

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	14.05.2018			
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: <b>VI/850</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich				
Az.:							
<b>TOP:</b>	Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe für das Bauvorhaben Kita "Märchenland"						
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>							
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Finanzausschuss	am:	12.06.2018			
Haupt- und Personalausschuss	am:	25.06.2018			
Stadtrat	am:	09.07.2018			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	208.486,41	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)					Euro		
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen			Euro		
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge			Euro		
x Finanzplan							
x	Mehr-,	x	Minderausgaben	365100.096117	142.104,42	Euro	
				511203.096117	66.381,99	Euro	
				DR 33 (2017)	130.995,30	Euro	
				DR 33 (2018)	14.191,11	Euro	
				538101.09625918	47.300,00	Euro	
			541100.09625914	16.000,00	Euro		
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen			Euro		
Folgekosten: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein							
			Gesamtbetrag	Euro			
			jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr	
			einmalig	Betrag	Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 208.486,41 € für das Bauvorhaben „ Kita Märchenland – Modernisierung mit Erneuerung der techn. Anlagen und Brandschutzmaßnahmen “ in Stendal.

### **Begründung:**

Die Maßnahme wird aus zwei Fördermittelprogrammen finanziert. Die Finanzierung für den Krippenbereich erfolgt aus dem Programm Stark V und der Kitabereich wird aus dem

Programm Soziale Stadt, Programmjahr 2014, gefördert.

Ende 2017 wurden die ersten Gewerke öffentlich ausgeschrieben. Mit der Auftragsvergabe an den Gewerken Elektro, Heizung und Sanitär sowie Rohbau wurden Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von 2017 festgestellt. Begründung ist zu einem die derzeit hohe Konjunktur im Baugewerbe und die gute Auftragslage der Firmen.

Einschließlich entfallender Leistung in den Gewerken, betragen Mehrkosten ca. 36.700,00 €.

Die Ausschreibung und Vergabe der weiteren Gewerke erfolgt fortlaufend zur Bauausführung. Hierdurch ist es möglich Änderungen und zusätzliche Leistungen in den Leistungsbeschreibungen mit aufzunehmen und auszuschreiben.

Bei der Ausschreibung für die Innentüren mit Trockenbau am 12.02.2018 ist kein Angebot eingegangen und musste aufgehoben werden. Die erneute Ausschreibung erfolgte getrennt in zwei Losen für den Trockenbau und die Innentüren, am 20.03. und 28.03.2018. Bei der Submission zum Trockenbau lagen nur zwei Angebote vor. Der günstigste Bieter lag mit 38.000,00 €/Brutto über der Kostenberechnung.

Bei dem Los für die Innentüren konnte kein Zuschlag erteilt werden, da hier nur ein Angebot, mit einem unangemessenen hohen Preis eingegangen ist.

Das Los für die Innentüren wurde nochmals in vier Einzellöse aufgeteilt und beschränkt ausgeschrieben. Die ersten Ergebnisse für die Lose Innentüren und Brandschutztüren liegen jetzt vor. Auch hier kommt es zu Mehrkosten, in Höhe von ca. 15.000,00 €/Brutto.

Für die Lose Außentüren und Türzubehör ist mit einer Kostenerhöhung von ca. 8.600,00 € zu rechnen.

Bei den Malerarbeiten erhielt der günstigste Bieter den Zuschlag, sein Angebot lag jedoch mit 12.500,00 €/Brutto über der Kostenberechnung.

Weitere Mehrkosten ergeben sich vor allem durch nicht vorhersehbare Mängel und Schäden am Gebäude.

Mit Beginn der Arbeiten im Februar 2018 wurden bei den Abrissarbeiten im Gebäude erhebliche Schäden unterhalb der Fensterrahmen festgestellt (unzureichende Isolierung gegen Feuchtigkeit und Schäden durch Nagetiere). Für die grundlegende Sanierung der Fensteranschlüsse müssen zusätzlich Putz- und Isolierarbeiten durchgeführt, die Außenfensterbänke erneuert und zusätzlich Konsolen für die Innenbänke angebracht werden. Bei der inzwischen beauftragten Firma für den Trockenbau sind Mehrkosten für die Sanierung der Fensterinnenbänke enthalten. Die Sanierung der Außenfensterbank soll gesondert ausgeschrieben und beauftragt werden. Hierfür werden Kosten in Höhe von ca. 19.000,00 €/Brutto erwartet.

Parallel zur Baumaßnahme Kita „Märchenland“ wurde die Sanierung des Regenwasserkanals auf dem Grundstück durchgeführt. Dadurch war es möglich die Grundleitungen im Gebäude zu prüfen. Im Gebäudeteil Verbinder wurde festgestellt dass die Grundleitung der Regen-Innenentwässerung komplett versandet und durch einen Erdeinbruch verschlossen ist. Ursache war die fehlende Abdeckung auf einem Abzweig der Grundleitung. Der Abbruch und die Erneuerung der gesamten Grundleitung im Gebäude, einschließlich des Fußbodens, wären zu teuer. Hier wurde sich für die Neuverlegung der Regenleitung unterhalb der Decke entschieden. Inklusiv zusätzlichem Trockenbau zur Verkleidung werden die Kosten auf ca. 4.000 €/Brutto geschätzt.

