

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/204/2023/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	14.08.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	29.08.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	31.08.2023				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	04.09.2023				
Stadtrat	öffentlich	20.09.2023				

Titel:

2. Novellierung Gesamtmaßnahmebeschluss
Sanierung der Sozialen Begegnungsstätte, Törtener Straße 13 - 14

Beschluss:

Der Gesamtausgabebedarf für die Sanierung erhöht sich von 4.620.000,00 Euro (brutto) um 245.000,00 Euro auf 4.865.000,00 Euro (brutto).

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Förderung von Maßnahmen des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/441/2019/III-65; BV/078/2021/III-65
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[x]	M05, M11

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[]
------------------------------------	-----

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	[]	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	[x]	per Mail am 19.06.2023

Vorlage ist nicht steuerrelevant	[x]
----------------------------------	-------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto:

11179.7851000/0961001

Investitionsnummer:

111796503169001

	RG 2017-2022	Plan 2023	Ist 2023	Differenz 2023	GESAMT IST	STAND 1. NOV. GMB	Erhöhung 2. NOV. GMB
					rund 4.865.000 Euro		rund 245.000 Euro
Auszahlungen	3.096.879,53 €	1.552.300,00 €	1.767.300,00 €	215.000,00 €	4.864.179,53 €	4.620.000,00 €	-244.179,53 €
Einzahlungen Bau	2.943.028,65 €	0,00 €	Verwahr 241.396,34 €	241.396,34 €	3.275.859,80 €	3.275.859,80 €	
Eigenmittel Bau	153.850,88 €	1.552.300,00 €	1.525.903,66 €	-26.396,34 €	1.588.319,73 €	1.344.140,20 €	

Die zusätzlichen Haushalt-Mittel in Höhe von 215.000,00 Euro in 2023 stehen im Rahmen der Zweckbindung durch nicht geplante Fördermittel zur Verfügung.

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:

Am 09.06.2021 wurde vom Stadtrat die BV/078/2021/III-65, bei der die finanziellen Mittel zur Sanierung des Gebäudes der Sozialen Begegnungsstätte auf 4.620.000,00 Euro erhöht wurden, beschlossen.

Bei den weiteren Arbeiten an oben benanntem Objekt kam es allerdings zu zusätzlichen Kostensteigerungen, die in der BV/078/2021/III-65 monetär nicht berücksichtigt werden konnten.

Dies begründet sich darin, dass zu jenem Zeitpunkt nicht alle Aspekte, die weitere Kostensteigerungen nach sich zogen / ziehen, bekannt waren. Diese sind unter anderem der Bauverzögerung der Komplettmaßnahme, statische Probleme am Objekt und Ausschreibungsungenauigkeiten.

Die durch die erhöhten Auflagen seitens Arbeitsschutz (Herrn Dr. Pepke) entstandene Bauverzögerung der Gesamtmaßnahme verstärkte sich durch die Corona Pandemie mit Lockdown, hohen Krankenständen mit Fachkräftemangel und durch den Zusammenbruch von Lieferketten. So musste beispielsweise mehrere Wochen auf Komponenten für den Hausanschlussraum gewartet werden, da bestimmte elektronische Bauteile nicht lieferbar waren. Ohne diese konnte die provisorische Baustellenverkabelung nicht zurückgebaut werden und behinderte die Arbeiten. Auch das mehrfache Ausschreiben einiger Gewerke aufgrund fehlender Vertragserfüllungen seitens einzelner Auftragnehmer trug zu Verzögerungen bei. Der Krieg in der Ukraine, verzögerte die Lieferung für Dachpappe (Dachsanierung) um mehrere Wochen.

Durch diese Umstände entstanden zusätzliche Kosten für Baustelleneinrichtung, für Bauüberwachung (LPH 8) und Kosten durch Nachforderungen von Firmen aufgrund von Preissteigerungen, deren Anspruch wegen Überschreitung von Vertragslaufzeiten gerechtfertigt waren.

Da die der Planung zu Grunde gelegten Bestandspläne und die tatsächliche Bauausführung des Objektes nicht übereinstimmten, mussten zusätzlich statische Maßnahmen erwogen werden, wie z.B. außerplanmäßige Verankerungen an Decken. Nachträge waren die Folge, die ebenso auf Ausschreibungsungenauigkeiten fußen¹.

Zwar wurden seitens der Bauüberwachung steuerungstechnisch auf zeitliche² Verzögerungen und die zusätzlichen Kosten reagiert. Dennoch muss festgestellt werden, dass Kostensteigerungen³ nur zum Teil abgedeckt werden konnten/ können.

¹ Hier soll es zu Aufrechnungen mit dem Planungsbüro kommen.

² In Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt wurde deswegen von der Koordinierungsstelle für Fördermittel eine erneute Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Maßnahme bis 30.09.2023 beantragt und bereits bewilligt.

³ Mitteilung technische Änderungen und dazu gehörige Kostenänderungen (noch nicht abschließend).

Ersichtlich wird aus der aktuellsten Kostenprognose, dass die derzeit zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel mit 4.620.000,00 Euro zur Fertigstellung⁴ der Maßnahme nicht ausreichend sind und weitere monetäre Mittel in Höhe von ca. 245.000 Euro, was ca. 5% der Gesamtkosten entspricht, erforderlich werden, um die Gesamtmaßnahme abschließen zu können.

Zur Sicherung der Fertigstellung der geförderten Sanierungsmaßnahme sind zusätzliche Mittel in Höhe von 245.000 Euro (von denen schon 215.000 Euro freigegeben sind) (siehe Anlage 2) erforderlich und der Gesamtausgabebedarf entsprechend anzupassen.

⁴ Derzeit laufen noch folgende Arbeiten: Im Inneren des Objektes Starkstromarbeiten, Schwachstromarbeiten; Installation HLS, Trockenbau. Erste Malerarbeiten haben begonnen, ebenso Fliesenlegerarbeiten, beides unter anderem aber abhängig von Trockenbau und haustechnischer Gewerke.

Anlagen

Anlage 2) Zusammengefasste Kostenaufstellung

27.06.2023