuchtung rückgebaut werden, da die finale Beleuchtung in der TG installiert ist.
- Die Kellertrennwände wurden fertig montiert.
- Die Nutzung der TG kann ab 2023 aufgenommen werden



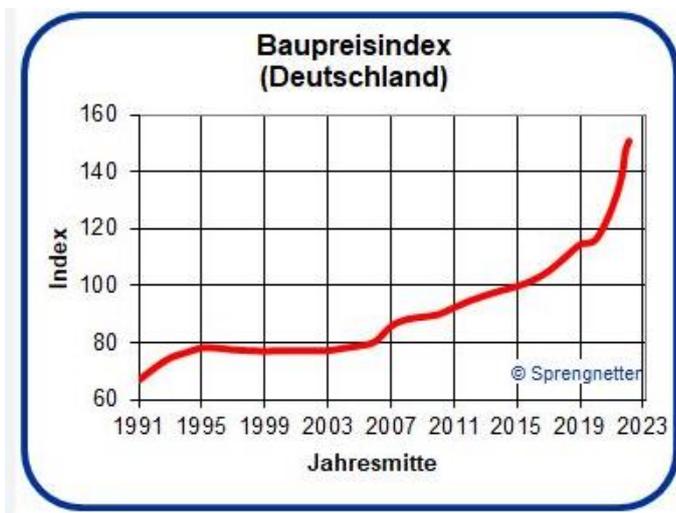
Terminziele:

- Bauliche Fertigstellung:
 - - Haus 1: März/April 2023
 - - Haus 2: Oktober 2022
 - - Haus 3: Februar 2023
- Aufgrund des vorbeugenden Diebstahlschutzes erfolgen die Endmontagen erst Anfang 2023
- Fertigstellung Außenanlagen ohne Nacharbeiten: April/Mai 2023
- Die Nutzerübergabe ist final im **Juni 2023** angedacht.

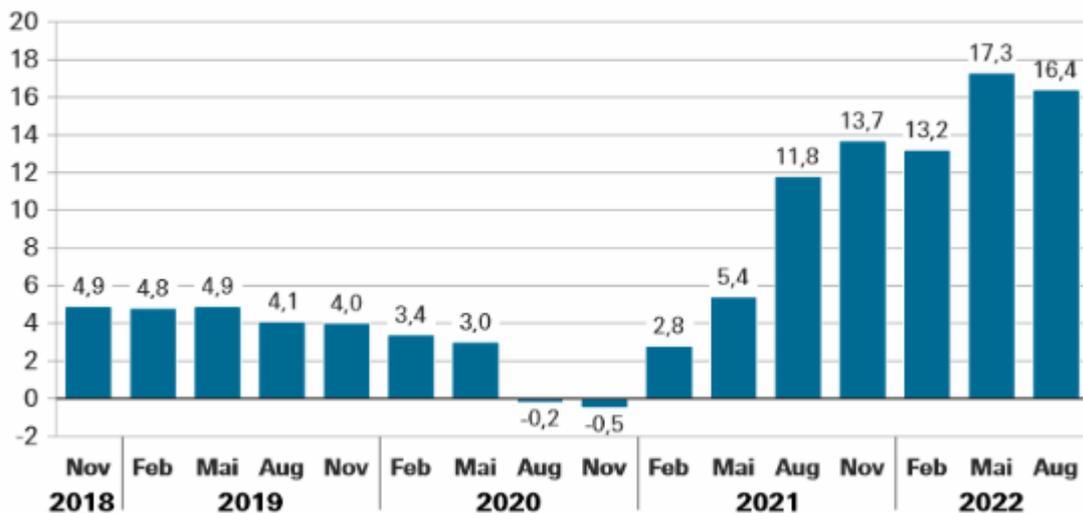
Vergaben seit letzter GR-Sitzung

| Gewerk | KOBE | Auftragssumme | Auftragnehmer |
|-----------------------|-------------|---------------|--------------------------------|
| 44010 E-Mobilität | 14.315,70 € | 18.769,01€ | Wirelane GmbH, München |
| 61010 Lose Möblierung | 142.300,00€ | 153.335,30€ | WiBU, Unterschleißheim |
| 61070 Vorhänge | 112.400,00€ | 82.060,02€ | Bauerheilig, 70794 Filderstadt |

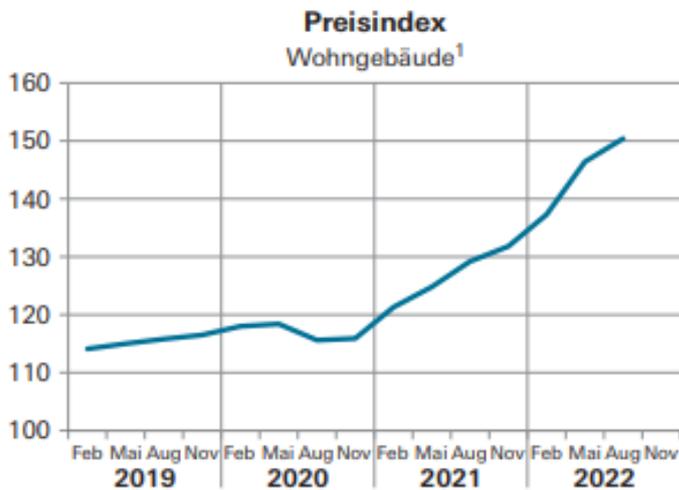
Derzeit befindet sich die Schließanlage in der Ausschreibungsphase.



Preisindex für Wohngebäude in Bayern von November 2018 bis August 2022
Veränderung jeweils gegenüber dem Vorjahr in Prozent
(2015 = 100)



- Vermehrte Nachtragsstellungen zur Kompensation, da Firmen Erlass / Ansprüche nicht kennen.
- Materialpreissteigerungen über Erlass wollen geltend gemacht werden
- Teurere Angebote
- Mehraufwand bei allen Beteiligten



Projektkosten-Übersicht: Summe je Projekt

Bericht vom 23.11.2022 13:23 (KMP_SK) - Alle Beträge brutto in Euro

| Gliederung | Kostenberechnung | nicht Vergeben | Beauftragt | Nachtrag | nicht Abgerechnet | Zahlungsstand | Prognose-Gesamt |
|--|------------------|----------------|---------------|--------------|-------------------|---------------|-----------------|
| FK_WB Neubau Wohnanlage Raiffeisenlagerhausgelände | 29.919.858,69 | 1.431.653,08 | 26.853.353,93 | 1.762.508,55 | 8.260.695,65 | 19.579.458,29 | 29.435.796,03 |

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wurde im Januar 2020 die Baumaßnahme samt dem erforderlichen Budget verabschiedet.

| | |
|--|----------------------------|
| Budget gemäß Gemeinderatssitzung | 33.863.116,00 € |
| Kostenberechnung ohne ÄA, Risiko und Preissteigerungszuschläge: | 29.920.000,00 € |
| Derzeitiger Kostenstand ohne Risiko und Preissteigerungszuschläge: | 29.435.000,00 € |
| Kostenunterschreitung | <u>485.000,00 €</u> |

Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde keine zusätzlichen Mittel für die Baumaßnahme bereit zu stellen hat.

Aufgrund des derzeitigen Weltgeschehens, der Materialkostensteigerungen, der einsetzenden Inflation und Lieferverzögerungen ist von Kostensteigerungen auszugehen, deren Höhe derzeit nicht beziffert werden können.