

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0086/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.09.2026	öffentlich

Grundschule - Aufstockung: Beauftragung von Nachträgen**Anlagen:**

Anlage 01__2026-07-23_Nachtrag 03 Fa. Lutz-Bau GmbH mit Vergabeempfehlung, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH

Anlage 02__2026-08-18_Nachtrag 04 Fa. Lutz-Bau GmbH mit Vergabeempfehlung, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH

Anlage 03_2026-09-09_Kostenverfolgung Aufstockung, IPROconsult GmbH

Anlage 04_2026-09-09_Bauzeitenplan Aufstockung, IPROconsult GmbH

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen von Nachträgen für die Aufstockung der Grundschule wird zugestimmt:

Die Firma Lutz-Bau GmbH aus 86899 Landsberg wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 3 vom 23.07.2026 und ihrem Nachtragsangebot 4 vom 18.08.2026 mit zusätzlichen Leistungen für Beton-, Stahlbau- und Estricharbeiten beauftragt.

Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 3 beträgt nach Prüfung **55.756,21 € brutto**.

Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 4 beträgt nach Prüfung **16.798,88 € brutto**.

Die Gesamtkosten der Rohbauarbeiten inkl. der Nachträge 1 und 2 liegen aktuell bei 412.932,11 € brutto (ANLAGE 1 und 2).

Die aktuellen Mehrkosten nach aktueller Kostenverfolgung vom 09.09.2026 betragen **403.074,70 € brutto**. Derzeit ist eine Mehrkostenanmeldung nicht erforderlich.

Nach aktueller Kostenverfolgung, Stand 09.09.2026, entspricht das derzeitige Auftragsvolumen für die Aufstockung inkl. aller vorgenannten Gewerke ca. 85 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 300 und 400 (ANLAGE 3).

Begründung:

Mit den aktuellen Auftragsvergaben der Gewerke liegt der Kostenanschlag bei rund 85 %.

Die Nachträge 3 und 4 der Firma Lutz Bau GmbH aus Landsberg über **55.756,21 € brutto** und **16.798,88 € brutto** begründen sich durch erhöhte statische Anforderungen für die Betoninstandsetzung sowie die Stahlträger mit deren Auflager. Weiterhin wird der Einbau des Zementestrichs im Haustechnikraum aus Gründen des Bauablaufs vorgezogen. Diese zusätzlichen Leistungen waren zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht absehbar, was dem Bauen im Bestand geschuldet ist. Einige Bauteile konnten erst nach Freilegung bzw. Rückbau statisch korrekt bemessen werden.

Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i.

Isartal müssen die Nachträge 3 und 4 vom Gemeinderat beauftragt werden, da mit diesen 10 % der ursprünglichen Auftragssumme von 311.707,51 € brutto erneut überschritten werden. Die Nachträge 1 bis 4 mit 118.023,48 € brutto entsprechen in Summe 37,86 % der Auftragssumme.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die Firma Lutz Bau GmbH mit den o.g. Nachträgen zu beauftragen.

Die entstehenden Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung können mit Minderkosten bei den Abbrucharbeiten gegengerechnet werden. Die genauen Kosten stehen nach den Schlussrechnungen der Rohbau- und Abbrucharbeiten fest. Somit werden derzeit keine weiteren Kostenmehrungen angemeldet (ANLAGE 3).

Die Aufstockung der Grundschule richtet sich nach einem strikten Zeitplan (ANLAGE 4).

Aufgrund unvorhersehbarer Strukturen im Bestandsgebäude, die folglich statisch geprüft und Änderungen des Tragwerks zur Folge hatten, gab es eine weitere zeitliche Verschiebung des Baubeginns für den Holzbau auf Mitte Oktober 2026. Der Fertigstellungstermin ist dadurch aktuell nicht gefährdet.

Aus den zuvor genannten Gründen ist die Beauftragung der Nachträge der Firma Lutz Bau GmbH essentiell für eine planmäßige Umsetzung des Bauvorhabens.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ch. Eisenmann', with a horizontal line extending to the right.

Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin