

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	29.09.2020
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: VII/0297/1	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Beschluss über eine überplanmäßige Mehrausgabe für das BV Energetische Sanierung des Theaters der Altmark			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Finanzausschuss	am:	19.10.2020		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.10.2020		
Haupt- und Personalausschuss	am:	21.10.2020		
Stadtrat	am:	02.11.2020		

Finanzielle Auswirkungen:					
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	500.000,00	Euro	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)					Euro
Ergebnisplan					
	<input checked="" type="checkbox"/> x	Minderaufwendungen	DR 65	50.000,00	Euro
		Mindererträge			Euro
Finanzplan					
	<input checked="" type="checkbox"/> x	Minderausgaben	424200.101406 541100.09625916	350.000,00 100.000,00	Euro Euro
<input checked="" type="checkbox"/> x		Mehr-,	261100.096101	500.000,00	Euro
		Mindereinnahmen			Euro
Folgekosten:					
	<input checked="" type="checkbox"/> x	ja	Gesamtbetrag	Die Abschreibung erfolgt im Rahmen der normalen AfA	Euro
		jährlich	Betrag		Euro ab Jahr
		einmalig	Betrag		Euro im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 500.000,00 € für das Bauvorhaben Energetische Sanierung des Theaters der Altmark und die Ausführung zusätzlicher, erforderlicher Leistungen (Umbau bzw. teilweise Erneuerung der Sprinkler - und der Sprühflutanlage) aus dem unter Haushaltssperre stehenden Ansatz anteilig in Höhe von 350.000 € aus der Maßnahme „Erhöhung des Stammkapitals für das AltOa für ein Nichtschwimmerbecken im Außenbereich“, den Restmitteln aus dem Ausbau der Preußenstraße und dem DR 65 zu finanzieren.

Begründung:

Mit dem Bescheid vom 08.10.2019 bewilligte die Investitionsbank Sachsen Anhalt der Hansestadt Stendal eine anteilige Finanzierung in Höhe von bis zu 80% der förderfähigen Kosten des Bauvorhabens „Energetische Sanierung des Theaters der Altmark in Stendal“.

Die Hansestadt Stendal stellte zusätzlich zum Eigenanteil weitere 500.000,00 € ein, um nicht förderfähige Kosten für dringend erforderliche Leistungen der allgemeinen Sanierung (Maler- und Bodenbelagsarbeiten) decken zu können.

Somit wurden für das Gesamtvorhaben insgesamt Mittel in Höhe von 5.024.698,13 € in den Haushalt eingestellt.

Da die Baumaßnahme bis Ende des Jahres 2020 abgeschlossen werden soll, sind die Vergabeverfahren für die zahlreichen Gewerke bis auf die Ausschreibung einiger weniger Leistungen abgeschlossen.

Im Ergebnis der bisher erfolgten Ausschreibungen zeigte sich, dass bei einigen Gewerken die Angebote durchaus unter den Preisen der Kostenberechnung lagen.

Bei allen Gewerken der Technischen Ausrüstung (bis auf die Blitzschutzanlage) fielen die Ausschreibungsergebnisse jedoch durchweg höher aus, als nach der Kostenberechnung ausgewiesen war. Demnach beläuft sich der Differenzbetrag in Summe auf 465.900,00 €.

Einige, nicht geplante bzw. unvorhersehbare Leistungen, wie z. B. die Beauftragung von Sicherheitsleistungen zur Gewährleistung und Organisation des Brandschutzes während der Bauphase oder die um ein Vielfaches höheren Aufwendungen für Infektionsschutzmaßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus Sars COV2 (Erfüllung der Hygieneauflagen im Baustellenbereich, Reinigungsleistungen und Desinfektion) werden zusätzlich zum Ende des Jahres mit über 25.000,00 € negativ wirken.

Die Summe der bisherigen Ausgaben und erteilten Aufträge beläuft sich auf 4.830.283,40 €. Demnach sind gegenwärtig noch Kassenmittel in Höhe von 194.414,73 € verfügbar.

Der eingangs erwähnte Betrag für die im Nachgang der energetischen Sanierung geplanten allgemeinen Sanierungsleistungen wie Maler- und Bodenbelagsarbeiten ist durch die wesentlich höheren Ausschreibungsergebnisse und die Beauftragung der genannten zusätzlichen Leistungen bereits fast vollständig gebunden. Es ist jedoch dringend erforderlich, die Maler- und Bodenbelagsarbeiten – zumindest teilweise - im Rahmen der laufenden Baumaßnahme mit auszuführen. Jeder Raum des Theatergebäudes ist von Arbeiten im Rahmen der energetischen Sanierung betroffen. Das Gebäude steht momentan fast leer. Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten könnten ohne Behinderung zügig ausgeführt werden. Ein Rückzug der Mitarbeiter*innen in die Büros und Räumlichkeiten ohne vorherige Renovierungsarbeiten wäre nicht zumutbar.

Ein weiteres Problem hat sich infolge von aktuellen Erkenntnissen zum Zustand der vorhandenen Sprinkleranlage und der Sprühflutanlage ergeben. Den Anlagen wurde noch in 2017 die Mängelfreiheit bescheinigt. Die neuerliche Prüfung ergab allerdings, dass die Anlagen Mängel aufweisen und im Rückschluss umfangreich aufgerüstet, umgebaut oder auch teilweise erneuert werden müssen. Eine abschließende Entscheidung konnte bisher noch nicht getroffen werden, weil sich die Ermittlung des vollständigen Umfangs der erforderlichen Leistungen noch in Bearbeitung befindet.

Incl. der Planungsleistungen ist für die Arbeiten an den Sprinkler- und Sprühflutanlagen mit zusätzlichen Kosten von ca. 170.000 € zu rechnen. Für die Wiederaufnahme des Theaterspielbetriebes ist die einwandfreie Funktion der Anlagen jedoch Voraussetzung.

Für den erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahme sind nach fachtechnischer Wertung noch 500.000,00 € zur kostenmäßigen Absicherung notwendig.

Die Deckung der Mehrkosten wird wie folgt abgesichert:

Restmittel für den Neubau eines Außenschwimmbekens im Altoa, für die gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.02.2020 eine Haushaltssperre ausgesprochen wurde (350.000,00€),

Restmittel für den grundhaften Ausbau der Preußenstraße, da die Maßnahme 2020 nicht durchgeführt wird (100.000,00 €),

50.000,00 € aus dem DR 65 (Unterhaltung beim SG Hochbau).

Am 16.09.2020 wurde der Vorabbericht einer zusätzlich veranlassten Sachverständigenprüfung zum Zustand der Brandschutzklappen übermittelt. Danach hat der TÜV Nord Mängel an der Mehrzahl der Brandschutzklappen festgestellt. Zurückliegend wurde die Prüfung von Sachverständigen der Dekra vorgenommen. Mängel wurden auch hier festgestellt, jedoch nur in geringstem Umfang.

Auf Grund der neuerlichen Erkenntnisse besteht akuter Handlungsbedarf. Eine mängelfreie Abnahme ist für die Wiederinbetriebnahme des Theaters unabdingbar.

Gegenwärtig erfolgt die Erarbeitung und Planung der Mängelbeseitigung. Insofern kann der damit verbundene Kostenaufwand zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich benannt werden.

In Anbetracht dieser zusätzlich zu realisierenden Leistungen und des damit verbundenen Zeitaufwandes wird der zur Nutzungsübergabe am 21. Dezember 2020 avisierte Termin nicht einzuhalten sein.

Zu den förderfähigen Kostenpositionen der energetischen Sanierung, zu denen sich eine Kostenerhöhung ergeben hat, wird die Verwaltung einen Antrag auf Nachtragsförderung stellen. Nach Rücksprache mit der Bewilligungsbehörde (Investitionsbank Sachsen-Anhalt) besteht die Möglichkeit zu dieser Verfahrensweise.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister