

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0082/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich

Neubau Jugendfreizeitstätte: Nachtragsbeauftragung von Bauleistungen**Anlagen:**

Anlage 01_2026-06-26_Empfehlung Beauftragung Nachtrag 1 Aufzug, IBH GmbH

NICHTÖFFENTLICH

Anlage 02_2026-06-26_Empfehlung Beauftragung Nachtrag 2 Elektroinstallation, IBH GmbH

NICHTÖFFENTLICH

Anlage 03_2026-07-13_Kostenverfolgung, jhw Architekten BDA

Anlage 04_2025-12-01_Bauzeitenplan, jhw Architekten BDA

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Empfehlungen für die Nachtragsbeauftragung für den Neubau der Jugendfreizeitstätte wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 1, Angebot 1096890, vom 08.06.2026 aufgrund technischer Änderungen des Aufzugs beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes beträgt nach Prüfung **9.371,81 € brutto**. Die Gesamtkosten der Aufzugsanlage betragen **47.332,81 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Firma Elektro Management Facility GmbH aus 81379 München wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 2.1 vom 03.06.2026 und Nachtragsangebot 2.2 vom 10.06.2026 mit der Montage des Schalterprogramms Jung A550 in Anthrazit und der Baubeleuchtung im Untergeschoss als zusätzliche Leistung beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 2 beträgt nach Prüfung **12.369,76 € brutto**. Die Gesamtkosten der Elektroarbeiten liegen aktuell inkl. der Nachträge 1 und 2 bei **714.702,36 € brutto** (ANLAGE 2).

Die Mehrkosten durch die vorgenannten Nachträge liegen im Haushaltsrahmen (ANLAGE 3). Eine Mehrkostenanmeldung ist nicht erforderlich.

Begründung:

Mit den vorliegenden, z.T. ungeprüften, Vergabesummen liegt der Kostenanschlag aktuell bei rund 75 % für die Kostengruppen 300 und 400.

1. Der Nachtrag der Aufzugsfirma Kone über **9.371,81 € brutto** beinhaltet die Verlegung der Steuereinheit in einen Nebenraum, um Vandalismus vorzubeugen und das Beladen des Aufzugs zu erleichtern. Darüber hinaus werden zusätzliche Ausstattungselemente für die Barrierefreiheit nach der DIN 18040 berücksichtigt, die verpflichtend für ein öffentlich zugängliches Gebäude sind (ANLAGE 1).

Die Gesamtkosten für die Aufzugsanlage inkl. Nachtrag betragen 47.332,81 € brutto und liegen weiterhin unterhalb der Kostenberechnung von 50.000,00 € brutto.
Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal muss dieser Nachtrag vom Gemeinderat genehmigt werden, da dieser bei über 10 % der ursprünglichen Auftragssumme von 37.961,00 € brutto liegt. Der Nachtrag entspricht 24,69 % der Auftragssumme.

2. Der Nachtrag der Firma Elektro Management Facility GmbH aus München beinhaltet eine Änderung des Schaltermaterials in Jung A550 in Anthrazit. Dieses ist formstabiler als das ursprünglich angebotene Schalterprogramm und passt zum Farbkonzept. In den Ausschreibungsunterlagen darf kein Richtprodukt genannt werden.
Die zusätzliche Baubeleuchtung im Untergeschoss ist sicherheitsrelevant und reduziert den Arbeitsaufwand, was zur Beschleunigung der Arbeiten aller Gewerke beiträgt (ANLAGE 2).
Die Gesamtkosten der Elektroinstallation inkl. der Nachträge 1 und 2 liegen aktuell bei **714.702,36 € brutto**. Die ursprüngliche Auftragssumme wurde bereits durch die geforderte Systemänderung in KNX-Technologie mittels Nachtrag 1 um 58.191,83 € brutto erhöht.
Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal muss der Nachtrag 2 vom Gemeinderat genehmigt werden, da dieser bei über 10 % der ursprünglichen Auftragssumme von 644.140,77 € brutto liegt. Die Summe der Nachträge 1 und 2 mit **70.561,59 € brutto** entsprechen 10,95 % der Auftragssumme.

Die Vergabesummen der LV-Pakete und Nachträge laut aktuellem Kostenstand umfassen rund 75 % der Bausumme (KG 300 und 400). Somit kann von einer großen Kostensicherheit ausgegangen werden.

Durch Gegenrechnung aller vorgenannten Mehrkosten mit der Kostenberechnung ergibt sich keine Kostenmehrung (ANLAGE 3).

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die o.g. Nachträge zu beauftragen, um den Terminplan für die Bauausführung einzuhalten. Der Bauzeitenplan, Stand 01.12.2025, ist weiterhin aktuell (ANLAGE 4) und wird bis zum Herbst 2026 für den Innenausbau angepasst. Der geplante Fertigstellungstermin für März/ April 2027 ist weiterhin gültig.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin