

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/254/2023/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	16.10.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	15.11.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	22.11.2023				
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	07.12.2023				
Stadtrat	öffentlich	13.12.2023				

Titel:

2. Novellierung Gesamtmaßnahmebeschluss
 Neubau einer 2-Feld-Sporthalle in der Damaschkestraße

Beschluss:

1. Der Gesamtausgabebedarf für den Neubau der 2-Feld-Sporthalle wird von 7,682 Mio. € (brutto) um rund 4,518 Mio. € auf 12,200 Mio. € (brutto) erhöht.
2. Der Gesamtausgabebedarf für die Ausstattung des Neubaus wird von 202,42 T€ um rund 100,08 T€ auf 302,5 T€ erhöht.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des kommunalen Sportstättenbaus und des Vereinssportstättenbaus (Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/350/2015/CDU Grundsatzbeschluss BV/264/2018/IV-52 Novellierung Grundsatzbeschluss BV/269/2020/III-65 Gesamtmaßnahmebeschluss (GMB) BV/307/2021/III-65 1. Novellierung GMB BV/001/2023/III-65 Vergabe Bauleistung Erweiterter Rohbau BV/072/2023/III Tektur angehobene Variante
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	→ Schreiben Landesverwaltungsamt vom 17.02.2020 zur Förderung der geplanten Baumaßnahme

	↳ Schreiben Landesverwaltungsamt vom 18.05.2022 zur Genehmigung vorzeitiger Ma0nahmebeginn ↳ Bewilligungsbescheid vom 22.12.2022
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Leitbildrelevanz	K03, K06, W 08, M09, M02, M06
------------------	--------------------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

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

Gesamtausgabebedarf Bauvorhaben:

alt:	7.884.615 € brutto
neu:	12.502.500 € brutto
Erhöhung um:	4.617.885 € brutto

Davon:

HH-Stelle Bau PK	Neubau Sporthalle Damaschkestraße 42419.7851000.0961000_424196504000001/2
---------------------	--

Gesamtausgabebedarf	
alt:	7.682.195 €
neu:	12.200.000 €
Erhöhung um:	4.517.805 €

HH-Jahr 2018	
<u>Rechnungsergebnis:</u>	2.957 €

HH-Jahr 2019	
<u>Rechnungsergebnis:</u>	40.997 €

HH-Jahr 2020	
<u>Rechnungsergebnis 2020</u>	109.873 €

HH-Jahr 2021	
<u>Rechnungsergebnis 2021</u>	286.698 €

HH-Jahr 2022	
<u>Rechnungsergebnis 2022</u>	301.484 €

HH-Jahr 2023HH-Ansatz

alt:	2.000.000 €
neu:	1.200.000 €
Reduzierung / Verschiebung aufgrund Prognose Kassen- wirksamkeit in 2023 nach 2024:	800.000 €

VE

alt:	5.413.000 €
neu:	5.413.000 €
Reduzierung/Erhöhung um:	0 €

Aufgrund der noch in 2023 zu veranlassenden Ausschreibungen ist die umgehende Freigabe der Differenz zum bisher freigegebenen Ansatz i.H. v. 473.400 EURO dringend erforderlich und unabweisbar, damit der Projektablauf gesichert ist.

HH-Jahr 2024HH-Ansatz

alt:	4.000.000 €
neu:	6.000.000 €
Erhöhung / Reduzierung um:	2.000.000 €

VE

alt:	1.413.000 €
neu:	4.258.000 €
Erhöhung um:	2.845.000 €

HH-Jahr 2025HH-Ansatz

alt:	1.413.400 €
neu:	4.258.000 €
Erhöhung um:	2.845.000 €

und

HH-Stelle Ausstattung
PK

Neubau Sporthalle Damaschkestraße Ausstattung
42419.7831000.0911300_424196504000001/11

Gesamtausgabebedarf

alt:	202.420 €
neu:	302.500 €
Erhöhung um:	100.080 €

HH-Jahr 2018

Rechnungsergebnis: 0 €

HH-Jahr 2019

Rechnungsergebnis: 0 €

HH-Jahr 2020

Rechnungsergebnis: 0 €

HH-Jahr 2021

Rechnungsergebnis: 0 €

HH-Jahr 2022

Rechnungsergebnis: 0 €

HH-Jahr 2023HH-Ansatz

alt: 30.000 €

neu: 0 €

Reduzierung um: 30.000 €

VE

alt: 272.500 €

neu: 272.500 €

Reduzierung/Erhöhung um: 0 €

HH-Jahr 2024HH-Ansatz

alt: 72.500 €

neu: 72.500 €

Reduzierung/Erhöhung um: 0 €

VE

alt: 200.000 €

neu: 30.000 €

Reduzierung um: 170.000 €

HH-Jahr 2025HH-Ansatz

alt: 200.000 €

neu: 230.000 €

Erhöhung um: 30.000 €

Finanzierung:

Der Bewilligungsbescheid des Landesverwaltungsamtes vom 22.12.2022 begrenzt die Anteilsfinanzierung i. H. v. 33,9 v.H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben durch Landesmittel auf maximal 2.401.253,20 €.

Aufgrund der geänderten Ausführung wurde am 10.08.2023 eine Änderungsanzeige an den Fördermittelgeber übergeben. Gleichzeitig wurde, angesichts des gestiegenen Gesamtausgabebedarfes, um Prüfung einer möglichen Erhöhung des Fördermittelanteils gebeten.

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:

Seit 2020 haben die Folgen der Pandemie und des Ukrainekrieges durch Lieferengpässe, Materialknappheit, Erhöhung der Energiepreise und Personalmangel zu einer erheblichen Verteuerung der Baukosten und zu Bauzeitverlängerungen geführt. Dies ist aktuell bei mehreren laufenden Bauvorhaben der Stadt Dessau-Roßlau erkennbar.

Das Submissionsergebnis für den Erweiterten Rohbau verzeichnete auch bei diesem Bauvorhaben eine erhebliche Kostensteigerung gegenüber der Kostenberechnung. Das wirtschaftlich günstigste Angebot lag bei einer Angebotssumme von 4,583 Mio € mit rd. 1,1 Mio € über der Prognose vor Ausschreibung.

Die Vergabe der Leistung wurde mit der BV/001/2023/III-65 beschlossen und anschließend beauftragt. Im Rahmen dieser BV wurde bereits auf die gegebenenfalls erforderliche Erhöhung der Gesamtbaukosten auf mehr als 11,5 Mio € hingewiesen.

Durch die am 26.4.2023 durch den Stadtrat beschlossene Planungsänderung (BV/072/2023/III - Tektur) konnte das Risiko des Grundwassereinflusses sowohl für die Bauphase als auch für den späteren Betrieb der Sporthalle minimiert werden. Das Gebäude wurde angehoben und in das Baufeld eingerückt. Der innere Aufbau bleibt im Wesentlichen erhalten. Die Gestaltung der Fassade wurde präzisiert. (Grundrisse, Ansichten, Lageplan/Außenanlagen siehe **Anlage 2**)

Parallel zu den erforderlichen Umplanungen, der Tektur zur Baugenehmigung und der Änderungsanzeige beim Fördermittelgeber begannen Ende Juni 2023 die Leistungen des Erweiterten Rohbaus vor Ort.

Kosten

Durch folgende Sachverhalte wird die Baukostenprognose aus Januar 2023 in Höhe von 11,5 Mio. € zum jetzigen Zeitpunkt fast punktgenau bestätigt:

- aktuelles Ergebnis der Beauftragung Rohbau,
- Minderkosten aufgrund Verringerung Grundwassermengen und Dauer der Absenkung, geringere Erdarbeiten und Entfall der Bohrpfähle,
- Kostenanpassung aufgrund der Neugestaltung der Fassade
- Mehrkosten für die zusätzlichen Planungsleistungen: Umplanung, Tektur zur Baugenehmigung und Änderungsanzeige Fördermittelgeber,
- aktuelle Preisentwicklungen bzgl. Material-, Personal- und Energiekosten und
- Berücksichtigung von Vergleichspreisen anderer Projekte des Planers

Das heißt, die Anhebung des Baukörpers führte durch Mehrkosten an anderer Stelle nicht zu einer Minderung der Gesamtkosten.

Für die im Oktober 2023 beginnenden weiteren Ausschreibungsverfahren ist die Bereitstellung der finanziellen Mittel zwingend erforderlich. Um Kostensicherheit zu erlangen, sollen bis Juni 2024 29 von 30 erforderlichen Ausschreibungsverfahren einschließlich Submission durchgeführt und abgeschlossen sein.

Auf Grund der nach wie vor unsicheren Prognose für die Entwicklung von Material- und Rohstoffpreisen sowie der begrenzten Angebotsbeteiligung der Fachunternehmen wird vorgeschlagen, eine Reserve von 6.1 % zusätzlich zur aktuell vorliegenden Kostenberechnung von rd. 11,5 Mio € zu berücksichtigen. Damit würde sich der Gesamtausgabebedarf Bau auf 12,2 Mio. € erhöhen. (siehe **Anlage 3**) Unabhängig hiervon bleibt die fortlaufende Prüfung von Einspar- und Optimierungsmöglichkeiten Maßgabe im Projektablauf.

Des Weiteren ist der aktuelle Gesamtausgabebedarf für die Ausstattung mit einer Höhe von 302 T€ im HH-Plan 2023 enthalten. Auch hier sollte eine anteilige Reserve aufgrund der bereits 2022 erkennbaren Baupreisentwicklung berücksichtigt werden

Zeitliche Meilensteine des Projekts

- Baubeginn am 26.06.2023
- Errichtung Bodenplatte September – Oktober 2023
- Errichtung Wände, Verfüllung und Abschaltung der Grundwasserabsenkung in Abhängigkeit der Witterung
- Fertigstellung Rohbau bis und Beginn Innenausbau voraussichtlich ab Mitte 2024
- Beginn der Arbeiten für Außenanlagen voraussichtlich Ende 3. Quartal 2024
- Bauliche Fertigstellung der Sporthalle Sommer 2025

Anlagen:

2) Planunterlagen

- 2.1) Fassadenansichten
- 2.2) Grundriss Sportlerebene
- 2.3) Grundriss Zuschauerebene
- 2.4) Lageplan / Außenanlagen

3) aktuelle Kostenprognose / Kostengegenüberstellung