

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 1400/310/2025

Federführung: 1400 Baureferat	Datum: 11.03.2025
Bearbeiter: Felix Neumann	AZ:

Beratungsfolge:

Bau- und Umweltausschuss

Datum:

25.03.2025

BKH Schloss Werneck, Erweiterung der Forensik (2.BA) Haus J; Erhöhung der HU-Bau

Sachverhalt:

Die HU-Bau wurde am 26.10.2017 dem Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 12.12.2017 wurde die fachliche Billigung erteilt.

Sowohl im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als auch in der Ausführungsplanung wurden weitere, insbesondere sicherheitsrelevante Aspekte zur Realisierung des Erweiterungsbaus der Forensik am BKH Werneck bekannt. Diese zusätzlichen Kosten wurden in voller Höhe von der Reg. v. Ufr. anerkannt.

In der Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am

- 08.03.2022 wurde diese neue HU-Bau-Summe mit 35.355.700 Euro beschlossen.
- 27.10.2022 wurde die HU-Bau um 4.380.000 Euro auf 39.735.700 Euro erhöht
- 14.03.2023 wurde die HU-Bau um 2.714.000 Euro auf 42.449.000 Euro erhöht.
- 16.11.2023 wurde die HU-Bau um 1.551.000 Euro auf 44.000.000 Euro erhöht.
- 16.05.2024 wurde die HU-Bau um 1.730.000 Euro auf 45.730.000 Euro erhöht.
- 23.10.2024 wurde die HU-Bau zuletzt um 360.000 Euro auf 46.090.000 Euro erhöht.

Folgende Vergaben und bereits vorliegende Nachtragsangebote führen zu weiteren Kostenveränderungen seit Oktober 2024. Im Wesentlichen siehe auch Bekanntgabe der dringlichen Anordnungen:

- Interimsfluchtweg Außenfassade	-139.000 €	Umstellung Bauablauf wie in 2. Nachbilligung
- Interimsfluchtweg Elektro	-22.000 €	-''-
- Interimsfluchtweg Heizung	-8.000 €	-''-
- NA 15 Rohbauarbeiten	-34.000 €	Anpassung Energiebereitstellung (Gas statt Strom)
		Anpassung Dimension Fernwärmeleitung an Bestand
- NA 01-03 Fliesenarbeiten BT 2	-23.000 €	Kapillarsperre als verdeckte Schiene;
		Bodenschutzmaßnahme für weitere Baumaßnahme;
		Spachtelung zum Ausgleich von Estrichtoleranzen
- NA 01 Prallschutz	-2.000 €	Anpassung an gewählten Basketballkorb
- NA 08-09 Metallbau Innenfassade	-57.000 €	Zusätzl. Sicherheits- und Nutzungsanforderungen
- NA 01-02 Trockenbauarbeiten BT 2	-57.000 €	Trennwände Interimsfluchtweg nach Umstellung
		Bauablauf
		Ausführung Dachschrägen- und Deckenbekleidung
- NA 21 Sanitärarbeiten	-7.000 €	Anpassung der Bodenabläufe an Bautoleranzen
- NA 06-09 Heizungsarbeiten	-66.000 €	Anpassung Rohrdimensionen
		Magnet Schlammabscheider (hat im LV gefehlt)

-	NA 05 Lüftungsarbeiten Heizleitungen	-4.000 €	Nutzerwunsch zusätzliche Einzelentleerung Hotmobil für Winterbauheizung und Estrichrocknung Anpassung Rohrdimensionen für Anschluss Bestand Anpassung Kanalführung im DG an Verlegung
-	NA 01-04 Sicherheitstechnik Interimsfluchtweg	-133.000 €	zusätzl. Überwachung und Kameras für nach Umstellung Bauablauf; Anpassung der Schließanlage Neubau an den zukünftigen Bestand (offline Schließanlage); Systemwechsel PNA zur Anpassung an zukünftigen Bestandsbau; zusätzliche Redundanz, Verstärker für Gebäudestruktur und Anpassung für Einzelraumsteuerung
-	NA 01 Hochsicherheitszaun	-338.000 €	Schiebe- statt Flügeltore, zusätzl. Überstiegsschutz, Türsteuerung, Anpassung Fundamentierung u. Pfosten an Baugrund
	Summe Mehrkosten	-890.000 €	

Insgesamt fallen damit weitere Mehrkosten von rund **890.000 €** an. Damit müsste der Bau- und Umweltausschuss am 25.03.2025 eine Erhöhung der HU-Bau um 890.000,00 Euro auf 46.980.000,00 Euro beschließen.

Für den Erweiterungsneubau der Forensik ist eine vollständige Kostenerstattung vorgesehen. Die genannten Mehrkosten wurden soweit erforderlich bereits der Regierung von Unterfranken formal angemeldet bzw. zur Genehmigung vorgelegt. Im Zuge der 2. Fachlichen Nachbilligung vom 26.07.2024 wurde durch die Regierung von Unterfranken bisher erstattungsfähigen Gesamtkosten i.H.v. 47.122.507,49 € festgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erhöhung der HU-Bau für die Erweiterung des Hauses J (Forensik) am BKH Schloss Werneck um 890.000,00 Euro auf dann 46.980.000,00 Euro zu.