

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0085/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.09.2026	öffentlich

Neubau der Jugendfreizeitstätte: Beauftragung von Bauleistungen**Anlagen:**

Anlage 01_2026-08-28_Medientechnik_Vergabeempfehlung_Preisspiegel, IBH GmbH

NICHTÖFFENTLICH

Anlage 02_2026-09-10_Metallbauarbeiten_Submissionsergebnis_Kostenvergleich

NICHTÖFFENTLICH

Anlage 03_2026-09-10_Tischlerarbeiten_Submissionsergebnis_Kostenvergleich

NICHTÖFFENTLICH

Anlage 04_2026-09-09_Kostenverfolgung, jhw

Anlage 05_2026-09-09_Gesamtkostenprognose Freianlagen/ Erschließungsstraße, adlerolesch München GmbH

Anlage 06_2026-09-04_Bauzeitenplan Gebäude, jhw

Anlage 07_2026-09-08_Rahmenterminplan Freianlagen, adlerolesch München GmbH

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für den Neubau der Jugendfreizeitstätte wird wie folgt zugestimmt:

1. Die ETW Professional Sound GmbH aus 82239 Alling wird entsprechend ihrem Angebot vom 25.08.2026 mit den Einbauarbeiten der Medientechnik beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **61.487,19 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Erste Bürgermeisterin, Frau Christine Eisenmann o.V.i.A. wird ermächtigt, die Gewerke Metallbau- und Tischlerarbeiten sowie die das Gewerk Freianlagen zu beauftragen.

Die Mehrkosten nach Gegenrechnung der vorgenannten Auftragssummen gegenüber der Kostenberechnung liegen im Haushaltsrahmen (ANLAGE 4 und 5). Eine Mehrkostenanmeldung ist nicht erforderlich.

Begründung:

Mit den vorliegenden, z.T. ungeprüften Vergabesummen liegt der Kostenanschlag aktuell bei über 80 % für die Kostengruppen 300 und 400.

1. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Medientechnik geht folgendes Ergebnis hervor:
Der einzige Anbieter, die Firma ETW Professional Sound GmbH aus Alling, liegt mit 61.487,19 € brutto über der Kostenberechnung mit 43.340,00 € brutto. Es entstehen **Mehrkosten** in Höhe von **18.147,19 €**, was einer Kostenmehrung von ca. 41,9 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGEN 1 und 4).
Nach Prüfung des Fachplaners, der IBH GmbH, ist dieses Angebot angemessen, da einige

Technikkomponenten aufgrund der KNX-Technik zusätzlich erworben werden müssen. Die angebotenen Preise sind wirtschaftlich und ortsüblich.

2. Die Submissionen der Gewerke Metallbau- und Tischlerarbeiten fanden am 10.09.2026 statt und konnten aufgrund der Ladungsfrist nicht mehr geprüft in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

Die Prüfungsergebnisse werden dem Gemeinderat am 22.09.2026 vorgestellt (vgl. die jeweiligen Niederschriften über die Eröffnung der Angebote – Zusammenstellung der Angebote mit dem Kostenvergleich gegenüber der Kostenberechnung, ANLAGE 2 und 3).

Nach Eröffnung der Angebote liegt das günstigste Angebot für die Metallbauarbeiten bei 253.040,41 € brutto. In der Kostenberechnung vom 09.10.2024 wurden hierfür 161.106,42 € brutto angesetzt. Der Kostenanschlag liegt bei 241.240,97 € brutto, da hier einige statische Auflagen und Kostenverschiebungen bereits berücksichtigt wurden. Dies bedeutet gegenüber der ursprünglichen Kostenkalkulation (Kostenberechnung) Mehrkosten in Höhe von rund 92.000 € brutto (ANLAGE 2).

Nach Eröffnung der Angebote liegt das günstigste Angebot für die Tischlerarbeiten bei 443.686,37 € brutto. In der Kostenberechnung wurden hierfür 353.275,30 € brutto veranschlagt. Hier ist mit Mehrkosten in Höhe von rund 90.000 € brutto zu rechnen (ANLAGE 3).

Die Submission für das Gewerk Freianlagen findet am 15.09.2026 statt. Die Kostenberechnung liegt hier bei 835.544,00 € brutto, der Kostenanschlag für das bepreiste Leistungsverzeichnis bei rund 794.100 € brutto. Das Submissionsergebnis und ggf. das Prüfungsergebnis wird/ werden dem Gemeinderat am 22.09.2026 vorgelegt.

Trotz der voraussichtlich anfallenden Mehrkosten der Metallbau- und Tischlerarbeiten von insgesamt ca. 182.000 € brutto entsteht keine Kostenmehrung für das gesamte Bauvorhaben, da im Gegenzug bereits Gewerke mit günstigeren Angeboten gegenüber der Kostenberechnung beauftragt wurden.

Für alle oben genannten Gewerke wurde das Vergabeverfahren einer Beschränkten Ausschreibung gewählt.

Die Vergabesummen der LV-Pakete und Nachträge laut aktuellem Kostenstand umfassen über 80 % der Bausumme (KG 300 und 400). Somit kann von einer großen Kostensicherheit ausgegangen werden.

Durch Gegenrechnung aller vor genannten Mehrkosten mit der Kostenberechnung ergibt sich keine Kostenmehrung für die gesamte Baumaßnahme (ANLAGE 4 und 5).

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die alle o.g. Bauleistungen zu beauftragen, um den Terminplan für die Bauausführung, die das Gebäude und die Freianlagen betreffen, einzuhalten (ANLAGEN 6 und 7).

Der geplante Fertigstellungstermin wird sich voraussichtlich durch die Fertigstellung der Erschließungsstraße vor der Nutzungsaufnahme der Jugendfreizeitstätte auf Mai/ Juni 2027 verschieben.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin