

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/152/2023/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	05.06.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	20.06.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	29.06.2023				
Stadtrat	öffentlich	05.07.2023				

Titel:

Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses
Sanierung und Modernisierung Wissenschaftliche Bibliothek im Palais Dietrich,
Zerbster Straße 35, 06842 Dessau-Roßlau

Beschluss:

Die Gesamtausgabe für die Sanierung und die Modernisierung „Wissenschaftliche Bibliothek“ für den 1.-3. Bauabschnitt erhöht sich von 6.981.100 Euro (brutto) um 878.600 Euro (brutto) auf 7.859.700 Euro (brutto).

Für den 1. Bauabschnitt (Energetische Sanierung) erhöht sich die Ausgabe von 3.581.700 Euro (brutto) um 646.700 Euro (brutto) auf 4.228.400 Euro (brutto) und für den 2. Bauabschnitt (Dachsanierung) von 1.045.200 Euro (brutto) um 231.900 Euro (brutto) auf 1.277.100 Euro (brutto).

Die zusätzlichen finanziellen Mittel für beide Bauabschnitte von 878.600 Euro (brutto) werden bereitgestellt.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/096/2020/V-41
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 type="checkbox"/>	

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

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Die wissenschaftliche Bibliothek wird aktuell in einem Betrieb gewerblicher Art („Anhaltische Landesbücherei“) geführt. Aufgrund der Geringfügigkeit der steuerbaren und steuerpflichtigen Umsätze entfällt jedoch das Recht auf einen Vorsteuerabzug.
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	am 30.05.2023

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

Finanzbedarf/Finanzierung:

1.BA Energetische Sanierung

Investitionsnummer:

2721065020000001

Produktkonto:

25221.7851000

Erhöhung finanzieller Mittel in 2023

Haushaltsansatz:

1.382.600,00 EURO

Erhöhung um:

646.700,00 EURO

- davon im Plan 2023: 450.000,00 EURO

Mehrbedarf 2023: 196.700,00 EURO

2.BA Dachsanierung

Investitionsnummer:

2721065020000001

Produktkonto:

25221.7851000

Erhöhung finanzieller Mittel in 2023

Haushaltsansatz:

908.200,00 EURO

Erhöhung um:

231.900,00 EURO

- davon im Plan 2023: 181.900,00 EURO

Mehrbedarf 2023: 50.000,00 EURO

3.BA Allgemeine Sanierung

Investitionsnummer:

2721065020000001

Produktkonto:

25221.7851000

Haushaltsansatz 2023:

1.201.900,00 EURO

Keine Erhöhung in 2023

Übersicht Kostenentwicklung Maßnahme:

1. BA Energetische Sanierung
16.05.2023

	Rechnung 2019-2021	Rechnung 2022	PLAN 2022	PLAN 2023	SUMME
Auszahlungen	1.647.026,88	999.034,41	1.760.000,00	1.382.600,00	4.028.661,29
FöMi EFRE	51.673,88	23.059,10	1.600.300,00	86.800,00	161.532,98
FöMi SUO	230.583,77	139.864,82	218.730,00	0,00	370.448,59
Eigenmittel	1.364.769,23	836.110,49	-59.030,00	1.295.800,00	3.496.679,72

1. BA Energetische Sanierung
1. Novellierung Maßnahmebeschluss (MB)

	Rechnung 2019-2021	Rechnung 2022	PLAN 2022	MEHRBEDARF PLAN 2023	SUMME	Gesamt MB alt	1. Nov. MB neu
Auszahlungen	1.647.026,88	999.034,41	1.760.000,00	1.579.300,00	4.225.361,29	3.581.700,00	4.228.400,00
FöMi EFRE	51.673,88	23.059,10	1.600.300,00	2.584.407,02	2.659.140,00	2.659.140,00	2.659.140,00
FöMi SUO	230.583,77	139.864,82	218.730,00	100.791,41	471.240,00	471.240,00	471.240,00
Eigenmittel	1.364.769,23	836.110,49	-59.030,00	-1.105.898,43	1.094.981,29	451.320,00	1.098.020,00
Erhöhung				196.700,00			

Die Ausgabe für den 1 Bauabschnitt erhöht sich insgesamt um 646.700,00 EURO auf 4.228.400,00 EURO, die sich aus 450.000,00 EURO bereits im Plan 2023 eingeplant und 196.700,00 Euro Mehrbedarf zum Plan 2023 zusammensetzen. Der Mehrbedarf von 196.700 EURO zum Plan in 2023 wird im Rahmen der Zweckbindung durch die Fördermittel EFRE und SUO finanziert.

Produktkonto: 25221.7851000 | 0961000
 HH-Ansatz 2023: 1.382.600,00 EURO
 Erhöhung um | Mehrbedarf: 196.700,00 EURO

2. BA Energetische Sanierung
16.05.2023

	Rechnung 2019-2021	Rechnung 2022	PLAN 2022	PLAN 2023	SUMME
Auszahlung n	0,00	318.896,13	940.200,00	908.200,00	1.227.096, 13
FöMi	0,00	212.597,42	626.800,00	336.600,00	549.197,42
Eigenmittel	0,00	106.298,71	313.400,00	571.600,00	677.898,71

2. BA Energetische Sanierung
1. Novellierung Maßnahmebeschluss (MB)

	Rechnung 2019-2021	Rechnung 2022	PLAN 2022	MEHRBEDARF PLAN 2023	SUMME	Gesamt- MB alt	1. Nov. MB neu
Auszahlung n	0,00	318.896,13	940.200,00	958.200,00	1.277.096,1 3	1.045.200,00	1.277.100,00
FöMi Land	0,00	212.597,42	626.800,00	484.172,58	696.770,00	696.770,00	696.770,00
Eigenmittel	0,00	106.298,71	313.400,00	474.027,42	580.326,13	348.430,00	580.330,00
Erhöhung				50.000,00			

Die Ausgabe für den 2. Bauabschnitt erhöht sich insgesamt um 231.900,00 EURO auf 1.277.100,00 EURO, die sich aus bereits geflossenen Auszahlungen im HH-Jahr 2022 und dem Mehrbedarf von 50.000,00 Euro zum Plan 2023 zusammensetzen. Der Mehrbedarf von 50.000 EURO zum Plan in 2023 wird im Rahmen der Zweckbindung durch die Fördermittel Land finanziert.

Produktkonto:	25221.7851000 0961000
HH-Ansatz 2023:	908.200,00 EURO
Erhöhung um Mehrbedarf:	50.000,00 EURO

3. BA Energetische Sanierung
16.05.2023 - keine Änderung

	Rechnung 2019-2021	Rechnung 2022	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024	SUMME	Gesamt MB alt
Auszahlungen	0,00	97.749,16	800.000,00	1.201.900,00	1.054.500,00	2.354.149,16	2.354.200,00
FöMi	0,00	65.166,11	533.300,00	733.100,00	696.770,00	1.495.036,11	1.569.480,00
Eigenmittel	0,00	32.583,05	266.700,00	468.800,00	357.730,00	859.113,05	784.720,00

Die angegebenen Fördermittel-Beträge ergeben sich aus den Fördermittel-Bescheiden.

Die endgültigen Fördermittel-Zahlungen ergeben sich aus den Prüfungen zu den Mittelabrufen und dem Endbescheid zur Prüfung des Verwendungsnachweises.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde
Bürgermeisterin und Beigeordnete
für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1: Begründung:

Projektstand und weiterer Ablauf

Das Palais Dietrich wird in 3 Bauabschnitten grundhaft saniert:

- 1. Bauabschnitt: Energetische Sanierung (11/2020 bis voraussichtlich 09/2023)
- 2. Bauabschnitt: Dachsanierung (05/2022 bis voraussichtlich 08/2023)
- 3. Bauabschnitt: Allgemeine Sanierung, Innenausbau u. Fassade (ab 09/ 2023)

Nach der Freilegung des Objektes konnte mit den baulichen Maßnahmen des 1. Bauabschnitts (Energetische Sanierung) ab November 2020 begonnen werden. Es erfolgte der Abbruch vorhandener Mauerwerkswände bzw. die Herstellung neuer Wände im Zuge der funktionalen Umgestaltung des Gebäudes gemäß Grundrissplänen, sowie das Schließen nicht mehr benötigter Wandöffnungen. Hauptsächlich wurden neue Wände errichtet für den Einbau des neuen Treppenhauses (bis Höhe Decke über Erdgeschoss) sowie für den Einbau des Aufzuges. Durch Nässe geschädigte Innenwände sowie die Außenwände erhielten eine Horizontalabdichtung bzw. Abdichtungen im Injektionsverfahren.

Wie auch an den Außenwänden gab es Instandsetzungsarbeiten am Putz an den Innenwänden im Erdgeschoss. Auch an den Innenwänden im Erdgeschoss wurden die Putzflächen zum größten Teil erneuert. Bei Nitratbelastung des Mauerwerkes wurde Salzsanerputz erforderlich.

Es erfolgte der Abbruch vorh. Decken und Ersatz durch neue Massivdecken (Ziegel-Einhängedecke) bzw. Erhalt der vorh. Decken und Erhöhung der Tragfähigkeit durch den nachträglichen Einbau von Stahlträgern.

