

Vorlage

öffentlich
 nichtöffentlich Vorlage-Nr.: **460/06**

Der Bürgermeister Fachbereich: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
	Datum: 27. Okt. 2006	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
		zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Ergänzung zum Baubeschluss Nr. 222/10/05 (1. BA) und zum Baubeschluss Nr. 223/10/05 (2. BA) über die Weiterführung der „Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreff HIT zur Musik- und Kunstschule inklusive Gebäudesanierung“

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Mehraufwendungen für die Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreff HIT zur Musik- und Kunstschule.

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

1. BA					
Einnahmen:	HH-Stelle	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:	
		100,0 T€	02.6157.9414	2004	
157,2 T€	02.6157.3610	101,4 T€	02.6157.9414	2005	
1.072,6 T€	02.6157.3610	1.194,7 T€	02.6157.9414	2006	
<u>979,4 T€</u>	02.6157.3610	<u>979,4 T€</u>	02.6157.9414	2007	
2.209,2 T€		2.375,5 T€			
2. BA					
8,3 T€	02.6157.3610	8,3 T€	02.6157.9420	2005	
47,9 T€	02.6157.3610	47,9 T€	02.6157.9420	2006	
<u>352,4 T€</u>	02.6157.3610	<u>352,4 T€</u>	02.6157.9420	2007	
408,6 T€		408,6 T€			
		<u>211,4 T€</u>	02.6157.9420	2008 ff.	
		620,0 T€			

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Bürgermeister/in _____ Beigeordnete/r _____ Fachbereichsleiter/in _____

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
 Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

zum 1. BA:

Gemäß bereits vorliegendem Bewilligungsbescheid sind abweichend vom HH-Plan 2006 für die Jahresscheibe 2006 804,4 T€ FM im Programm ZIS bewilligt. Der Mehrbedarf an Kofinanzierungsmitteln aus dem Programm „Aufwertung“ in der Jahresscheibe 2006 i.H. von 71,7 T€ kann gedeckt werden durch Minderausgaben bei 02.6159.9403, da die Realisierung erst 2007 beginnt. Der Mehrbedarf an zuzustellenden Eigenanteilen i. H. von 122,1 T€ für über den Rahmen der Plausibilitätsprüfung hinausgehende Kosten im Jahr 2006 kann gedeckt werden aus freiwerdenden Eigenanteilen bei der Maßnahme Berliner Straße nach Fertigstellung im Jahr 2006. Die Mittel der Jahresscheibe 2007 werden im HH-Plan 2007 entsprechend eingestellt.

zum 2. BA:

Die Ausgabe in Höhe von 408,6 T€ ist bereits bewilligt. Die Mittel der Jahresscheibe 2007 werden im Haushaltsplan 2007 entsprechend eingestellt.

Der Gesamtbedarf in Höhe von 620,0 T€ steht nicht im vollen Umfang zur Verfügung, d. h. die Differenz von 211,4 T€ ist durch Fördermittelakquirierung zu tilgen bzw. durch freiwerdende Eigenanteile in den Folgejahren zu decken.

I. 1. Bauabschnitt (Baubeschluss Nr. 222/10/05 vom 28.04.2005)

1. Begründung

Der Beschluss zur Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreff HIT zur Musik- und Kunstschule wurde im Rahmen der Sitzung der SVV im April 2005 gefasst.

Nach Erteilung des Fördermittelbescheides aus dem Programm „Zukunft im Stadtteil - ZIS 2000“ im September 2005 wurde umgehend das Vergabeverfahren entsprechend VOB eingeleitet, so dass die Beauftragung der entsprechenden Umbauarbeiten im Dezember 2005 erfolgen konnte.

Um die beantragte Fördersumme nach wirtschaftlichen und sparsamen Grundsätzen umzusetzen, wurde die Planung der Sanierung des Gebäudes auf das Notwendigste begrenzt. So wurde zum Beispiel anstelle einer Erneuerung des Dachstuhles eine fachgerechte Instandsetzung vorgesehen.

Mit der Ausführung wurde im Januar 2006 begonnen. Aufgrund erst im Baufortschritt ersichtlich werdender gravierender Baumängel und sich daraus ableitendem Sanierungsbedarf wurden zahlreiche Mehraufwendungen notwendig. z. B.:

- Aufgrund der geringen Festigkeit des vorhandenen Wand- und Deckenputzes, welche im Zuge der Abbrucharbeiten festgestellt wurde, war dieser großflächig zu erneuern.

ca. 75,0 T€

- Nach Entfernen des Altputzes an den Decken wurde ersichtlich, dass die vorhandenen Ziegelsteindecken großflächig Fugen und Fehlstellen aufwiesen. Gemäß den Festlegungen des Prüfstatikers mussten in einer großen Vielzahl, alle Geschosse betreffend, nicht mehr tragfähige Decken erneuert werden.

Des Weiteren musste festgestellt werden, dass sich zum Teil noch alte Holzbalkendecken im Objekt befanden. Auch diese mussten durch Ziegeleinhangdecken ausgetauscht werden.

ca. 88,0 T€

- Im Zuge der Deckenerneuerung war es notwendig, die Tragwerksplanung zu überarbeiten. Die statische Berechnung ergab die Notwendigkeit des zusätzlichen Einbaues von Stahlträgern als Unterzüge.

ca. 28,0 T€

- Mit dem erforderlichen Austausch der Decken und der einzuhaltenden Zwangshöhen vorhandener Türstürze, Podeste, Treppenstufen und Treppengeländer war es unumgänglich, den geplanten Schichtenaufbau für die Fußböden abzuändern. Um eine Verschlechterung des Schallschutzes (Trittschall) so gering wie möglich zu halten wurde entschieden, einen Estrich aus Gussasphalt einzubauen.

ca. 62,0 T€

- Planungsseitig sollte das Gebäude nur eine neue Dacheindeckung erhalten und stellenweise der Dachstuhl ausgebessert werden. Nach dem Rückbau der alten Dachsteine wurde ersichtlich, dass der reale Leistungsumfang zur Ausbesserung des vorhandenen Dachstuhles zwischen 50 % und 70 % über den geplanten Umfang hinausgeht.

Da die Wirtschaftlichkeit bei dieser Größenordnung von Ausbesserungsarbeiten am alten Dachstuhl nicht mehr gegeben war, musste entschieden werden, den Dachstuhl komplett zu erneuern. Berechtigte Bedenkenanmeldungen, wie z. B. zur Ebenflächigkeit der Dachfläche, haben diese Entscheidung unterstützt.

Die Neuherstellung des Dachstuhles wurde als zuwendungsfähige Ausgabe im Rahmen der geförderten Maßnahme bereits anerkannt. Nach Abbruch des Dachstuhles wurde die statische Instabilität der Giebelspitze des Nordgiebels, des kompletten Südgiebels und des inneren Gebäudegiebels festgestellt und diese abgetragen. Bevor diese wieder neu aufgemauert werden konnten, mussten die neuen Ziegeleinhangdecken im 2. OG einschließlich einem neuen Ringanker hergestellt werden. Zur Lastabtragung durch den neuen Dachstuhl waren die neuen Giebelwände ebenfalls mit einem Ringanker zu versehen.

ca. 106,0 T€

- Durch die zusätzliche Erneuerung der Giebel und das Auswechseln aller Fenster wurden mehr als 20 % der Fassadenflächen geändert. Somit mussten die Forderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten werden. Eine Wärmeschutzberechnung machte sich erforderlich. Der Wärmeschutznachweis ergab, dass eine Wärmedämmung mit einer Stärke von 6 cm (EG – DG) und 10 cm (KG) aufzubringen ist.

ca. 100,0 T€

- Durch die Planungsänderungen im Verlauf der Bauphase ergaben sich auch für den zukünftigen Betreiber Sachzwänge der Nutzungs- und Funktionalitätsoptimierung, welche in das laufende Vorhaben eingearbeitet wurden.

ca. 44,0 T€

- Im Rahmen des Baufortschrittes und der zuvor genannten Mehraufwendungen waren zusätzliche Planungsleistungen notwendig.

ca. 29,5 T€

- Mehraufwand für unvorhersehbare Leistungen, Plausibilitätsprüfungen etc.

ca. 70,0 T€

gesamt:..... 602,5 T€

2. Kosten

HH-Stelle 02.6157.3610 Fördermitteleinnahmen ZIS

HH-Stelle 02.6157.9414 Umgestaltung Musik- und Kunstschule (HIT) 1. BA

Kostenübersicht Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreff HIT zur Musik- und Kunstschule

Voraussichtliche Gesamtkosten Umbau HIT 2.375,5 T€

Kostenzusammenstellung in EURO inkl. MWST nach DIN 276			
Kostengruppe		Gem. BB 222/10/05 v. 28.04.2005 - in T€	BB – neu – in T€
100	Grundstück		
200	Herrichten und Erschließung	7,6	12,8
300	Bauwerk- Baukonstruktion	1.090,2	1.784,6
400	Bauwerk- Technische Anlagen	431,5	258,8
500	Außenanlagen	31,1	31,1
700	Baunebenkosten	212,6	288,2
		1.773,0	2.375,5

Differenz gegenüber dem Baubeschluss 222/10/05 v. 28.04.06 = 602,5 T€

Die zusätzlichen Leistungen wurden in baufachlicher Hinsicht geprüft und entsprechende Erhöhungsanträge zur Bewilligung über das Programm ZiS sowie für die Kofinanzierung über das Programm „Aufwertung- Untere Talsandterrasse“ eingereicht.

Für die entstandenen Mehrkosten wurde ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn gestellt, um die Fördermittelfähigkeit zu wahren. Durch den Fördermittelgeber wurde dem vorzeitigen Maßnahmebeginn stattgegeben. Bei eventueller Nichtanerkennung der Förderfähigkeit einzelner Positionen sind diese durch kommunale Eigenanteile zu finanzieren.

Beim Planansatz für den HH-Plan 2007 wurde der erhöhte Bedarf bereits eingearbeitet.

Jahr	Bedarf –neu-				gem.HH-Plan- Ansatz				Abweichung vom Planansatz			
	Ges.	FM ZIS	KOFI Aufw.		Ges.	FM ZIS	KOFI Aufw.		Ges.	FM ZIS	KOFI Aufw.	
			FM Aufw.	EA			FM Aufw	EA			FM Aufw	EA
2004	100,0	0,0	0,0	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2005	101,4	117,9	26,2	-42,7	101,4	117,9	26,2	-42,7	0,0	0,0	0,0	0,0
2006	1.194,7	804,4	178,8	89,4	786,0	589,5	131,0	65,5	+ 408,7	+ 214,9	+ 47,8	+ 23,9
				122,1								122,1
2007	979,4	734,6	163,2	81,6	979,4	734,6	163,2	81,6	0,0	0,0	0,0	0,0
SUMME	2.375,5	1.656,9	368,2	350,4	1.966,8	1.442,0	320,4	204,4	+ 408,7	+ 214,9	+ 47,8	+ 146,0
davon förderfähig lt. Plausibilitätsprfg. Ges.-Kosten Differenz	2.209,2	1.656,9	368,2	184,1								
	166,3	0,0	0,0	166,3*)								

*) Der Differenzbetrag i. H. von 166,3 T€ zwischen dem ermittelten voraussichtlichen Gesamtbetrag und der gemäß Plausibilitätsprüfung maximalen Fördersumme wird mit 44,2 T€ gedeckt aus im Jahr 2004 vorfinanzierten Eigenanteilen für Planungsleistungen, die nicht durch Fördermittel refinanziert worden sind. (100,0 T€/. 42,7 T€ freigesetzte EA ./ 13,1 T€ EA als Komplementäranteil für die 26,2 T€ FM aus „Aufwertung“ - Freisetzung nicht möglich! - = 44,2 T€ Restbetrag vorfinanzierter EA)
Der dann noch bestehende Differenzbetrag i. H. von 122,1 T€ wird im Jahr 2006 gedeckt durch freiwerdende Eigenanteile bei der Maßnahme Berliner Straße nach Fertigstellung im Jahr 2006.

3. Bauzeitenplan

Begründet durch die umfangreichen zusätzlichen Bauleistungen kann der Fertigstellungstermin Februar 2007 nicht mehr gehalten werden. Der überarbeitete Bauablaufplan sieht die Fertigstellung der Baumaßnahme und Übergabe an den Nutzer für den Beginn des Schuljahres 2007/2008 vor.

II. 2. Bauabschnitt (Baubeschluss Nr. 223/10/05 vom 28.04.2005)

1. Begründung

Der Beschluss zur Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreffs HIT 2.BA wurde im April 2005 in Höhe von 320,0 T€ gefasst.

Der 2. BA zur Umgestaltung des HIT zur Musik- und Kunstschule wurde im Sommer 2006 ausgeschrieben und im September 2006 submitiert.

Nach Wertung der Angebote ist festzustellen, dass die voraussichtlichen Gesamtkosten um 300,0 T€ über der Baubeschlusssumme vom April 2005 liegen.

Das vorhandene finanzielle Volumen ist nicht auskömmlich. Die Vergabe wurde aufgehoben.

Die vorhandene Preissteigerung ist besonders darauf zurückzuführen, dass im Zuge der gestiegenen und weiter steigenden Energie- und Rohstoffpreise die Preisgestaltung der Bieter proportional steigt.

Die weitere bauliche Verschlechterung des Bautenzustandes seit der Kostenerhebung für den Baubeschluss in Form weiterer Setzungserscheinungen mit damit verbundenen weiteren Rissbildungen erhöht ebenfalls den Baupreis. Bei einer Suchschachtung zur Ursachenfindung und zur Feststellung der Fundamenttiefen wurde festgestellt, dass eine Gründung bis 2,50 m Tiefe erfolgte. Dies erhöht die Kosten für die notwendige Außenabdichtung. Für die Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit sind nun umfangreiche zusätzliche Erdarbeiten notwendig.

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 408,6 T€ werden zunächst Bauabschnitte gebildet. Die Fundamentsanierung, die Mauerwerksaußenabdichtung, die Putzarbeiten und die Haustechnikerneuerung sind prioritär gewichtet.

2. Kosten

HH-Stelle 02.6157.3610: Fördermitteleinnahmen ZiS

HH-Stelle 02.6157.9420: Umgestaltung Musik- und Kunstschule (HIT), 2. BA

Baubeschluss (alt):	320,0 T€
Baubeschluss (neu)	:620,0 T€
Differenz:	(-) 300,0.T€

davon gedeckt:	88,6 T€
davon ungedeckt:	211,4 T€

Für diese ungedeckten Mittel sind zusätzliche Fördermittel zu akquirieren bzw. sind diese durch freiwerdende Eigenanteile in den Folgejahren zu decken.

3. Bauzeitenplan

Nach voraussichtlichem Baubeginn im März 2007 erfolgt die Fertigstellung für den finanziell gesicherten Bauabschnitt im September 2007.