

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0134/05	Datum 15.03.2005
Dezernat: VI	Amt 65	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.05.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	29.06.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.07.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 40,Amt 41,Amt 45,Amt 61,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Umbau Kulturhistorisches Museum - 2. BA
Realisierung TBA 2.1

Beschlussvorschlag:

- Die Erhöhung des Teilkostenrahmens des TBA 2.1 von 4.290.000 EUR auf 4.935.000 EUR wird bestätigt.
Aus der für die Umsetzung des Raumprogramms des Teilbauabschnittes 2.1 erforderlichen überplanmäßigen Ausgabe i. H. v. 645.000 EUR wird ein Teilbetrag i. H. v. 601.200 EUR bewilligt.
Die Freigabe des Differenzbetrages der ÜPL i. H. v. 43.800 EUR durch FB 02 erfolgt erst nach Vorlage einer echten Deckungsquelle.

- Folgende Deckungsquellen werden in Anspruch genommen:

	vorh. 2005 EUR	Deckung EUR
a) DS 0244/05 Absicherung der Stadtausstellung 1200 Jahre Magdeburg	250.000,-	250.000,-
b) HHST 2.61513-91, Städtebaulicher Denkmalschutz *	97.000,-	97.000,-
c) HHST 2.30401-03, HH-Ausgabereste 2004 u. GHH 2005 Gesellschaftshaus	2.269.900,-	113.700,-
d) HHST 2.91000-99, Tilgung v. Krediten an Kommunale Sonderrechnungen	100.000,-	100.000,-
e) HHST 2.56001-57, Sanierung Ruderbootshaus	275.000,-	<u>40.500,-</u>

601.200,-

* Insgesamt 168.000,- EUR, davon für die Drucksache 0244/05 bereits 71.000,- EUR benötigt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
	x	2004	JA	x	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein-	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
nahmen der Maßnahmen	Folgekosten/		Eigenanteil		Einnahmen		Kassenwirk-	
(Beschaffungs-/	Folgelasten		(i.d.R. =		(Zuschüsse/		samkeit	
Herstellungskosten)	ab Jahr	2005	Kreditbedarf)		Fördermittel,			
					Beiträge)			
	keine							
	kein Aufwuchs zur DS HU-							
	Bau							
Euro	4935.000		Euro	3.662.600	Euro	1.272.400	2003 - 2006	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt: x	*Bedarf: x			veranschlagt: x	*Bedarf: x				
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr		Euro		veranschlagt		*Bedarf			
				2005		500.000		Bis2004		1.600.500			
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-				2005		2.031.500		2.676.500	
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr				2005		2.031.500		2.676.500	
mit Euro				2005 mit 2.031.500 Euro		Euro		2006		500.000		500.000	
				*2005 mit 2.676.500 Üpl 645.000				61513-91		158.000		158.000	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				2.31001-25									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt	Sachbearbeiter Herr Geiger (5405634)	Unterschrift AL Rüdiger Jahnelt
-----------------------	---	------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Werner Kaleschky	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Die Sanierungsmaßnahmen im Kulturhistorischen Museum umfassen gegenwärtig alle Bereiche des Teilbauabschnittes 2.1.

Dabei hatte die termingerechte Fertigstellung des Ausstellungsbereiches Nordflügel anlässlich des 1200-jährigen Stadtjubiläums oberste Priorität zum 07.05.2005.

Die Einhaltung dieses Termins konnte nur im außerordentlichen Zusammenwirken und mit hohem Kraftaufwand aller an der Realisierung Beteiligten erreicht werden.

Bereits während der Auftragsvergaben zeichneten sich nicht kompensierbare Mehrkosten ab. Diese sind insbesondere folgenden Bereichen zuzuordnen:

1. Kosten durch Rohstoff- bzw. Materialpreiserhöhungen

Seit der Beschlussfassung zur HU-Bau mit dem bestätigten Kostenrahmen hat es im Bereich der HLS-Technik enorme Preiserhöhungen gegeben, welche sich in den Vergabesummen der betreffenden Gewerke i. H. v. ca. 160.000 EUR widerspiegeln.

2. Kosten durch Planungsmängel

Infolge der mangelhaften Planungsleistungen des ursprünglichen Fachplanungsbüro für HLS wurden sowohl bei der Überarbeitung der Ausführungsplanung als auch erst mit Erstellung der Werkpläne durch die Firmen bzw. der Montage vor Ort Planungsmängel offensichtlich, die Umplanungen erforderten und zu Mehrkosten gegenüber der HU – Bau führten. So verursachten u. a. Ende Januar 2005 zusätzliche bauliche und brandschutztechnische Maßnahmen (F 90-Raum) durch die notwendige Standortänderung der Schaltschränke für die Raumluft- und Heizungstechnik Mehrkosten i. H. v. ca. 50.000 EUR.

