

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/254/2023/III-65</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.10.2023	ungeändert beschlossen	
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	02.11.2023		
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	15.11.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	22.11.2023	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	13.12.2023	Ja 36 Nein 00 Enthaltung 01 ungeändert beschlossen	

**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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schreiben Landesverwaltungsamt vom 17.02.2020 zur Förderung der geplanten Baumaßnahme</li> <li>– Schreiben Landesverwaltungsamt vom 18.05.2022 zur Genehmigung vorzeitiger Maßnahmenbeginn</li> <li>– Bewilligungsbescheid vom 22.12.2022</li> </ul>
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Leitbildrelevanz	<b>K03, K06, W 08, M09, M02, M06</b>
------------------	--------------------------------------

### 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	<b>Neubau Sporthalle Damaschkestraße 42419.7851000.0961000_424196504000001/2</b>
---------------------	--

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

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

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

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

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

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

**HH-Jahr 2023**

HH-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 2024**HH-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 2025**HH-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 2023**HH-Ansatz

alt: 30.000 €

neu: 0 €

Reduzierung um: 30.000 €

VE

alt: 272.500 €

neu: 272.500 €

Reduzierung/Erhöhung um: 0 €

**HH-Jahr 2024**HH-Ansatz

alt: 72.500 €

neu: 72.500 €

Reduzierung/Erhöhung um: 0 €

VE

alt: 200.000 €

neu: 30.000 €

Reduzierung um: 170.000 €

**HH-Jahr 2025**HH-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

## **Anlage 1:**

### **Begründung:**

Seit 2020 haben die Folgen der Pandemie und des Ukrainekrieges durch Lieferengpässe, Materialknappheit, Erhöhung der Energiepreise und Personal-mangel zu einer erheblichen Verteuerung der Baukosten und zu Bauzeitver-längerungen 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 an-schließend 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 Bau-genehmigung 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

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender