

## Vorlage

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Drucksachen-Nr.:                  | <b>BV/078/2021/III-65</b>           |
| Einreicher:                       | Der Oberbürgermeister               |
| Verantwortlich für die Umsetzung: | Amt für zentrales Gebäudemanagement |

| Beratungsfolge                                               | Termin     | Abstimmungsergebnis                                   | Bestätigung |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                        | 30.03.2021 | ungeändert beschlossen                                |             |
| Ausschuss für Finanzen                                       | 04.05.2021 | Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0<br>ungeändert beschlossen    |             |
| Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt | 27.05.2021 | Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0<br>ungeändert beschlossen    |             |
| Stadtrat                                                     | 09.06.2021 | Ja 41 Nein 00 Enthaltung 00<br>ungeändert beschlossen |             |

### Titel:

Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses

Sanierung des Gebäudes der Sozialen Begegnungsstätte in der Törtener Straße 13 - 14

### Beschluss:

1. Der Gesamtausgabebedarf für die Sanierung erhöht sich von 3.444.440,00 Euro (brutto) auf 4.620.000,00 Euro (brutto).
2. Eine Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung 2021 in Höhe von 1.346.000,00 Euro wird bereitgestellt.
3. Eine Überplanmäßige Ausgabe in 2021 in Höhe von 307.000,00 Euro wird bereitgestellt.

|                                                   |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen:                           | KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau<br>Förderung von Maßnahmen des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | BV/441/2019/III-65                                                                                                                         |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:    |                                                                                                                                            |
| Hinweise zur Veröffentlichung:                    |                                                                                                                                            |

## Relevanz mit Leitbild

| Handlungsfeld                                   |                                     | Ziel-Nummer |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft | <input type="checkbox"/>            |             |
| Kultur, Freizeit und Sport                      | <input type="checkbox"/>            |             |
| Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr            | <input type="checkbox"/>            |             |
| Handel und Versorgung                           | <input type="checkbox"/>            |             |
| Landschaft und Umwelt                           | <input type="checkbox"/>            |             |
| Soziales Miteinander                            | <input checked="" type="checkbox"/> | M05, M11    |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Vorlage ist nicht leitbildrelevant | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|

## Steuerrelevanz

| Bedeutung                     |                                     | Bemerkung            |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Vorlage ist steuerrelevant    | <input type="checkbox"/>            |                      |
| Abstimmung mit Amt 20 erfolgt | <input checked="" type="checkbox"/> | p. Mail vom 04.03.21 |

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage ist nicht steuerrelevant | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------------------|-------------------------------------|

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto: 11179.7851000/0961001  
 Investitionsnummer: 111796503169001

### Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung 2021

Produktkonto/ Deckungskreis: 11179.7851000/0961001  
 Haushaltsansatz: 0 Euro  
 Erhöhung um: 1.346.000 Euro

Deckung aus: Weniger Inanspruchnahme bei Generalsanierung Schule An der Muldaue, Investnummer: 221004006400001/2 mit dem Produktkonto 22100/7851000/0961000 in Höhe von 1.346.000 Euro.

Die Kassenwirksamkeit der Verpflichtungsermächtigung wird durch den Planansatz 2022 bei der Maßnahme „Sanierung des Gebäudes der Sozialen Begegnungsstätte in der Törtener Straße 13 - 14“; Investitionsnummer: 111796503169001 in Höhe von 460.500 EUR sowie durch Wenigerinanspruchnahme bei der Maßnahme Sanierung Rathausaltbau Dessau, Ratssaal, Foyer, Treppenhäuser, Flure, Investnummer: 111306502439005, in Höhe von 885.500 EUR sichergestellt.

### Überplanmäßige Auszahlung 2021

Produktkonto/ Deckungskreis: 11179.7851000/0961001  
 Haushaltsansatz: 2.265.000,00 Euro  
 Erhöhung um: 307.000 Euro

Deckung aus: Weniger Inanspruchnahme bei Umnutzung P1, Investnummer: 111306500000006/2 mit dem Produktkonto 11130/7851000/0961000 in Höhe von 307.000 Euro.

## Übersicht Kostenentwicklung Maßnahme:

### Gesamtmaßnahme nach BV/441/2019/III-65

|                     | 2017       | 2018       | 2019       | 2020         | 2021         | 2022       | Gesamt       |
|---------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Auszahlungen</b> | -          | -          | 350.000,00 | 1.035.000,00 | 1.400.000,00 | 924.500,00 | 3.444.440,00 |
| <b>Einzahlungen</b> |            |            |            |              |              |            |              |
| <b>Bau</b>          | 126.000,00 | 420.000,00 | 900.000,00 | 862.500,00   | 791.496,00   | -          | 3.099.996,00 |
| <b>Eigenmittel</b>  |            |            |            |              |              |            |              |
| <b>Bau</b>          | 14.000,00  | 46.666,67  | 100.000,00 | 95.833,33    | 87.944,00    | -          | 344.444,00   |

### Gesamtübersicht der Maßnahme - Ein- und Auszahlungen Stand Haushaltsplan 2021

|                        | 2017 | 2018 | 2019       | 2020       | 2021         | 2022       | Gesamt       |
|------------------------|------|------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Auszahlungen</b>    | -    | -    | 148.984,81 | 552.439,06 | 2.265.000,00 | 460.500,00 | 3.426.923,87 |
| <b>Einzahlungen</b>    |      |      |            |            |              |            |              |
| <b>Bau</b>             | 0,00 | 0,00 | 134.086,33 | 497.195,15 | 2.038.500,00 | 414.400,00 | 3.084.181,48 |
| <b>Eigenmittel Bau</b> |      | -    | 14.898,48  | 55.243,91  | 226.500,00   | 46.100,00  | 342.742,39   |

### Gesamtübersicht der Maßnahme - Ein- und Auszahlungen Stand Novellierung 2021 gemäß aktueller Kostenübersicht

|                        | 2017 | 2018 | 2019       | 2020       | 2021         | Up Bedarf 2021 | 2022         | Gesamt              |
|------------------------|------|------|------------|------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|
| <b>Auszahlungen</b>    | -    | -    | 148.984,81 | 552.439,06 | 2.265.000,00 | 307.000,00     | 1.346.000,00 | <b>4.620.000,00</b> |
| <b>Einzahlungen</b>    | 0,00 | 0,00 | 134.086,33 | 497.195,15 | 2.038.500,00 |                | 338.779,71   | 3.008.561,19        |
| <b>Eigenmittel Bau</b> |      |      | 14.898,48  | 55.243,91  | 226.500,00   | 307.000,00     | 1.007.220,29 | <b>1.611.438,81</b> |

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

### Begründung:

#### Projektstand und weiterer Ablauf

Im Dezember 2019 wurden nach Abschluss der Entwurfsplanung der erforderliche Bauantrag beim Bauordnungsamt sowie die zur abschließenden baufachlichen Prüfung des Vorhabens erforderliche Zuwendungsunterlage Bau (Z-Bau) beim Landesverwaltungsamt (Fördermittelgeber) eingereicht. Nach der Freilegung des Objektes konnte mit den baulichen Maßnahmen ab Juni 2020 begonnen werden.

So wurde bisher die Baustelle eingerichtet und der statisch nicht relevante Abbruch von Teilen im Gebäude abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten, die z. B. das Anlegen einer Rohr-Rigole zur Dachentwässerung und den Abbruch statisch relevanter Gebäudeteile umfasst, sind ebenso wie das Anschließen neuer Medienleitungen (Fernwärme/ Wasser/ Strom) aktuell in der Ausführung.

In den kommenden Wochen / Monaten werden weitere Gewerke im Inneren des Gebäudes ihre Arbeiten aufnehmen, bei denen z. B. neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen verlegt, neue Kabel gezogen, Estrich eingebaut, Trockenbau-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten usw. durchgeführt werden.

Im Außenbereich wird ein Außenaufzug errichtet; neue Fenster und Türen werden eingebaut und die Fassade gedämmt.

