

**Öffentliche Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II am
28.11.2016**

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 28.11.2016.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für den Neubau der
Grundschule II**

Sitzungsort: Rathaus, Sitzungssaal
am: Montag, den 28.11.2016
Beginn: 18:00 Uhr **Ende:** 18:43 Uhr
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Franz Heilmeier
Schriftführer: Nicole Hauner

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Funke, Markus - anwesend ab 18:15 Uhr
Häuser, Johannes
Manhart, Norbert
Mayer, Hans
Meidinger, Christian
Pflügler, Stephanie
Rübenthal, Burghard - anwesend ab 18:03 Uhr
Schablitzki, Ursula

Abwesend:

Rottenkolber, Michael - urlaubsbedingt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|---------------|
| 1) | Genehmigung von Niederschriften - öffentlicher Teil | |
| 1.1) | Niederschrift zur Sitzung vom 09.05.2016 | Vorz/030/2016 |
| 1.2) | Niederschrift zur Sitzung vom 25.07.2016 | Vorz/053/2016 |
| 1.3) | Niederschrift zur Sitzung vom 19.09.2016 | Vorz/054/2016 |
| 2) | Baustellenbericht der Projektsteuerung Drees und Sommer | Bau/268/2016 |
| 3) | Bekanntgaben | |
| 4) | Anfragen | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung von Niederschriften - öffentlicher Teil

TOP 1.1 Niederschrift zur Sitzung vom 09.05.2016

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 09.05.2016 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für den Neubau der Grundschule II der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 09.05.2016.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

- GR Rübenthal

- GR Funke

bei Abstimmung abwesend.

TOP 1.2 Niederschrift zur Sitzung vom 25.07.2016

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 25.07.2016 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für den Neubau der Grundschule II der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 25.07.2016.

Abstimmung:

Ja 8 Nein 0

- GR Funke bei Abstimmung abwesend

TOP 1.3 Niederschrift zur Sitzung vom 19.09.2016

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 19.09.2016 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für den Neubau der Grundschule II der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Ausschusses für den Neubau der Grundschule II vom 19.09.2016.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
- GR Funke bei Abstimmung abwesend

TOP 2 Baustellenbericht der Projektsteuerung Drees und Sommer

Sachverhalt:

Der in der letzten Sitzung abgegebene Bericht über den Stand der Baumaßnahme wird bis zum Stand 11.11.2016 fortgeschrieben.

Frau Rottmayr und Hr. Seidel vom Projektsteuerungsbüro Drees und Sommer werden ihn in der Sitzung vorstellen und anschließend für Fragen zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier gab das Wort an Herrn Lindinger vom Projektmanagement der Drees und Sommer GmbH weiter und bat um Berichterstattung zu Projektbericht Nr. 18.

Zu Punkt 1: Abwicklung der Restleistungen der Baumaßnahme:

Herr Lindinger berichtete, dass es sich hier um ein zentrales Thema handle. Die Abwicklung der Restarbeiten sei Zielsetzung bis 31.12.2016. Vereinzelt Arbeiten der Hochbaugewerke verlaufen weiterhin teilweise sehr schleppend. Diese vereinzelt Baufirmen stellen ebenfalls ein zentrales Thema dar. Drei bis vier Firmen machen Terminzusagen, die fast nicht eingehalten werden. Eine zusätzliche Personalbereitstellung in Form eines zusätzlichen Bauleiters als Verstärkung vor Ort als Baustellenbesetzung war erforderlich.

Bgm. Heilmeier bat um Anmerkungen erst nach jedem einzelnen Punkt. Zusätzlich sollte die Übersicht der Mängelverfolgung aus juristischen Gründen erst im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

Herr Lindinger informierte, dass die Bauarbeiten an den Außenanlagen von den Wetterverhältnissen und von der Außentemperatur abhängig sind. Ziel sei es mindestens 80% der Arbeiten bis Ende des Jahres abzuarbeiten. Die Restarbeiten sollten bis 01.02.2017 erfolgt sein. Zu den Hauptpunkten der kritischen Gewerke gehören der Maler, der Trockenbau und der Schreiner. Eine Mängelbeseitigung scheint bis 31.12.2016 durchaus realistisch, außer bei Insolvenz der Firmen.

GR Rübenthal fragte an, ob alle Bauleistungen und Gewerke komplett fertig seien.

Herr Lindinger teilte mit, dass die Bauleistungen im Wesentlichen erledigt seien. Der Bodenleger habe die Parkettarbeiten komplett erledigt. Ggf. sei die Nachjustierung einzelner Mängel z.B. Kratzer im Parkett und einzelne kleine Punkte noch abzuarbeiten.

GR Rübenthal bemängelte das Abarbeiten der einzelnen Mängel bei zu vielen Firmen während dem Schulbetrieb. Er sah es problematisch, da fast alle Gewerke noch am Arbeiten seien.

Herr Lindinger erläuterte, dass die Außenanlagen einen sehr großen Punkt darstellen würden. Die Arbeiten im Gebäude seien im Wesentlichen abgeschlossen.

2. Bgm. Mayer wies darauf hin, dass der Zahlungsstand bis 80% erfolgt sei. Er fragte an, welche Gewerke bereits per Schlussrechnung abgeschlossen seien und ob damit der Hoch-
tiefbau gemeint sei.

Herr Lindinger erläuterte, dass in diesem Fall beide Gewerke gemeint seien. Der Elektriker und der Trockenbauer fliesen z.B. zusammen.

GR Manhart fragte an, ob es eine Zusage gebe, wann die Mängel bereinigt seien, oder ob die Firmen das Abarbeiten der Mängelbeseitigungen hinauszögern würden.

Herr Lindinger informierte, dass die Firmen Fristen bekämen. Es seien einzelne Firmen, die Terminzusagen nicht einhalten würden. Man müsse ggf. mit Feingefühl an solche Firmen rangehen. Hier sei Diplomatie und Motivation gefragt. Um die Erfüllung der Vertragspflichten der Firmen werde gekämpft.

Bgm. Heilmeier erläuterte, dass dies das Geschäft der Projektsteuerung sei und ging über zu Punkt zwei: Terminsituation der Baumaßnahme.

Herr Lindinger teilte mit, dass sich terminlich ein paar Themen bis in das Jahr 2017 (z.B. Außenanlagen) ziehen würden. Das erste Ziel sei, den Großteil bis zum 31.12.2016 abzuarbeiten, die Restarbeiten bis spätestens Februar oder März 2017.

GRin Schablitzki nahm Bezug auf den 2. Absatz: „Mangelhafte Koordination auf der Baustelle“. Sie fragte an, ob davon einzelne Firmen betroffen seien.

Herr Lindinger informierte, dass eine an die Firmen ausgehändigte Mängelliste ausreichen müsste. Das Abarbeiten funktioniere bei zwei bis drei Firmen. Es sei eine zusätzliche Unterstützung durch eine extra Projektleitung vor Ort auf der Baustelle erforderlich.

GR Manhart teilte mit, dass es eine Mischung aus beiden Themen sei. Sofern kein Einwand bestehe, würde er gerne Herrn Eschlwech mit einbeziehen.

Herr Eschlwech berichtete, dass einige Gewerke nicht erbracht seien. Hier ging es um die Sicherheit der Schüler. Die Strecke der Fassade sei nicht erbracht. Gegenüber den Schülern sei keine Sicherheit gewährleistet. Die Eingangstüre sei nur schwer, unter extremsten Bedingungen schließbar.

Herr Lindinger informierte, dass die kritischen Gewerke im nicht-öffentlichen Teil angesprochen werden.

GR Meidinger fragte an, ob es ein realistisches Ziel sei, alle Gewerke bis Ende 2016 abzuarbeiten.