Im Gebäudeteil der Krippe findet zurzeit der umfangreichste Teil der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten statt. Hier werden entsprechend der Planung die Grundleitungen komplett erneuert. Die Verlegung der Grundleitung erfolgt innerhalb des Gebäudes, wobei der Fußboden geöffnet wurde. Nicht vorhersehbar war der schlechte Unterbau (Flies Sand) unter dem Gebäude. Mit dem feinen Sand war es nicht möglich eine Sauberkeitsschicht für die Verlegung der neuen Rohrleitung herzustellen. Die Verlegung der neuen Grundleitungen

erfolgt im Mörtelbett, um die Rohre in der Höhe und Lage zu sichern. Anschließend wird zusätzlich mit Magerbeton aufgefüllt. Die Arbeiten erfolgen zum Nachweis und werden auf ca. 15.000 €/Brutto geschätzt.

Durch die Öffnung des Fußbodens im Erdgeschoss der Krippe wurde festgestellt, dass keine Abdichtung auf der Bodenplatte vorhanden ist. Eine Feuchtigkeitsmessung bestätigte die fehlende Isolierung. Ein Abbruch des Fußbodens würde hier die Sache erheblich verteuern. Für die Sanierung soll hier ein Sperranstrich auf dem Fußboden aufgebracht werden. Dafür werden zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 8.500,00 €/Brutto benötigt werden. Die Leistung ist bei den Bodenbelagsarbeiten mit ausgeschrieben.

Nach Entfernen der alten Bodenbeläge, wurde im Obergeschoss der „Kita“ massive Estrichschäden festgestellt, in Form von Rissen. Für die Instandsetzung bzw. Erneuerung des Fußbodenaufbaus werden hier mit Mehrkosten in Höhe von ca. 15.000,00 € gerechnet.

Im Erdgeschoss ist der Anteil der Risse geringer und eine Rissanierung möglich. Die Rissanierung (in Höhe von ca. 8.000,00 €/Brutto) wurden in der Ausschreibung für die Bodenbelagsarbeiten mit aufgenommen. Weitere Arbeiten wie der Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen den Räumen und die Ausbesserung von Abplatzungen im Sockelbereich, sind ebenfalls in der Ausschreibung für die Bodenbelagsarbeiten mit aufgenommen worden. Die Ausschreibung für die Bodenbelagsarbeiten wurde dementsprechend überarbeitet, dadurch ergibt sich nach „neuer“ Kostenberechnung eine Kostensteigerung von insgesamt ca. 34.000,00 €/Brutto.

Im Bereich der „Kita“ wurde die Trockenbauverkofferung an der Decke für die Erweiterung der E- Anlage und dem Brandschutz geöffnet. Hier wurde festgestellt, dass die Wanddurchbrüche der Heizleitungen zum Teil, keine Brandabschottung aufwiesen. Die Kosten für die Nacharbeit werden auf ca. 2.200,00 € geschätzt.

Insgesamt werden zur Durchführung und Fertigstellung der Baumaßnahme zusätzliche Mittel in Höhe von 208.486,41 €/Brutto benötigt.

Die zusätzlichen Mittel teilen sich auf in die jeweiligen Bauabschnitte und Förderprogramme („Krippe bis Brandwand“ Förderprogramm Stark V und „Kita bis Brandwand“ Soziale Stadt). Demnach werden für den Bauabschnitt Krippe zur Förderung Stark V zusätzliche Mittel in Höhe von 142.104,42 € benötigt, während sich der Fehlbetrag im Förderprogramm „Soziale Stadt“ auf 66.381,99 € beläuft.

Die Mittel für die Umgestaltung der Außenanlagen in Höhe von 193.861,53 € sind nicht Bestandteil dieser Maßnahme.

Die Finanzierung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt:

1. in Höhe von 130.995,30 € aus im Deckungsring 33 (Aufwand) in 2017 nicht verausgabten Mitteln,
2. in Höhe von 14.191,11 € aus dem Deckungsring 33 (Aufwand) 2018 sowie
3. in Höhe von 63.300,00 € aus den Haushaltsansätzen im Investitionsplan 2018 für die Maßnahmen „Hinter der Mühle“ (16.000,00 €) und „Sälinger Straße“ (47.300,00 €). Die hier veranschlagten Mittelansätze werden nach aktuellem Planungsstand in 2018 nicht bzw. nicht in vollem Umfang zur Umsetzung kommen.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Kostenübersicht Stark V (Bereich Krippe und Teil Verbinder)

Anlage 2 – Kostenübersicht Soziale Stadt (Bereich Kita und Teil Verbinder)