

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 23.11.2010

---

#### **Top 11 Beschluss zur überplanmäßigen Auszahlung der Baumaßnahme: "Modernisierung und Erweiterung Sportlerheim am Tannenberg"**

##### **Sachverhalt:**

Die Modernisierung und Erweiterung des Sportlerheims "Am Tannenberg" wurde zuletzt mit Bestätigung des Haushaltsplans 2010 (BSV VO/12SV/2010-004) und dem Einzelbeschluss der Stadtvertretung am 28.06.2010 (BSV VO/12SV/2010-046) zur geänderten Finanzierung von der Stadtvertretung bestätigt.

Hierbei wurde von Baukosten i.H.v. 1.085.000,00 €, die sich aus den bereits verauslagten Planungsleistungen der Vorjahre und den Kostenberechnungen des Büros für Architektur und Bauleitplanung bab und dem Fachplaner, dem Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung Frank Barkowski ergaben. Diese Kostenberechnung basiert auf dem Planungskonzept, das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes umfassend zu modernisieren und einen Anbau bzw. Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage und eines Mehrzweckraums mit einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> zu errichten. Im Dachgeschoss, derzeit genutzt durch eine Vereinsgaststätte und eine Betriebswohnung waren lediglich Anpassungsarbeiten geplant. Mit den geplanten Baukosten war von einer Größenordnung von 1.040,76 €/qm Baukosten auszugehen, was die Modernisierung in Hinblick auf Vergleichswerte für einen Neubau eines derartigen Sportlerheims rechtfertigt ( 70,10 % eines vergleichbaren Neubaus gem. Ermittlung nach StBauFR Anlage 14 i.V.m. dem BKI für Gemeindezentren einfacher Standard)

Die Maßnahme wird gefördert im Rahmen des Konjunkturpakets II und zudem in Aussicht gestellt, weitere Mittel der Sportförderung zu erhalten.

Darauf hin erfolgte mit Submission am 08.07.2010 die Beauftragung der Bauleistungen. Der Kostenanschlag lag unter Berücksichtigung noch ausstehender Ausschreibungen für die Aussenanlagen und weiterer Baunebenkosten bei ca. 1.138.120,63 € (sh. Anlage 1 Kostenanschlag nach Submission). Mit Kostenanschlag mussten wir demnach bereits eine Kostensteigerung i.H.v. 4,90 % gegenüber der Kostenberechnung verzeichnen.

Da die Annahmen der Kostenberechnung intensiv im Vorab geprüft wurden und vergleichbare Ausschreibung der Verwaltung der jüngsten Zeit ähnliche Kostenentwicklungen aufzeigten (Schule Proseken ca. 18,7 % Kostensteigerung, KiTa Naschendorf 15 % Kostensteigerung) ist diese Kostensteigerung vorrangig durch die eingetretene Belebung der Konjunktur im Bausektor zu begründen.

Mit Beginn der Baumaßnahme nun traten zudem erhebliche Mehraufwendungen auf, die trotz umfangreicher Bestandsaufnahme nicht vorsehbar waren. Diese spiegeln sich in Nachaufträgen wieder, die teilweise zur Sicherung des Bauablaufs bereits beauftragt werden mussten. Die einzelnen Kostenbestandteile sind der Anlage

2 zu entnehmen. Diese Mehrkosten entstanden demnach insbesondere aus folgenden Gründen:

- fehlender Ringanker im Bestandsgebäude - Anbau
- mangelnde Überdeckung von Schachtbauwerken/Versorgungsleitungen auf dem Gelände (Schutz mit Baustraßenplatten)
- statisch nicht freizugebende Dachtragbinderkonstruktion im Bereich der Gaststätte
- kamilitbelastete Dämmmaterialien (Altbestand) unterhalb neu ausgelegter Dämmlagen
- fehlerhafte Verbindung von Innenwänden auf Fundamentplatten
- Umverlegung vorhandene Abwasserdruckleitung (Lage vorher nicht bekannt)

Dies ergibt nach heutigem Stand Mehrkosten i.H.v. ca. 107.000,00 € und somit eine Kostensteigerung von ca. 9,92 %. Diese Mehrkosten sind nicht im Haushalt abgedeckt.

Diese Mehraufwendungen können aufgrund des ungünstigen Ausschreibungsergebnisses nicht - wie üblich - durch Mindermengen in den Leistungsverzeichnissen der Baufirmen abgedeckt werden. Auch hat eine erneute Überprüfung des Planungsprogramms ergeben, dass keine nennenswerten Reduzierungen der Kosten durch eine geänderte Ausführung erreicht werden können.

Auch der Umfang von Eigenleistungen von Vereinen sollte sich auf Malerarbeiten im Obergeschoss beschränken, da für weitere Leistungen nicht die notwendige Fachkenntnis besteht und darüber hinaus Probleme der Gewährleistung auftreten könnten.

Die Deckung der Mehrkosten kann lediglich im Bereich der Investitionen erfolgen. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Mehrkosten nicht in 2010 gegenüber dem HH-Ansatz 2010 auftreten werden, sondern erst 2011. Die Mehrkosten werden demnach von der Verwaltung für den HH-Plan 2011 vorgeschlagen. Ein vorheriger Einzelbeschluss über die Mehrkosten der Investition ist aber erforderlich, um die Nachbeauftragung der Bauleistungen abzusichern.

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die überplanmäßige Auszahlung zur Baumaßnahme Modernisierung und Erweiterung des Sportlerheimes "Am Tannenberg" in Höhe von 107.000,00 €.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen:	7
Nein- Stimmen:	1
Enthaltungen:	0