Herr Lindinger teilte mit, dass man von den ausführenden Firmen abhängig sei. Aktuell gebe es Ärger mit einigen Firmen. Durch die kritischen Firmen tritt der positive Eindruck sehr in den Hintergrund.

BAL Schöfer erläuterte, dass hier mehrere Gewerke zusammenhängen. Nach Schließen der Türe, sei ein Klingeln nicht möglich. Dies hänge mit den Fassadenarbeiten zusammen. Eine Brauchbarkeit sei erforderlich, da sich das Sekretariat im 1. Obergeschoss befinde.

2. Bgm. Mayer fragte an, ob es sich hier eher um die Zutrittssicherheit als um die Unfallgefahr handle.

GR Manhart fragte an, ob die erforderliche Kamera ebenfalls fehle.

BAL Schöfer bejahte dies.

GR Häuser fragte an, ob man ein Alternativprodukt bei einem Elektromarkt besorgen könne.

BAL Schöfer teilte mit, dass eine Funktüröffnung momentan nicht möglich sei.

GR Häuser teilte mit, dass das Klingeln sehr wichtig sei.

Herr Lindinger erklärte, dass der Elektroplaner bis Ende der KW 48 terminiert war. Auf Rückantwort werde gewartet.

GRin Schablitzki fragte an, ob aufgrund der Außentemperaturen eine Fertigstellung der Fassade noch in 2016 möglich sei.

Herr Lindinger informierte, dass leichte Minusgrade kein Problem darstellen würden.

GR Rübenthal teilte mit, dass es sich hier um drei Teilbereiche handle: Außenbereich, die Arbeiten, die noch nicht erledigt seien, sowie um Mängelbeseitigungen. Die Firmenkoordination sei schwierig. Hier benötige es dringend eine Fristsetzung und klare rechtliche Formen.

BAL Schöfer erläuterte, dass Herr Lindinger bei Drees und Sommer in der Projektsteuerung tätig sei, sein Engagement allerdings wie ein Bauleiter sei. Er habe nicht dafür zu sorgen, dass die Firmen auf der Baustelle erscheinen. Herr Lindinger stelle eine Hilfestellung und Unterstützung der Bauleitung dar. Man sei Abhängig von den Gewerken. Die Übergangspunkte müssten im fließenden Übergang sein. Die Abnahme der Mängelbeseitigungen sowie die Fertigstellung der Gewerke seien schwer abzugrenzen.

Punkt 3: Kostensituation der Baumaßnahme:

Herr Lindinger erläuterte die Kostenprognose anhand des Projektberichtes Nr. 18. Eine genaue Kostenprognose sei erst Anfang 2017 möglich. Große Veränderungen seien keine zu erwarten. Es können ca. € 150.000,00 abgezogen werden. Bezüglich des Vermesserfehlers wurden ca. € 850.000,00 – € 950.000,00 an die Versicherung als vorläufige Kostenschätzung gemeldet. Es folgt die Abstimmung mit diversen Gutachtern.

GR Manhart fragte an, wer die Kosten des zusätzlichen Bauleiters übernehme.

BAL Schöfer teilte mit, dass die Bauleitungsfirma einen weiteren Bauleiter durch reduziertes Personal engagiert hat. Eine Objektüberwachungsfirma wurde beauftragt und somit Verstärkung angefordert. Der weitere Bauleiter stelle keinen zusätzlichen Kostenpunkt dar. Es verhalte sich alles kostenneutral.

TOP 3 Bekanntgaben

keine

TOP 4 Anfragen

GR Funke befürwortete, dass die Bauleitung bei den Sitzungen wieder mit anwesend sei. Er erachtete es für sinnvoll, die alte Bauleitung zu den Sitzungen mitzunehmen.

Bgm. Heilmeier befürwortete die Anregung von GR Funke und fand diese auch sinnvoll.

Herr Lindinger nahm die Anregung für die nächste Sitzung gerne auf.

Neufahrn, 20.12.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Michael Schöfer

Amtsleiter

Nicole Hauner

Protokollführung