

Datum: 10.08.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	13.08.2018	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	23.08.2018	öffentlich				
Ältestenrat	27.08.2018	nicht öffentlich				
Stadtrat	04.09.2018	öffentlich				

Inhalt **Überplanmäßige Auszahlungen für die Baumaßnahme Sanierung Speisesaal/ Aula Diesterweg-Gymnasium**

Grundlage: **Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2008, zuletzt geändert am 28.06.2018**

Beraten und abgestimmt: **Finanzverwaltung**

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **keine**

Verantwortlich für Durchführung: **Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt zur Investitions-Nr. 12-IK0004 für die Baumaßnahme - Sanierung Speisesaal/Aula Diesterweg-Gymnasium die Bereitstellung weiterer überplanmäßiger Auszahlungen in Höhe von 125.500 EUR sowie die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für 2019 in Höhe von 28.500 EUR.

Sachverhalt:

Die ehemalige Turnhalle der Dittes-Schule wird durch einen Erweiterungsbau zur Aula für das Diesterweg-Gymnasium umgebaut und der angrenzende vorhandene Speisesaal vergrößert. Die bestehenden Gebäudeteile werden energetisch saniert. Beide Baumaßnahmen erfolgen parallel und sollen bis Ende 2018 weitgehend fertiggestellt werden.

Schon im März 2018 mussten Kostenerhöhungen wegen zusätzlich erforderlicher Maßnahmen und vor allem infolge erhöhter Ausschreibungsergebnisse wegen gestiegener Baupreise festgestellt werden.

Mit dem Beschluss Nr. 40/18-3 zur Verwaltungsvorlage 761/2018 stimmte der Stadtrat am 24.04.2018 der Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen in Höhe von 187.000 EUR in der Investitions-Nr. 12-IK00004 zu.

Zwischenzeitlich wurden weitere Lose ausgeschrieben und beauftragt und auch dabei sind zusätzliche Kosten zu verzeichnen bzw. zu erwarten. Diese Kostenerhöhungen sind auf erhöhte Ausschreibungsergebnisse, aber teilweise auch auf Planungsänderungen zurückzuführen und sollen nachfolgend für jedes Los näher erläutert werden.

Los 8 Trockenbauarbeiten

Das Los 8 Trockenbauarbeiten beinhaltet die Errichtung aller nichttragenden Innen- und Installationswände, den Einbau einer Akustikunterdecke in der Aula als auch der Unterdecken im Kellergeschoss.

Das Brandschutzkonzept (Stand 10.08.2017) lag zum Zeitpunkt der Kostenschätzung noch nicht vor und wurde erst im Rahmen des Bauantrages erstellt und abschließend zum 08.09.2017 geprüft. Die sich daraus ergebenden Mehraufwendungen wurden anschließend in der Ausschreibung entsprechend berücksichtigt.

So sind gemäß § 31 SächsBO die tragenden Bauteile der Decken über dem Kellergeschoss in feuerbeständiger Ausführung gefordert. Die vorhandenen Stahlträger erfüllen diese Anforderung nicht und müssen folglich ertüchtigt werden. Dies geschieht durch eine Bekleidung aus Feuerschutzplatten.

Des Weiteren müssen Trennwände zwischen zwei Nutzungseinheiten mindestens feuerhemmend ausgebildet sein. Bei diesem Bauvorhaben betrifft dies die beiden Nutzungseinheiten Speisesaal einschl. der Ausgabeküche und die Aula. Da ein Teil der neuen Ausgabeküche in der ehemaligen Turnhalle als selbsttragende Raumzelle unter die verbleibende Deckenheizung eingebaut werden soll und somit direkt an die Aula angrenzt, musste für die Raumzelle ein zertifiziertes System gewählt werden, welches die Brandschutzanforderungen erfüllt.

Des Weiteren führte die vorhandene Konstruktion des Sporthallenfußbodens zu Mehrkosten, die im Vorfeld nicht ersichtlich waren. Um den Fußbodenaufbau feststellen zu können, wurde während des Schulbetriebes eine kleine Stelle im Fußboden geöffnet und eine aufbauende Sportbodenkonstruktion in Form eines Doppelschwingbodens festgestellt. Dieser sollte komplett abgebrochen und ein neuer Estrich eingebaut werden. Die genaue Rohdeckenkonstruktion war nicht feststellbar. Im Rahmen der Abbruch- und Durchbrucharbeiten zeigte sich anschließend, dass tragende Stahlträger in der ehemaligen Turnhalle über der Rohdecke ragen und somit der geplante Aufbau nicht mehr umsetzbar war.

Als Ausgangspunkt für den weiteren Fußbodenaufbau musste daher der vorhandene Dielenfußboden festgelegt werden, um so eine ebene Fläche für den weiteren Aufbau vorhalten zu können.

Diese geänderte Feststellung erforderte den Einbau eines Trockenestrichs auf einer Ausgleichsschüttung, der mit seinem geringen Gewicht, seiner geringen Aufbauhöhe und brandschutztechnischen Eigenschaften alternativlos war.

Im Rahmen der Trockenbauarbeiten wurden diese zusätzlichen Maßnahmen mit ausgeschrieben.

Vor Beginn der Arbeiten wurden durch die beauftragte Baufirma festgestellt, dass die Dielung an vielen Stellen unzureichend tragfähig ist und vollflächig ausgetauscht sowie nachgenagelt werden müsste. Trotz der Ausbesserung wäre jedoch ein schlechter Untergrund geblieben, sodass entschieden wurde neue OSB-Platten zu verlegen und somit einen höherwertigeren und ebeneren Untergrund für den Trockenestrich zu schaffen.

Darüber hinaus entstanden noch Mehrkosten wegen erhöhtem Montageaufwand bei der brandschutztechnischen Verkleidung der Stahlträger und für das nachträgliche Verschließen der Leuchtaussparungen in der verbliebenen Heizdecke mit Trockenbauplatten.

Die Mehrkosten belaufen sich im Los 8 aus den genannten Gründen insgesamt auf ca. **47.320 EUR**.

Lose 9 Fliesenarbeiten und 10 Innentüren

Die Mehrkosten bei den Fliesenarbeiten und den Innentüren sind auf erhöhte Ausschreibungsergebnisse zurückzuführen.

Im Los 9 Fliesenarbeiten beträgt die Kostenerhöhung ca. **7.130 EUR**.

Für Los 10 Innentüren ergab sich eine Kostensteigerung um ca. **13.310 EUR**.

Los 13 Sonnenschutz

Die Mehrkosten sind auf erhöhte Ausschreibungsergebnisse und zusätzliche Leistungen zurückzuführen, die durch die Nutzer während der Ausführungsplanung konkretisiert wurden. Die Planung sah den Einbau einer außenliegenden Sonnenschutzanlage vor. Von der Schule wurden auch innenliegende Verschattungen für notwendig erachtet.

Die Kostenerhöhung im Los 13 Sonnenschutz beträgt ca. **4.540 EUR**.

Los 14 Schlosserarbeiten

Bei der Kostenschätzung war als Schlosserarbeit lediglich ein neues Außentreppengeländer geplant. Da jedoch die vorhandene Heizdecke in der ehemaligen Turnhalle belassen wird, muss für die neue mobile Raumtrennwand zur statischen Befestigung eine Unterkonstruktion eingebaut werden, weil an der Heizdecke keine Lasten befestigt werden können. Zudem muss für den zweiten Rettungsweg eine Außentreppe mit Podest angebaut werden.

Durch diese zusätzlichen Leistungen ergaben sich im Los 14 Mehrkosten in Höhe von ca. **8.070 EUR**.

Los 17 Malerarbeiten

Die Mehrkosten bei Los 17 Malerarbeiten sind relativ gering und nur auf erhöhte Ausschreibungsergebnisse zurückzuführen. Sie betragen ca. **1.150 EUR**.

Los 19 Innenputz

Auch die Mehrkosten bei den Innenputzarbeiten sind auf erhöhte Ausschreibungsergebnisse zurückzuführen. Allerdings ist hier eine deutliche Abweichung zu verzeichnen. Die Kostensteigerung beträgt ca. **12.880 EUR**.

Los 21 Elektroinstallation

Das Los 21 beinhaltet alle notwendigen Elektroinstallationsarbeiten für die Nutzung als Aula, aber auch für die Küche und die WC's im Kellergeschoss sowie die Anpassung der vorhandenen Blitzschutzanlage.

Schon während der Ausführungsplanung wurden Kostensteigerungen absehbar, weil das ursprünglich geplante Lichtbandsystem mit T5-Leuchtstoffröhren nicht mehr hergestellt wird. Es wurde sich dann für eine moderne LED-Lösung entschieden. Die Nutzung als Aula mit den entsprechenden lichttechnischen Anforderungen gemäß DIN in Kombination mit der erforderlichen Notlichtfunktion machten eine kostenintensive Lösung erforderlich.

Zusätzliche Mehrkosten entstanden für die Planung eines Unterflur-Kanalsystems mit Steckdosen, um eine Stromversorgung im Bühnenbereich sowie im Wandbereich neben der Bühne zu ermöglichen.

Die Leistungen wurden beschränkt ausgeschrieben, wobei 3 von 4 angefragten Firmen ihr Interesse an einer Teilnahme der Ausschreibung bekundet haben. Das günstigste Angebot lag im Rahmen der Kostenberechnung. Bei der Prüfung des Angebotes wurde jedoch ein Kalkulationsfehler festgestellt, sodass der Zweitplatzierte beauftragt werden musste. Dieses Angebot lag jedoch deutlich über den berechneten Kosten.

Durch die Schule, als künftigen Nutzer der Aula, wurden zudem die Anforderungen an die technische Ausstattung konkretisiert. Zusätzliche Installationen sollen im Rahmen der Baumaßnahme mit verlegt bzw. fest eingebaut werden, um später größeren Aufwand zu vermeiden. Weitere kostenrelevante Nutzerwünsche wie die Möglichkeit, die Lichtbänder zu dimmen oder auch die Anbindung der Aula an das Internet wurden auch berücksichtigt.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung betragen in Los 21 Elektroinstallation insgesamt ca. **43.150 EUR**.

Aus den vorgenannten Gründen ergeben sich bei den genannten Losen Kostenerhöhungen von ca. 145.050 EUR, die jedoch auch teilweise durch Kostenreduzierungen oder -verschiebungen in anderen Losen kompensiert werden können. Bei Bodenbelag- und Estricharbeiten oder auch bei der mobilen Trennwandanlage sind günstigere Auftragssummen zu verzeichnen und die Kosten für das Wärme-Dämm-Verbund-System und die Dachdeckerarbeiten können komplett aus den geplanten Mitteln der Investitionsmaßnahme 12E-IK0008 Diesterweggymnasium - Dachsanierung Turnhalle finanziert werden.

Nunmehr müssen nur noch die Baureinigung und die Erweiterung der Schließanlage beauftragt werden. Insgesamt sind aber noch überplanmäßige Mittel in Höhe von **125.500 EUR** für die Baumaßnahme erforderlich.

Durch die Verzögerungen beim Bauablauf mit voraussichtlicher Fertigstellung der Aula bis Ende 2018, kann der Speisesaal in diesem Jahr nicht mehr mit saniert werden. Dies war ursprünglich gar nicht vorgesehen, da der Eingriff in die vorhandene Bausubstanz gering bleiben sollte. Da jedoch der Alte Speisesaal in der Zeit der Baudurchführung noch intensiver genutzt und mit dem Kücheneinbau beeinträchtigt wurde, soll dies in einer separaten Baumaßnahme in den Winterferien 2019 erfolgen.

Die hierfür veranschlagten Kosten belaufen sich auf 28.500 EUR für Maler- und Bodenlegearbeiten und werden zusammen mit den erforderlichen Arbeiten an den Außenanlagen im Haushalt 2019 zur Komplettierung des Vorhabens angemeldet. Um die Leistungen rechtzeitig beauftragen zu können ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von **28.500 EUR** erforderlich.

Die Deckung der VE kann aus der INV 12-0000027 Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus erfolgen.

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlungen kann **anteilig mit ca. 50.000 EUR** aus der Maßnahme 12E- IK0005 - Instandsetzung Gebäude Seestraße 33 erfolgen, da bei diesem Vorhaben nicht alle geplanten Mittel benötigt werden.

Die anteilig bewilligten Fördermittel sollen in Höhe von 37.500 EUR gleichfalls am Vorhaben Aula/Speisesaal Diesterweg-Gymnasium eingesetzt werden (Antragstellung für geänderten Maßnahmeplan „Brücken in die Zukunft“ muss noch erfolgen).

Die Deckung der übrigen Mehrausgaben in Höhe von 75.500 EUR kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur aus liquiden Mitteln erfolgen. Im weiteren Vollzug des Haushaltsplanes 2018 und bei der Planung 2019 ist zu prüfen, ob durch Reduzierung anderer Haushaltsansätze bzw. zeitliche Verschiebung von Investitionen eine Deckungsmöglichkeit gefunden werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		VE 2019	125.500 28.500
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			37.500
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			116.500
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input checked="" type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt	<input checked="" type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste
				<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste	
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2018	125.500		12-IK0004			
2019	28.500		12-IK0004			
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2018	37.500		12-IK0004			