

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	07.07.2021
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: <b>VII/0499</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	60.1-12-333			
<b>TOP:</b>	Beschluss über eine überplanmäßige Mehrausgabe für das Bauvorhaben "Sanierung Theater der Altmark"			
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>				
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

<b>Beratungsfolge:</b>		<b>Beratungsergebnis:</b>		
Stadtrat	am:	19.07.2021		

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>						
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	832.000,00	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)						Euro
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan						
<input checked="" type="checkbox"/> Minderaufwendungen		111710.521100	142.000,00	Euro		
<input type="checkbox"/> Mehr-, <input type="checkbox"/> Mindererträge				Euro		
<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan						
<input checked="" type="checkbox"/> Minderausgaben		424100.096140	50.000,00	Euro		
		551100.096269	100.000,00	Euro		
		111700.09615903	290.000,00	Euro		
		111700.09615903 (VE für 2022)	250.000,00	Euro		
<input type="checkbox"/> Mehr-, <input type="checkbox"/> Mindereinnahmen				Euro		
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> Die Abschreibung erfolgt im Rahmen der Gesamtmaßnahme.						
	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag		Euro		
	<input type="checkbox"/> jährlich	Betrag		Euro	ab Jahr	
	<input type="checkbox"/> einmalig	Betrag		Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:						

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Mehrausgabe in Höhe von 832.000,00 Euro für das Bauvorhaben „Sanierung Theater der Altmark“.

Die Finanzierung der Mehrausgaben erfolgt im Aufwandsbereich durch Minderausgaben i. H. v. 142.000,00 Euro bei der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen, sowie im investiven Bereich durch Minderausgaben i. H. v. 50.000,00 Euro bei der Erneuerung des Sozialtrakts bei der Leichtathletikanlage, Minderausgaben i. H. v. 100.000,00 Euro bei den Grünanlagen sowie Minderausgaben bei der Bauernmarkthalle (290.000,00 Euro Ausgabeermächtigung 2021 und 250.000,00 € VE für 2022).

In diesem Zusammenhang beschließt der Stadtrat die Aufhebung des Sperrvermerks bei dem Vorhaben „Anlagen im Bau: Grünanlagen – Außenanlagen“ (Produktkonto 551100.096269).

### **Begründung:**

Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens „Energetische Sanierung des Theaters der Altmark“ sind grundlegende sicherheitstechnisch relevante bauliche Mängel festgestellt worden, die zwingend behoben werden müssen, bevor das Gebäude wieder in Betrieb genommen werden kann. Sämtliche für die Behebung der Mängel zu erbringenden Leistungen sind zusätzliche Leistungen und nicht Bestandteil der energetischen Sanierung. Da die Mängel im Vorfeld weder absehbar noch feststellbar waren, konnten zu deren Beseitigung keine finanziellen Mittel eingeplant werden. Bei den zusätzlichen Arbeiten handelt es sich im Einzelnen um:

1. die Erneuerung der maschinellen Entrauchungsanlage im Kleinen Haus  
Die im Bestand befindliche maschinelle Entrauchungsanlage im Kleinen Haus ist defekt. Dies trat erst nach Baubeginn auf. Für die Wiederinbetriebnahme muss ein neuer Ventilator für die Entrauchung installiert werden. Zudem entspricht die vorhandene Zuluffführung nicht den geltenden Regeln der Technik. Die Montage einer komplett neuen aufwändigen Zuluffanlage ist unabdingbar. Für die Erneuerung der maschinellen Entrauchungsanlage wurde bereits ein Angebot eingeholt. Der Angebotspreis beläuft sich auf rund 142.000,00 Euro brutto.
2. die Erneuerung der abgehängten Trockenbaudecke im Großen Haus  
Bei Montagearbeiten im Bereich der abgehängten Trockenbaudecke im Großen Haus wurden bauliche Mängel ersichtlich. Demnach ist die abgehängte Akustikdecke bereits zum Zeitpunkt der Montage nicht vorschriftsmäßig ausgeführt worden. Die vorhandene Akustikdecke muss zurückgebaut und eine neue installiert werden. Dies ist insbesondere durch die erforderlichen Gerüstbauarbeiten sehr aufwändig. Nach Aufstellung einer Kostenschätzung müssen für diese Arbeiten Kosten von etwa 220.000,00 Euro brutto veranschlagt werden.
3. die Erneuerung von Flurwänden im Obergeschoss  
Ein in Trockenbauweise ausgeführter Flurwandbereich im Obergeschoss in der festgesetzten Funktion als Brandschutzwand (F 90) entspricht in keiner Weise den brandschutztechnischen Anforderungen. Diese Feststellung wurde bei Montagearbeiten gemacht. Die Aufwertung/Verstärkung der bestehenden Wandscheibe ist nicht möglich. Kurzfristig sind die Demontage und die Errichtung von ca. 28 m Brandschutzwand incl. neuer Brandschutztüren sowie der Elektro- und Lüftungsinstallationen (im Bestand) (Kosten: ca. 30.000,00 Euro brutto) erforderlich.
4. die Erneuerung der Sprinkler- und Sprühflutanlage im Großen Haus  
Den Anlagen wurde noch in 2017 Mängelfreiheit bescheinigt. Eine neuerliche Prüfung ergab jedoch, dass die Anlagen erhebliche Mängel aufweisen und im Rückschluss umfangreich aufgerüstet, umgebaut oder auch teilweise erneuert werden müssen. Voraussetzung für die Wiederaufnahme des Theaterspielbetriebs ist die einwandfreie Funktion der Anlagen. Ursprünglich war man, ausgehend von einem überschaubaren Maßnahmenumfang, von Instandsetzungskosten in Höhe von rd. 170.000,00 Euro ausgegangen. Die damaligen Erkenntnisse haben ihren Niederschlag in den im November 2020 gefassten Beschluss (DS VII/0297/1) gefunden. Ein Löschanlagenkonzept (vom 05.07.2021) wurde zwischenzeitlich erstellt. Darauf aufbauend ist eine genauere Kostenschätzung jedoch noch nicht möglich. Das weiterführende Planungsergebnis wird Ende Juli erwartet. Aufgrund aktueller Erkenntnisse und der Zugrundelegung von Vergleichswerten ähnlicher, deutschlandweiter Vorhaben ist nunmehr ein höherer Kostenumfang in Ansatz zu bringen. Demnach werden seitens der Verwaltung Kosten in Höhe von rd. 300.000,00 Euro veranschlagt.
5. Planungskosten für zusätzliche Leistungen  
Für die zusätzlich zu erbringenden Leistungen müssen Fachplanungsbüros einbezogen

werden. Hierfür sind Kosten von 90.000,00 Euro zu veranschlagen.

6. Mehrkosten durch längere Bauzeit und Nachträge bei laufenden Arbeiten, die nicht mit der energetischen Sanierung des Gebäudes in Zusammenhang stehen  
Durch die Verlängerung der Bauzeit wegen der im Nachgang aufgetretenen Mängel entstehen auch Mehrkosten bei laufenden Leistungen (Wachschutz, Miete und Reinigung Sanitärcontainer, Sicherheits- und Gesundheitskoordination...). Zudem wurden auch die im Rahmen der energetischen Sanierung vertraglich gebundenem Firmen in die Mängelbehebung eingebunden (z. B. Gewerke Trockenbau, Rohbau, Elektro, Lüftungstechnik), sodass hier weitere Nachtragsvereinbarungen abzuschließen sind. Dafür sind rd. 50.000,00 Euro zu veranschlagen.

In Summe belaufen sich die erwarteten Mehrkosten somit auf 832.000,00 Euro. Die Deckung des Fehlbetrages soll erreicht werden durch:

- Minderausgaben i. H. v. 142.000,00 Euro bei der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (Produktkonto 111710.521100),
- Minderausgaben i. H. v. 50.000,00 Euro bei der Erneuerung des Sozialtrakts bei der Leichtathletikanlage (Produktkonto 424100.096140),
- Minderausgaben i. H. v. 100.000,00 Euro bei den Grünanlagen (Produktkonto 551100.096269) sowie
- Minderausgaben bei der Bauernmarkthalle (Produktkonto 111700.09615903; 290.000,00 Euro Ausgabeermächtigung 2021 und 250.000,00 € VE für 2022).

Eine anteilige Deckung der Finanzierungslücke über Mehreinnahmen bei der Maßnahme „Energetische Sanierung des Theaters der Altmark“ ist derzeit noch nicht möglich, da seitens des Fördermittelgebers bislang nicht über den Änderungsantrag vom 16.12.2020 zur Gewährung zusätzlicher Fördermittel in Höhe von 1.258.932,58 Euro entschieden wurde.

Bezüglich der Minderausgaben bei den Vorhaben „Grünanlagen“, „Leichtathletikanlage“ und „Bauernmarkthalle“ werden im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2022 die mit dieser Beschlussvorlage umgesetzten Mittel neu eingeplant. Die Maßnahmen werden verschoben, da aus Kapazitätsgründen eine Umsetzung im Jahr 2021 nicht möglich ist.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister