

Bearbeiter: Kerns, Alexander
 Einreicher: Amt für Gebäude u.
 Liegenschaften
 Beteiligte Bereiche: Amt für Finanzen

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
30.01.2024	015/2024

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	19.03.2024					
Stadtrat öffentlich	27.03.2024					

Betreff:

Bereitstellung von überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für die geplante Maßnahme M-4-008, Musik- und Gesellschaftshaus – Feuchteschäden - Trockenlegung Kellergeschoss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen auf dem Untersachkonto: 42112.41073 in Höhe von 217.000 Euro im Haushaltsjahr 2024 zur Umsetzung der Maßnahme Musik- und Gesellschaftshaus – Feuchteschäden – Trockenlegung Kellergeschoss.

Die zusätzlich benötigten Aufwendungen und Auszahlungen können wie folgt gedeckt werden:

Haushalt	Angaben zum Budget welches überplanmäßig eingestellt wird	Angaben zum Budget welches zur Deckung herangezogen wird			
		Bezeichnung	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme
	Musik- und Gesellschaftshaus	Oberschule Markkleeberg	Sportstätte Markkleeberg - West	Hort Markkleeberg-Mitte	Sportplatz Möncherei Kegelbahn
	Trockenlegung Kellergeschoss	Rissanierung Fassade	Beseitigung Feuchteschäden	Schallschutz	Heizungsanlage
	M-4-008	M-4-018	M-4-040	M-4-072	M-4-053
	11130500	21510101	42400105	36500102	42400111
	42112000	42112000	42112019	42112000	42112019
	42112.41073	42112.41083	42112.41091	42112.41104	42112.41081
	217.000 Euro	110.000 Euro	62.000 Euro	40.000 Euro	5.000 Euro

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 28 und 79 Abs. 1 Nr.1

der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Im Kellergeschoss des Musik- und Gesellschaftshauses sind seit Jahren erhebliche Feuchtigkeitsschäden (u.a. starke Durchfeuchtung, Putzabplatzungen, Ausblühungen, partiell Schimmelbildung) zu verzeichnen, die eine Nutzung der Räumlichkeiten stark beeinträchtigen bzw. zum Teil gar nicht zulassen. Des Weiteren wirkt sich die Feuchtigkeit vereinzelt bereits bis in das Erdgeschoss in die Unterrichtsräume der eingemieteten Musikschule aus. Zum Substanzerhalt und um die weitere Nutzbarkeit des Gebäudes zu gewährleisten ist eine Ursachenbehebung dringend erforderlich.

Im Haushaltsjahr 2023 wurde von dem beauftragten Ingenieurbüro eine exakte Schadenserkundung durchgeführt. Eine detaillierte Feststellung und Beurteilung der vorhandenen Feuchteschäden im Kellergeschoss des Gebäudes war erst durch genaue Voruntersuchungen sowie partieller Sondierungen der Kelleraußenwände und der Fußböden möglich. Es wurde festgestellt, dass neben einer fehlenden bzw. unzureichenden Abdichtung auch aufstauendes Sickerwasser und defekte Abwasserleitungen zur Durchfeuchtung der Außenwände führen.

Eine Sanierung des defekten Abwassernetzes wird gesondert mit der geplanten Maßnahme M-4-055 (agra-Park – Erneuerung der Trink- und Abwasserleitungen) im Haushaltsjahr 2024 umgesetzt. Beide Maßnahmen am Musik- und Gesellschaftshaus stehen in unmittelbarer Abhängigkeit zueinander.

Die Sanierungsmaßnahmen der Feuchteschäden im Kellergeschoss des Musik- und Gesellschaftshauses sind umfangreicher als erwartet und umfassen eine umlaufende Ertüchtigung der Vertikal- und Querschnittsabdichtung mittels Dickbeschichtung und Injektion der Kelleraußenwände, die aufgrund der Verfahrensweise umlaufend freigelegt werden müssen. Darüber hinaus werden ebenfalls geschädigte Bereiche der tangierenden Innenwände und in Teilbereichen die Kellersohle mit einer Flächenabdichtung bei der Sanierung eingebunden. Die für die Sanierung umlaufend notwendige Baugrube erstreckt sich über verschiedene Oberflächenbefestigungen (u.a. Plattenbeläge, Asphaltflächen, Rabatten) und Bauwerke (u.a. Stützwände, Treppen) die zum Teil aufwendig rückgebaut werden müssen, was zu maßgebenden Kostensteigerungen unter anderem bei den Entsorgungsleistungen und den Wiederherstellungsarbeiten führt.

Darüber hinaus sind mit der seit Ende Februar 2024 vorliegenden Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung komplexe und kostenintensive denkmalschutz- und naturschutzrechtliche Auflagen verbunden. Unter anderem sind sämtliche im Baustellenbereich befindliche Bauwerke und Plattenbeläge (z.B. Gehwegplatten, Terrassenbeläge, Natursteinmauern, Treppenanlagen) schützenswert und müssen rückgebaut, zwischengelagert und wieder eingebaut werden. Die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien darf nicht im Wurzelbereich erfolgen bzw. entsprechende Schutzmaßnahmen müssen veranlasst werden. Des Weiteren ist der im Baustellenbereich vorhandene Baumbestand durch umfangreiche Maßnahmen (Baumummantelungen, Wurzelschutz, Handschachtung etc.) während der Arbeiten zu schützen. Überdies ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung dauerhaft erforderlich.

Die Gesamtkosten der geplanten Maßnahme belaufen sich nach Kostenermittlung auf ca. 397.000 Euro. Ursächlich hierfür sind wie beschrieben zum einen der erhebliche Schädigungsgrad der Kellerwände und damit einhergehende Instandsetzungsmaßnahmen zum anderen die erhöhten Auflagen aus der Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Überdies sind die Kostensteigerungen in den Bauleistungen durch die gegenwärtig angespannte Marktlage u. a. mit dem Faktor der allgemeinen Rohstoffpreiserhöhung entstanden. Ferner wurde auf Grundlage der Kostenberechnung in LPH 3 das Honorar für die Ingenieurleistungen angepasst.

Im Doppelhaushalt 2023/2024 stehen 180.000 Euro zur Verfügung. Um die Ausschreibungen durchführen und die Ausführung der Maßnahme termingerecht umsetzen zu können, ist die Differenz in Höhe von 217.000 EUR durch die Bereitstellung zusätzlicher überplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Folgende Maßnahmen werden nicht im Haushaltsjahr 2024 realisiert:

M-Nr.	Objekt/Maßnahme	Betrag der zur Finanzierung der überplanmäßigen Mittel eingesetzt wird	Bemerkungen
M-4-018	Oberschule Beseitigung Fassadenschäden	110.000,00	Aus dem HHJ 2023 wurde ein Ermächtigungsübertrag in Höhe von 40.000,00 Euro gebildet. Diese Mittel werden für vorbereitende Maßnahmen und die Planung bis zur LP 3 eingesetzt. Es ist beabsichtigt, die Realisierung dieser Maßnahme in den Haushaltsplan 2025/2026 einzustellen.
M-4-040	Sportstätte West Beseitigung Feuchteschäden	62.000,00	2024 werden nur Voruntersuchungen durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die Realisierung dieser Maßnahme in den Haushaltsplan 2025/2026 einzustellen.
M-4-053	Sportplatz Möncherei Kegelbahn Heizung	5.000,00	Diese Maßnahme wird 2024 nicht realisiert. 124.000,00 Euro aus dieser Maßnahme werden für die Trinkwasser- und Abwasserleitung im agra-Park verwendet (s. BV 027/2024).
M-4-072	Hort Markkleeberg- Mitte Schallschutz	40.000,00	Maßnahme wurde 2023 abgeschlossen

Karsten Schütze
Oberbürgermeister