Stadtverwaltung Freital
Stadtbauamt

Anlage 1 zur I-Vorlage 2018/001

Informationspflicht gemäß Hauptsatzung § 12 Nr. 4.1 (III.Quartal 2017)

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
Hochbau					
GS Wurgwitz					
2.NT: Los 309 Innenputzarbeiten	78.966,82 €	5.597,76 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	PTF-Bau Meißen, Meißen	Im 2.NT wurden die Leistungen zum Verschluß der Bauwerksfugen zwischen dem Bestandsbau und der vorgesetzten Fassade vereinbart. Die 15cm breiten Fugen wurden ausgeschäumt und anschließend geputzt. Ursprünglich war geplant die Fugen im Zuge des Fassadenbaus mit einem Füllholz zu schließen. Aufgrund der großen maßlichen Unebenheiten des Bestandsbaus wäre diese Lösung in der Herstellung zu aufwendig gewesen.
3.NT: Los 312 Trockenbauarbeiten	265.854,22 €	13.763,00 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	Innenausbau Aulhorn GmbH & Co. KG, Dippoldiswalde	Im 3.NT wurden Kleinleistungen vertraglich geregelt, die sich im Zuge der Detailplanung bzw. anhand konkreter örtlicher Einbausituationen ergeben haben. Dies sind zum Beispiel Anpassungen der Decken an Wandversprünge, Anpassungen Sturzhöhen nach Werksplanung der Türen, Anpassungen von Türöffnungen nach Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer. Als größere Posten sind daneben eine tiefere Ausladung der Fensterbänke und deren Einpassung an die Einbausituation (1.680€ brutto), Revisionsklappen in den Akustikdecken (1.355€ brutto), Wand- und Deckenverstärkungen für die Montage von Anbaumöbeln und schweren Anbaugeräten (1.030€ brutto), Anarbeitung der Decken an Einbauleuchten (2.180€ brutto), Einbau einer folierten Deckendämmung im Überströmungsbereich der Lüftung (1.170€ brutto), Einsatz einer festen Schutzabdeckung für die Fensterbänke (788€ brutto) sowie Ausgleichsschichten bei großen Unebenheiten (1.475€ brutto) enthalten.
1.NT: Los 314a Fliesen EG	118.565,95 €	5.372,98 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	Fliesen Klemm GmbH, Rechenberg-Bienenmühle	Im 1.NT wurden unter anderem Mehrmengen der Wandfliesen erfasst, da die Küchenfliesen bei der ursprünglichen Ausschreibung nicht enthalten waren (ca. 5.680€ brutto). Daneben wurde eine feste Schutzabdeckung auf den Fliesen verlegt, um diese bei den weiteren Arbeiten und der Möblierung besser zu schützen (ca. 680€ brutto). Die Sockelfliesen erhielten oberseitig eine 45°-Fase, so dass keine scharfen Kanten bestehen (ca. 1.100€ brutto). Die maschinelle Anpassung ist günstiger als eine Formfliese. Im Gegenzug wurde eine etwas preiswertere Bodenfliese eingesetzt (ca. -2.560€ brutto). Zusätzlich mussten ein paar beschädigte Fliesen getauscht werden (ca. 470€ brutto).

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
1.NT: Los 315a Bodenbelag Linoleum	60.089,11 €	10.405,21 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	Dieter Holschbach GmbH, Morsbach	Es wurden Leistungen zur Verharzung von Estrichrissen/Scheinfugen vor Verlegung des Linoleums vereinbart (ca. 2.070€ brutto). Um die fertigen Linoleumbeläge bei den Restleistungen und bei der Möblierung zu schützen wurde ein fester Schutzbelag aufgebracht, was aufgrund der Fläche von 2.430m² zu Kosten in Höhe von ca. 8.340€ brutto führte.
1.NT: Los 316b Malerarbeiten	43.128,06 €	5.772,93 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	Wulf Mothes Malerbetrieb GmbH & Co. KG, Dohna	Im 1.NT wurden besondere Leistungen erfasst, die im Hauptauftrag nicht enthalten waren. So wurde ein fester Schutz für angrenzende Bauteile beim Einsatz einer Kleistersprühmaschine erforderlich. Daneben wurden Tapezier- und Malerarbeiten an Kleinflächen wie Leibungen, aber auch an Deckenkoffern erforderlich, die in der Herstellung aufwendiger sind als die Flächenarbeiten. Ebenfalls war für das Arbeiten im Treppenhaus, für das Malern der Akustikdecken und für das Herstellen des Farbsockels ein höherer Aufwand zu vergüten. Daneben wurde die Herstellung der Bauwerksfugen zwischen Alt- und Neubau vereinbart, die aus Gründen der Ästhetik und Dauerhaftigkeit aus PU-Material und nicht aus Acryl hergestellt worden.
1.NT: Los 401 Heizung	323.584,50 €	5.072,97 €	S & P Sahlmann GmbH, Dresden	Wolfgang Lehmann HLS GMbH, Bad Gottleuba	Im Zuge der Abstimmung der Ausführung der Abgasanlage mit dem Bezirksschornsteinfeger wurde von einem innenliegenden Schornstein auf eine außenliegende Ausführung umgeschwenkt. Dies führte zu einer baulichen Vereinfachung im Bereich des Rohbaus und der Innenausbaugewerke, da komplizierte Leitungsführungen und Wartungszugänge entfallen konnten. Im Bereich der Heizung wurde aber ein hochwertigeres Abgassystem (doppelwandige Ausführung) für den Außenbereich erforderlich, was im 1.NT vertraglich vereinbart wurde.
2.NT: Los 402 Lüftung	448.562,25 €	-8.673,22 €	Günther Ingenieure, Dresden	Kluge Klima-Filtertechnik GmbH, Dresden	Die Ausführungsplanung wurde nach erfolgter Ausschreibung in Teilbereichen geändert. Trotz geänderter Ausführungen von Bauteilen führte dies beim Mengenabgleich dazu, dass es zu Mengenreduzierungen kam, wodurch sich in Summe eine Reduzierung der Auftragssumme ergab.

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
3.NT: Los 404 Elektroinstallation	544.446,13 €	11.540,12 €	SFH Ingenieure, Dresden	GAD GmbH, Dresden	Im 3.NT wurden Änderungen an der Sicherheitsbeleuchtung und an der Brandmeldeanlage vereinbart, die sich im Wesentlichen aus weiterführenden Abstimmungen mit dem Brandschutzprüfer ergaben. Das Brandschutzkonzept war zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht abschließend geprüft. So war durch die Sicherheitsbeleuchtung nunmehr überall ein Mindestlichtstärke von 1lux zu gewährleisten, wohingegen der bisherige Ansatz das nur bei Türdurchgängen und Treppen vorsah. Dies machte zusätzliche Leuchten im Innen- und im Außenbereich erforderlich, was wiederrum eine leistungsstärkere Steuerzentrale bedingte (ca. 4.580€ brutto). Bei der Brandmeldeanlage wurde der Überwachungsbereich ausgedehnt. Daneben wurde eine Überwachung des Zwischenraumes zwischen Abhangdecke und Rohbaudecke erforderlich. Dies führte in Summe zu einer erhöhten Anzahl an Installationsgeräten und zusätzlichen Anschlusschleifen und machte ein zusätzliches Steuermodul und einen zusätzlichen Zentralschrank erforderlich (ca. 6.960€ brutto).
4.NT: Los 404 Elektroinstallation	544.446,13 €	12.062,84 €	SFH Ingenieure, Dresden	GAD GmbH, Dresden	Im 4.NT wurden technische Änderungen und teilweise auch Mengenänderungen an der Schwachstromanlage, der RWA-Anlage, bei Installationsgeräten und der TH-Beleuchtung vertraglich geregelt. Die TH-Beleuchtung wurde zur Integration der Sicherheitsbeleuchtung geändert und gleichzeitig maßlich an die Rohbautoleranzen angepasst (ca. 4.990€ brutto). So mussten keine zwei Leuchten nebeneinander installiert werden, was ein optisch ansprechenderes Bild ergibt. Bei den Installationsgeräten wurden geänderte Ausführungen (4-fach/5-fach Rahmen, Kreuzschalter, Dimmer, Präsenzmelder) und zusätzlich 2 Bodensteckdosen für die Mensa erforderlich (ca. 4.390€ brutto). Bei der RWA war im Wesentlichen nach Abstimmung der Produktspezifikation mit dem Atrium-Oberlicht eine geänderte Zentral-/Steuereinheit einzusetzen (ca. 905€ brutto). Im Bereich der Schwachstromanlage wurde im Wesentlichen ein zusätzlicher Steuerschrank im Hausmeisterraum vorgesehen, der wichtige Baugruppen wie die Jalosiesteuerung, die Zutrittssteuerung und die Uhrenanlage zusammenfasst und als Wandeinbau integriert (ca. 1.180€ brutto). In Atrium/Mensa wurde die Anzahl der Lautsprecher angepasst (ca. 480€ brutto).

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
2.NT: Los 501 Außenanlage	732.740,13 €	7.005,01 €	Kretzschmar & Partner Freie Landschafts-architekten, Dresden	Natur + Stein Landschaftsbau GmbH, Dresden	Der 2.NT beinhaltet Leistungen, die bei der Neuasphaltierung des Bestandsparkplatzes an der Turnhalle erforderlich wurden. Aufgrund nicht ausreichender Schichtdicken des Bestandsasphaltes musste ein geändertes Mischgut für die Tragschicht eingesetzt werden (ca. 1.050€ brutto). Große Unebenheiten machten zudem einen Höhenausgleich erforderlich (ca. 3.990€ brutto) und führten in Teilbereichen zu sehr geringen möglichen Auftragdicken, die nur mit einem geänderten Mischgut realisierbar waren (ca. 1.600€ brutto). Aufgrund der Nutzung des Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung beim TH-Bau war dieser vor Beginn der Asphaltarbeiten maschinell zu reinigen (ca. 370€ brutto).
Sanierung Turnhalle GS Wurgwitz					
3.NT: Los 451 Heizung, Sanitär, Lüftungstechnik	132.362,39 €	-6.546,59 €	IB Fischer, Freital	Wolfgang Lehmann HLS GMbH, Bad Gottleuba	Es wurden zusätzliche Leistungen für die Regenwasserführung im Gebäude, sowie für die Kopplung des Lüftungsgerätes mit der Brandmeldeanlage erforderlich. Im Lehrer-Raum wurde die Dusche mit einer Pendeltür ausgestattet, in den Duschen wurden andere Mischbatterien und Brausegarnituren eingesetzt. Daneben wurde im Lehrer-WC ein kleinerer Waschtisch benötigt. Trotz geänderter Ausführungen und teilweise zusätzlicher Leistungen konnte im Zuge eines Massenabgleichs eine Reduzierung der Auftragssumme erzielt werden.

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
San./Erw. GS und OS Geschwister Scholl					
10.NT: Los 10 Um- und Rohbauarbeiten	59.880,11 €	39.411,60 €	IB Klingauf, Freital	Palm GmbH Bauunternehmen, Großenhain	Bei dem 10. Nachtrag handelt sich um Mengenmehrungen/-Überschreitungen. Diese sind größtenteils auf den höheren Aufwand der neu herzustellenden Deckendurchbrüche zurückzuführen, da die Lagen der Menzel-Decken-Elementen teilweise nicht den archivierten Bestandsplänen entsprachen und aus statischer Sicht verschoben oder in einer größeren Anzahl hergestellt werden mussten. Alte vorhandene Deckendurchbrüche konnten nur im geringen Maß genutzt werden. Verbunden mit der Herstellung von neuen Deckendurchbrüchen ist dann das Schließen der Durchbrüche, was ebenfalls zu einer Mengenmehrung führt (zusammengefaßt18.226,49 €). Weitere Mehrungen entstanden durch die Festlegung Türöffnungen auf DIN-Maße zu bringen um keine Sondergrößen bei Türen zu erhalten (zusammengefaßt 17.329,57 €). Mengenmehrungen entstanden auch im Bereich der Stundenlohnarbeiten, auf Grund von kleineren Arbeiten die auf Anweisung erfolgen mussten und welche bei einer Sanierung im Bestand nicht immer vorhersehbar aber notwendig sind (zusammengefaßt 3.855,54 €).
1.NT: Los 21 Trockenlegung	192.529,45 €	8.860,74 €	IB Klingauf, Freital	Weishaupt Straßen- und Tiefbau GmbH, Freital	Bei der letzten Entleerung/ Reinigung des vorhandenen Fettabscheiders wurde festgestellt dass dieser nicht mehr richtig funktioniert bzw. defekt ist. Die Leistung umfasst die Wiederbeschaffung des defekten Fettabscheiders.
2.NT: Los 21 Trockenlegung	192.529,45 €	24.536,48 €	IB Klingauf, Freital	Weishaupt Straßen- und Tiefbau GmbH, Freital	Aufgrund der bauablaufbedingten, versetzten Ausführung der Sockel- und Kellerabdichtung wurden die Restleistung der Firma Passnorm vom Los 09 WDVS durch die Firma Weishaupt ausgeführt. Die Firma Passnorm zeigte an, dass durch die zusätzlichen Anfahrten, bedingt durch die technologischen Zusammenhänge mit dem Tiefbauer (erst einen Teil am Gebäude für die Trockenlegung öffnen, dann Abdichtung und danauch in diesem bereich Sockeldämmung ausführen usw. usw.) erheblische Kosten entstehen. Außerdem konnte die Firma Passnorm eine zeitnahe Abarbeitung nicht sichern. Die Firma Weishaupt hatte die sofortige Baufortsetzung zugesichert, ohne Beeinträchtigung des Fertigstellungstermins.

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
Modernisierung GS Glückauf 2.BA					
1.NT: Los 1 Abbrucharbeiten	11.696,22 €	8.907,44 €	IG Wätzig & Koch GbR, Freital	Bertram für Bau und Gewerbe GmbH, Dresden	Im 1. NT wurden zusätzliche Abbrucharbeiten erfasst. Im Kellerbereich wurde bei den Arbeiten im Lagerraum K17 (50,5 m²) festgestellt, dass die Terrazzoplatten unter dem vorhandenen PVC-belag belassen waren, welche zusätzlich ausgebaut werden mussten (3.200 € brutto). Die Deklarations-analysen des vorgefundenen Abbruchmaterials ergab eine Einstufung in die Schadstoff-klasse Z1.2. Diese ausgebauten Materialien mussten seperat entsorgt / deponiert werden, diese Leistung war nicht vorhersehbar (5.700 € brutto).
1.NT: Los 3 Trockenbauarbeiten	97.621,06 €	20.525,77 €	IG Wätzig & Koch GbR, Freital	SF-Ausbau GmbH, Freiberg	Im 1. NT sind die zusätzlichen Kosten für die Verkofferung (ca. 205 m²) der neuen Leitungen (Elt/Daten) und bestehender Kanäle in den Fluren unter Beachtung des Brandschutzes erfasst (18.200 € brutto), dabei sind zusätzliche Spachtel- und Fugenarbeiten erforderlich (2.300 € brutto). Der Nachtrag gestaltet sich im Gesamtbuget kostenneutral, da die ausgeschriebenen Stahlkanäle im Los 11 (Elektro) in gleicher Kostenhöhe entfallen.
Sanierung Bahnhof Potschappel					
1.NT: Los 3 Abbrucharbeiten	68.387,04 €	11.645,17 €	IG Wätzig & Koch GbR, Freital	Centro Umwelttechnik & Logistik GmbH, Dresden	Bei der Entsorgung der Scklacke unterscheidt man zwischen den Deponikassen (DK). Die nachträglichen Untersuchungsergebnisse analysierten die DP III und damit höhere Entsorgunskosten 4.990,28 €. Nach erfolgter statischer Prüfung wurde nachgewiesen, dass die Holzbalkendecke abgebrochen werden kann, Diese Leistung wurde im Los Abbruch ausgeführt und entfällt im Los Zimmemann 4.629,89 €. Nach abschlagen den Putz wurde eine Wand aus Porenbeton festgestellt, welche zu höheren Entsorgungskosten geführt hat (2.025,00 €).
1.NT: Los 4 Trockenlegung + Kellerverfüllung	89.814,02 €	69.940,25 €	IG Wätzig & Koch GbR, Freital	A. Nittel GmbH & Co. KG, Pirna	Bei den Sägearbeiten wurde festgestellt, dass ein Großteil der Innenwände und der innere Bereich der Außenwände aus Syenitsteinen besteht. Die Sägearbeiten sind zeit-, geräte- und materialabhängig und führten auf Grund der außergewöhnlichen Härte des Materials zu höheren Kosten von 45.140 €. Die Außenwände bestehen aus einem zweischaligen Mauerwerk. Der Raum zwischen den Schalen ist mit kleinteiligen Abfällen/Schutt ausgefüllt. Um die horizontale Dichtung nach dem Sägen einschieben zu können, wurde vorher eine Verpressung der Höhlräume oberhalb der Dichtungsebene erforderlich (24.800 €).

Bauvorhaben	Ursprüngliche Auftragssumme	Nachtrag / Erweiterung	Ingenieurbüro	Firma	Ursache / Begründung
HW-Schadensbes. Wiederitz, Bahnhofsweg					
3.NT: Gewässerinstandsetzung	102.623,30 €	37.736,61 €	ÖkoProjekt ElbeRaum GmbH	Faber Bau GmbH, Wilsdruff	Die Mehrkosten setzten sich aus 3 Teilen zusammen: 1. Mehraufwand für die Vorfußsicherung der Ufermauern (20.623,57€), diese wiesen entgegen der Auskunft der Grundstückseigentümer vor Baubeginn keine Gründung auf. 2. Wegeanpassung: Es mussten im Rahmen der Baumaßnahme Wegeanpassungen am linkseiten Ufer der Wiederitz und des Hammerbachs vorgenommen werden (13.865,59 €). 3. Geländeranpassung: Im Rahmen der Baumaßnahme konnte das ursprüngliche Geländer nicht wieder verwendet werden, sodass ein neues Geländer angefertigt werden musste (3.247,45 €). Die Mehrkosten werden zu 100 % von der SAB im Rahmen der Förderung zur Hochwasserschadensbeseitigung finanziert.
Tiefbau					
Vorplatz Neumarkt					
1.NT: Los 0, 1 BE/VS, Landschaftsbau	259.654,19 €	19.958,77 €	Landschaftsarchitektur-büro Grohmann, Dresden	Arndt Brühl GmbH, Freital	Erneuerung Technikschachtdeckel und obere Mauerreihe (1,6 T€), Verlängerung Fahrradbügel und zusätzliche Bleche an Bänken (2,4 T€), geänderte Granitsteine für Brunnensockel liefern (3 T€), Pyramidenfundament im ganzen umsetzen (1 T€), Aufbruch von Beton und Abbruch einer Ziegelverblendung mit Bitumen am Technikschacht (1 T€), Einbau einer hydraulich gebundenen Tragschicht zur Untergrundvervesserung entgegen der Aussagen des Baugrundgutachtens (8 T€), Pflanzen von 7 weiteren Bäumen entlang des Hüttengrundbaches (3 T€)
2.NT: Los 0, 1 BE/VS, Landschaftsbau	259.654,19 €	24.254,08 €	Landschaftsarchitektur-büro Grohmann, Dresden	Arndt Brühl GmbH, Freital	Einbau von Pollern (1,3 T€), zusätzliche Pflanzflächen zur Vermeidung wilder Wege (1,4 T€),geänderte Lösung der Wassertechnik am Brunnen mit mehr Wartungseffizienz (6 T€), Anpassungsarbeiten an den Bestand (5 T€), Änderung Fundamente und Fundamentabdeckung Pyramide (3,8 T€), Mengenmehrung Stahlbetonfundament Brunnenrand (6,5 T€)
Ausbau Einmündung Wartburgstraße/Oststraße					
1.NT: Los 1 Straßenbauarbeiten	67.456,60 €	12.173,74 €	IB Maut und Selzer mbH, Freital	Drebau Hoch- und Tiefbau GmbH, Kleinopitz	Für 110m² war nur Asphaltdeckschichterneuerung geplant. Nach dem Fräsen war weder eine Asphalt- oder Schottertragschicht vorhanden. Somit musste grundhaft neu gebaut werden. Beim zusätzlichem Ausbau (3,2 T€) musste die Anschlussleitung für zwei Straßeneinläufe erneuert werden (1,4 T€). Die Schottertragschicht mit Geogitter (1,9 T€) und die Asphalttrag- und Deckschicht (5,7 T€) wurden ebenfalls erneuert.
Ausbau Straße Zur Quäne					
3.NT: Los 1 Straßenbauarbeiten	515.907,00 €	15.933,52 €	IB Möschke + Werner, Freital	STRABAG AG, Dresden	Inhalt des Nachtrags sind zusätzliche Arbeiten zum Abstumpfen der neu eingebauten Asphaltdecke (2,3 T€), zur Wiederherstellung der Grundstückseinfriedungen (8,7 T€), zum bautechnologisch erforderlichen Materialwechsel bei der hydraulisch gebundenen Tragschicht (3,2 T€) sowie zum Ausbau und der Entsorgung des Abbruch-Asphalts infolge unvorhergesehener Dickenwechsel im 2. BA zwischen Zur Quäne Nr. 5 und Buswendeplatz Schule (1,7 T€).