Im Rahmen der energetischen Sanierungsmaßnahmen (Dämmung Flachdach) wurden in der Planungsphase Beprobungen der Dachbeläge durchgeführt, die ergaben, dass **fest gebundene Asbestbestandteile** in der Dachpappe enthalten sind, deren Anteil geringer als 10 % ist. Die Ausschreibungen (Dachdecker / Gerüstbau und alle Planungen) erfolgten daraufhin entsprechend der Entsorgungsvorgaben bezüglich dieser vorgefundenen Schadstoffsituation.

Im Zuge der Antragsverfahren bezüglich der Entsorgung / Abfallschlüssel erfolgte durch das Landesamt für Verbraucherschutz / Umweltamt eine andere Beurteilung dieser Schadstoffsituation. Die Dachpappen wurden demnach als schadstoffbelastet mit **schwach gebundenem Asbestanteil** eingestuft. Das hat zur Folge, dass bei der Sanierung des Daches besondere Schutzmaßnahmen (Einhausung Dach, Unterdruck, Schleusen, Verpackung des Abbruchmaterials etc.) erforderlich werden, die zu unvorhergesehenen Kostensteigerungen (Umplanungen / gesonderte Maßnahmen / Verzug im Bauablauf) führen.

Zum einen aufgrund von Forderungen / Auflagen verschiedener Einrichtungen (Amt für Verbraucherschutz), zum anderen aufgrund von Plananpassungen im Bereich der technischen Gebäudeausstattungen (TGA) und aufgrund anderer unvorhersehbare Gegebenheiten im Baukörper (Gummigranulate unter Estrichen, die bei Beprobungen nicht erkennbar waren...) kommt es zu einer weiteren ungeplanten Kostensteigerung, die den geplanten Finanzrahmen der Gesamtmaßnahme wesentlich übersteigt.

Erschwerend dazu kommt, dass nach Prüfung der Z-Bau durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt die beantragte Summe zur Förderung der Sanierungsmaßnahme Objekt „Törtener Straße 13 – 14“ nicht im vollen Umfang anerkannt wurde. Nicht förderfähig ist so z. B. die Teilverkleidung der Fassade mit Faserzementplatten. Nach aktuellem Stand beläuft sich die gesamte Fördersumme auf 3.008.561,19 Euro.

Auf Grundlage der vorhergehend beschriebenen Umstände wurden der Bauablaufplan und die Kostenberechnung vom zuständigen Planungsbüro aktualisiert. (vgl. Anlagen 2 und 3)

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt wurde über die Planänderungen und die daraus resultierende Kostensteigerung informiert. Eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Maßnahme von bis zu einem Jahr durch den Fördermittelgeber wird in Aussicht gestellt. Weitere Fördermittel im Rahmen der Förderrichtlinie („Investitionspakt soziale Integration“) stehen jedoch nicht zur Verfügung. Um aber die Umsetzung der Gesamtmaßnahme weiterhin realisieren zu können, ist es erforderlich, die entsprechenden finanziellen Mittel zur Deckung der Mehrkosten (und des nicht genehmigten Fördermittelteiles) als Eigenmittel bereitzustellen.

Da ohne diese Mittel die „Sanierung des Gebäudes der Sozialen Begegnungsstätte Törtener Straße 13 - 14“ nicht abgeschlossen werden kann, wäre die Erreichung des Förderzieles gefährdet. Dies könnte zu einer Aufhebung der Maßnahme und zum vollständigen Verlust der Fördermittel und zu Schadensersatzforderungen der beauftragten Unternehmen führen.

Aus diesem Grund werden hiermit zum einen eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.346.000,00 Euro, und zum anderen die Erhöhung der Gesamtausgabe um 1.175.512,62 Euro (entsprechend Iproplan) erforderlich.

Außerdem werden für das Jahr 2021 weitere finanzielle Mittel (überplanmäßige Ausgaben) in Höhe von 307.000,00 Euro erforderlich, um allen monetären Verpflichtungen durch z. B. Beauftragungen nachkommen zu können.

#### Anlagen

|           |                                    |            |
|-----------|------------------------------------|------------|
| Anlage 2) | Zusammengefasste Kostenaufstellung | 02.02.2021 |
| Anlage 3) | Bauablaufplan                      | 01.03.2021 |