

öffentlich

Bearbeiter: Schur, Christiane  
 Einreicher: Amt für Gebäude u.  
 Liegenschaften  
 Beteiligte SG: Amt für Finanzen  
 Bürgermeisterin

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>26.07.2016</b>	<b>160/2016</b>

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	09.08.2016					
Stadtrat öffentlich	17.08.2016					

**Betreff:**

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für Neubau Sportbad und Sanierung Bahnhofsgebäude in Höhe von insgesamt 550.000,- Euro.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für den Neubau Sportbad und die Sanierung Bahnhofsgebäude in Höhe von insgesamt 550.000,- Euro.

Neubau Schwimmhalle				
Produkt	Sachkonto	Untersachkonto	Finanzkonto	Betrag
42400203	09601000	57210.94015	78511000	329.000,-
42400202	09601000	57210.94010	78511000	98.000,-
Mehrkosten Neubau Schwimmhalle				427.000,-

Erstausrüstung Schwimmhalle				
Produkt	Sachkonto	Untersachkonto	Finanzkonto	Betrag
42400203	07400000	57210.93515	78320000	48.000,-
42400202	07400000	57210.93510	78320000	14.000,-
Mehrkosten Erstausrüstung Schwimmhalle				62.000,-

Sanierung ehemaliges Bahnhofsgebäude				
Produkt	Sachkonto	Untersachkonto	Finanzkonto	Betrag
42400204	09601000	57210.94110	78511000	2.000,-
42400205	09601000	57210.94115	78511000	4.000,-
42400206	09601000	57210.94120	78511000	55.000,-
Mehrkosten Sanierung ehemaliges Bahnhofsgebäude				61.000,-

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes begleitender Regelungen zum Doppelhaushalt 2015/2016 vom 29. April 2015, i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

### **Sachdarstellung:**

Mit Baufortschritt, zusätzlichen Anforderungen und dem Ergebnis weiterer Ausschreibungen zeigte sich, dass sich über die bisherige Bauzeit erhebliche Mehrkosten zur Realisierung des Projektes Neubau Sportbad und Sanierung Bahnhofsgebäude ergeben.

Im Folgenden werden diese hier stichpunktartig für die beiden Gebäude getrennt aufgelistet:

#### Neubau Sportbad:

- für Krananschluss und Parallelbetrieb Estrich- und Putzmaschinen udgl. war die am Standort vorhandene Elektrokapazität nicht ausreichend, für die Bereitstellung des Baustromanschlusses war deshalb die Verlegung einer neuen Hauptzuleitung und die Errichtung einer Trafostation erforderlich
- durch die allgemeine Baupreissteigerung im Bausektor und die gute Auftragslage der Baufirmen wurde bei einigen Ausschreibungen die Kostenschätzung überschritten
- zwischen Kostenberechnung, die Grundlage für die Bereitstellung der Haushaltsmittel ist, und der detaillierteren Kostenermittlung im Zuge des Planungs- und Ausschreibungsprozesses (verpreistes LV) liegen zum Teil zwei Jahre – in dieser Zeit ist der Baupreisindex gestiegen
- aufgrund der Anforderung der Deutschen Bahn – Überdrehverbot für Bahnanlagen – sind zusätzliche Kosten für geänderte Anforderungen an den Baukran entstanden
- Änderung der Betonqualität für die Bodenplatte aufgrund der Forderung des Prüfstatikers
- geänderte Nutzeranforderungen – Umstellung auf digitales Schließsystem
- Bereitstellung und Betreibung Winterbauheizung zur Gewährleistung der Bauarbeiten auch in der Winterperiode
- die ausgeschriebenen Standardlüftungsrinnen für die Badehalle konnten nicht verwendet werden, Bedenkenanmeldung des Auftragnehmers und erneute

- Prüfung durch das Planungsbüro, es kommen Edelstahlrinnen als Sonderanfertigung zum Einsatz
- für die Entlüftung des Heizraumes und die Abgasabführung von BHKW und Gaskessel werden über Dach führende F-90 Schächte benötigt
  - Inkrafttreten einer neuen Trinkwasserschutzverordnung nach Abschluss des Vergabeverfahrens für die Sanitärleistungen – erhöhte Anforderungen
  - Mengenmehrung aufgrund des überarbeiteten Brandschutzkonzeptes und zusätzlichen Forderungen des Brandschutzprüfingenieurs; die benötigten Bauteile müssen aufgrund des „Schwimmbadklimas“ in Edelstahl ausgeführt werden
  - Massenerhöhungen für Edelstahlkanäle in den Kellerwänden und für die Lüftungskanäle
  - Einsatz einer elektrischen Zusatzheizung zur Aufheizung des Estrichs mit der Fußbodenheizung, das System zum Betrieb der regulären Fußbodenheizung ist zum benötigten Zeitpunkt noch nicht betriebsbereit
  - der erforderliche Umfang der Gebäudeleittechnik für das Sportbad war vom Planungsbüro zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nicht genau ermittelbar, es mussten Annahmen getroffen werden, diese wurden während des Planungsprozesses präzisiert; die Anforderungen an die Gebäudeleittechnik sind erheblich größer als angenommen
  - aufgrund des Prüfberichtes zum Brandschutzkonzept werden zusätzliche automatische Brandmelder incl. Verkabelung im Keller erforderlich
  - in der Alu-Glas-Fassade ist eine geänderte Fußpunktabdichtung und in Teilbereichen VSG –Verglasung erforderlich
  - die Pufferspeicher für die Heizung im Sportbad fehlten in der Ausschreibung
  - aufgrund von Bedenken des beauftragten Lüftungsbauers und Überplanung der betreffenden Bereiche wurden zusätzliche Anforderungen an die Beschaffenheit der Zwischendecke incl. weiterer Revisionsöffnungen im Sanitärtrakt gestellt; diese verursachen Mehrkosten im Trockenbau und in der Lüftung
  - Mehrkosten wegen verlängerter Standzeiten des Fassadengerüsts
  - die Ausschreibung für das Kassensystem beinhaltet zusätzliche Positionen: u. a. Möglichkeit zur Kartenzahlung beim Kassen- und Nachzahlautomat, Handlesegerät/ Codierung und Funkhandkasse sowie Anforderungen zur Benutzung des Personenhebeliftes nur als Schwimmbadnutzer; des Weiteren gibt es hier erhebliche Abweichungen von Kostenberechnung zum verpreissten LV
  - die Kosten für die Anschaffung eines automatischen Beckenbodenreinigungsgerätes sowie für die benötigten Reinigungsgrößgeräte (z. B. Nasssauger, Nassschrubautomat) wurden in der Kostenberechnung und damit in der Ausstattung leider bisher nicht berücksichtigt
  - Mehrmengen in der Elektro- und Telekomverkabelung zwischen Haupthausanschluss im Sportbad und den Nutzern im Bahnhof
  - aufgrund der Bauzeitverzögerungen, u. a. wegen Unstimmigkeiten in der Haustechnikplanung und damit verspätetem Ausführungsbeginn für diese Gewerke, liegen bereits Mehrkostenanzeigen für erhöhte Aufwendungen aufgrund Baubehinderung und Bauzeitverlängerung der Firmen vor (die

Fertigstellungstermine lt. Vertragsbedingungen sind für einige Gewerke bereits überschritten, die Leistung ist aber noch nicht fertiggestellt)

**Sanierung Bahnhofsgebäude:**

- für die Einbruchmeldeanlage in Kombination mit dem elektrischen Schließsystem war der Einbau von zusätzlichen Deaktivierungseinheiten notwendig
- im Elektrobereich/ Telefonanlage gibt es zusätzliche Nutzerforderung der zukünftigen Mieter
- lt. neuer Trinkwasserverordnung war der Einbau von automatischen Hygienespülungen in jedem einzelnen (die verschiedenen Gewerbeeinheiten werden über getrennte Systeme versorgt) der Trinkwasserversorgungsstränge erforderlich
- erhöhte Brandschutzanforderungen nach Begehung des Brandschutzprüfers hauptsächlich bei den Deckendurchgängen und im Dachbereich
- für die Abführung der fetthaltigen Abluft des Backofens war die Installation eines getrennten F90 Schornsteins erforderlich
- die Bestandstreppe in der Zwischenebene im 1.OG muss komplett erneuert werden, da der barrierefreie Übergang vom Aufzugsausstieg über das Bestandspodest in die Räume sonst nicht gegeben wäre
- verlängerte Standzeit des Fassadengerüsts

Zur Absicherung des weiteren Bauablaufes und der Fertigstellung der Baumaßnahme ist es erforderlich die entstandenen bzw. absehbaren Mehrkosten in Höhe von insgesamt 550.000,- Euro als überplanmäßige Mittel für das Projekt bereitzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die benötigten überplanmäßigen Mittel werden durch Einsparungen im Objekt Sanierung und Anbau Grundschule Großstädteln in Höhe von 550.000,- Euro erwirtschaftet.

	Konto	Bezeichnung
Produkt	21110101	Grundschule Großstädteln
Sachkonto	09601000	Anlagen im Bau/ Hochbaumaßnahmen
Untersachkonto	21110.94910	Gesamtsanierung
Finanzrechnungskonto	78511000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

Karsten Schütze  
Oberbürgermeister