Alle vorhandenen Fenster sind durch neue Holzfenster (Eiche) ersetzt. Die Ausführung erfolgte als Holz-Kastenfenster. Die äußere Fensterebene wurde mit Einscheibenverglasung und filigranen Fensterprofilen dem zur Erbauungszeit typischen Kreuzstockfenster mit Mittelkämpfer nachempfunden. Die innere Fensterebene erhielt Isolierglas und durchwurf- bzw. einbruchhemmende Verglasung, zusätzlich mit Öffnungs- und Verschlussüberwachung. In den Fensterzwischenräumen wird eine Sonnenschutz- bzw. Blendschutzanlage (innenliegendes Rollo, verbaut in der oberen Leibungsverkleidung, manuell bedienbar) montiert. Die Innenfensterbänke werden mit den Kastenfenstern erneuert (Eichenholz).

Mit der Einrichtung einer behindertengerechten Zuwegung durch den ehemaligen Hausanschlussraum und der notwendigen Leistungsanpassung muss folglich auch die bestehende Hausanschlussstation erneuert werden.

Die baulichen Voraussetzungen für den Einbau der neuen HA-Station sind gegeben. Jedoch steht die von den Stadtwerken zu liefernde Station auf Grund erheblicher Lieferfristen zum Berichtszeitpunkt noch nicht zu Verfügung.

Im 1. BA wurden ausschließlich im Erdgeschoss Heizflächen installiert. Räume, die erst im 3. BA ausgebaut bzw. fertig installiert werden, haben zunächst entsprechende Heizkörperanschlussleitungen erhalten, jedoch werden die hierfür

geplanten Heizflächen erst im Zuge des 3. BA gesetzt.

Im Mai 2022 begannen die Arbeiten des 2. Bauabschnitts Dachsanierung. Nach Freilegung der Dachkonstruktion wurden zusätzliche Holzschädigungen und statisch relevante Konstruktionsfehler im Dachbereich festgestellt. Zudem entstehen Mehrkosten durch die erforderlichen zusätzlichen Sicherungsarbeiten am vorhandenen umlaufenden Gesims und durch Austausch von tragenden Dach- und Deckenbalken. Auch sind denkmalrechtliche Forderungen an der Gesimsausbildung am Flachdachbereich des Hauptdaches umzusetzen, daraus resultieren zusätzliche Kosten.

In den anschließenden Monaten wurden die Arbeiten zur Sanierung des oben benannten Objektes weiter vorangetrieben. Verschiedene widrige Umstände wie die Corona Pandemie mit Ausfall von Arbeitskräften bei allen am Bau Beteiligten, erschwerte Bedingungen im Bauablauf durch Corona-Auflagen, immense Materialpreiserhöhungen, Verschiebungen der Bauabläufe, statische Probleme, Denkmalrechtliche Erfordernisse, der Ukrainekrieg mit den damit verbundenen Lieferschwierigkeiten bestimmter Produkte, haben zum einem zeitlichen Verzug zur Folge, zum anderen die Kostensteigerungen in Größenordnungen zur Folge.

Wesentliche Kostenerhöhungen sind durch die Verlängerung der Bauzeit in den Bereichen Baustelleneinrichtung/ Tischlerarbeiten/ Trockenbau/ Estricharbeiten und den technischen Gewerken entstanden. Zusätzlich waren bei dem Gewerk Beton, Maurer, Putz statische Erfordernisse (Änderungen der Deckenkonstruktionen/ geänderter Fußbodenaufbau) und zusätzliche, denkmalrechtliche Erfordernisse bei der Sanierung ausschlaggebend für einen erhöhten Anstieg der Kosten.

Die im Vorhergehenden beschriebenen Umstände spiegeln sich im Bauablaufplan und in der Kostenprognose wieder. Der Fördermittelgeber wurde über die zeitliche Verzögerung und die Kostensteigerungen unterrichtet.

Ersichtlich wird aus der aktuellsten vom beauftragten Planungsbüro verfassten Kostenprognose, dass die derzeit zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel im 1.Bauabschnitt mit 3.581.700 Euro und für den 2.Bauabschnitt mit 1.045.200 Euro zur Fertigstellung der Maßnahme nicht ausreichend sind. Weitere Mittel (vgl. Anlage 2 und 3) werden erforderlich, um die Gesamtmaßnahme abschließen zu können und die Inbetriebnahme des Gebäudes zu sichern.

Anlagen:

- Anlage 2) Kostenaufstellung 1.BA
- Anlage 3) Kostenaufstellung 2.BA
- Anlage 4) Aktueller Bauablaufplan 1.BA und 2.BA (A+I)