



| | |
|---------------|-----------------|
| AL/SG: | SG 50 - Hochbau |
| Aktenzeichen: | 621-3/1.1.2 |

Aichach, den 07.02.2024

Sitzungsvorlage

| | | |
|-------------|-------------|----------------|
| Drucksache: | 50/174/2024 | - öffentlich - |
|-------------|-------------|----------------|

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|----------------|------------|-------------|
| Bauausschuss | 26.02.2024 | |

Betreff:

Landratsamt Aichach, Erweiterung und Sanierung;
Sachstandsbericht

Anlagen

Sachstandsbericht der Projektleitung

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Sitzung des Kreistages am 07.06.2021
Sitzung des Bauausschusses vom 18.09.2023

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| 1. Gesamtkosten: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | <input checked="" type="checkbox"/> Vermögenshaushalt |
| 2. Deckungsvorschlag: | |
| 3. Folgekosten: | |
| <input type="checkbox"/> Personalkosten: | |
| <input type="checkbox"/> Sach- und Unterhaltskosten: | |
| <input type="checkbox"/> Finanzierungskosten: | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |

Sachverhalt:

Qualität

Nach den perfekt ausgeführten Zimmererarbeiten konnten die Elemente der Holzfassade einschließlich Fenster planmäßig montiert und über den Winter 2023/2024 die Fassadenverschalung einschließlich zahlreicher Details wie notwendige Brandabschottungen, auflockernde Richtungswechsel der Schalung mit vertikal eingepassten Lisenen, abdichtende Fensterbleche sowie Geschossbleche vorangebracht werden.

Die Dachabdichtungsarbeiten setzten aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers verspätet ein, sodass der heftige Wintereinbruch Anfang Dezember 2023 die Errichtung eines bis Anfang April 2024 gemieteten Notdachs als temporäre Winterbaumaßnahme erzwang, um den Holzbau vor schädlichen Witterungseinflüssen zu schützen und die Dachabdichtungsarbeiten unabhängig von Niederschlägen fortzuführen und fertigzustellen. Leider gab es trotz der ursprünglich intakten Notabdichtung an einigen Stellen unkontrollierte Wassereintritte in die Holzkonstruktion, die derzeit technisch getrocknet werden. Die aus dem gestörtem Bauablauf entstehenden Mehrkosten werden der Dachdeckerfirma als Gegenforderung belastet.

Währenddessen laufen die Innen- und Ausbauarbeiten ohne größere Beeinträchtigungen weiter. Neben Trockenbauarbeiten zur räumlichen Ausbildung interner Brandabschnitte wird die technische Gebäudeausrüstung mit den Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro und Gebäudeleittechnik vorangetrieben. Baubegleitende Qualitätskontrollen wie Feuchte-, Luftdichtigkeitsmessungen und Druckprüfungen werden durchgeführt.

Termine

Nach erfolgreichen Funktionsprüfungen aller relevanten Installationen starten die Estricharbeiten ab Mitte März 2024, beginnend im Dachgeschoss. Der Ausführungsterminplan wird unter Berücksichtigung der oben genannten Bauablaufstörung derzeit aktualisiert und soll die Inbetriebnahme noch in 2024 aufzeigen.

Kosten

Die Projektprognose für den Erweiterungsbau steht in der Haushaltsstelle 0681.9451 aktuell bei 19.585.000 € (ohne Ausstattung). Von einigen Firmen wurden zwischenzeitlich Nachforderungen wegen verspäteter bzw. verlängerter Bauzeit in erheblichen Umfängen angekündigt und teilweise konkretisierend vorgelegt. Diese Nachforderungen müssen noch auf deren Berechtigung geprüft und ggfs. den Verursachern als Gegenforderungen zugeordnet werden.

Beschlussvorschlag:

Manuel Hitzler