Außerdem meldeten der neue Fachplaner für HLS und der Architekt Anfang Februar 2005 beim Auftraggeber Mehrkosten in Höhe von ca. 26.000 EUR bzw. 40.000 EUR und im April i. H. von 50.000 EUR an, die sich nach Umplanungen und Überarbeitung der beauftragten Leistungsverzeichnisse der Gewerke Sanitär, Heizung und Lüftung ergaben.

Beim nicht weiter beauftragten Planungsbüro wurden bereits Schadensersatzansprüche angemeldet bzw. werden nach Aktualisierung der Kosten gegenüber dem Planungsbüro geltend gemacht.

Zur Aufrechterhaltung des Bauablaufs, Absicherung der Ausstellung zum 07.05.2005 und Abwendung eines höheren Schadens mussten die Leistungen erbracht werden.

3. Kosten bedingt durch brandschutztechnische Auflagen aus der Baugenehmigung

Da die Sanierung der Fenster im Schmuckhof erst im TBA 2.2 erfolgt, wurde das Verkleiden dieser Fensteröffnungen in F 30 Qualität erforderlich.

Die F 30-Beschichtung des kompletten Stahlbaus im DG (für Oberlichter und Lüftungsbau) wurde erst mit Zustimmung im Einzelfall für die sechs horizontalen G 30 – Brand-schutzverglasungen zur Auflage erhoben, da sich darüber im nicht ausgebauten Dachgeschoss sicherheitstechnische Anlagen befinden.

In Zahlen gefasst ergeben sich dadurch Kosten von ca. 50.000 EUR.

4. Kosten bedingt durch vorgezogene Baumaßnahmen aus dem TBA 2.2

Zur Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Auflagen gemäß Baugenehmigung ist das Fluchttreppenhaus im Wirtschaftshof schon im TBA 2.1 zu realisieren (Kosten ca. 280.000 EUR) und damit der seit dem 1. BA bestehende Gerüst – Fluchttreppenturm zu ersetzen. Der Planer hatte bei der Einschätzung der Teilung der Bauabschnitte vorausgesetzt, dass dieses Treppenhaus erst bei der endgültigen Umsetzung des Bauabschnittes 2 innerhalb des Teilbauabschnittes 2.2 realisiert werden muss, was sich aber als nichtgenehmigungsfähig herausgestellt hat

Diese Umstände führten dazu, dass der genehmigte Kostenrahmen für den TBA 2.1 i. H. von **4.290.000 EUR** erschöpft ist.

Durch günstige Submissionsergebnisse konnte ein Teil der Mehrkosten aufgefangen werden, so dass zur Umsetzung des bestätigten Raumprogramms nunmehr zusätzliche Mittel i. H. v. **645.000 EUR** erforderlich sind.

Eine Deckung innerhalb des genehmigten Kostenrahmens zeichnet sich zum Stand der Baumaßnahme nicht ab.

Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs fanden bereits fachtechnisch vertretbare Einsparungen und kostengünstige Varianten insbesondere in den Gewerken Schlosserarbeiten und Bodenbeläge Berücksichtigung.

Um einer möglichen Überschreitung des Kostenrahmens rechtzeitig entgegenwirken zu können, wurde bereits am 16.11.04 festgelegt, schnellstmöglich die Planungsdefizite im Bereich HLS zu beseitigen und die Auflagen aus der Baugenehmigung umzusetzen. Um keine finanziell ungedeckten Verpflichtungen einzugehen, wurden in Abstimmung zwischen Hochbauamt und Planern sowie beauftragten Firmen sofort Leistungsrückstellungen bei bereits beauftragten Gewerken incl. anteiligen Honoraren i. H. von ca. **405.000 EUR** vorgenommen.

Damit sind die Arbeiten im Schmuckhof (KG und EG) sowie im Ostflügel eingestellt, sodass diese Bereiche erst nach Bestätigung der Drucksache weiter bearbeitet und fertiggestellt werden können. Zur Absicherung der Ausstellungseröffnung am 07.05.2005 konnten darüber hinausgehende Leistungen nicht zurückgestellt werden.

Im Zuge der Erstellung dieser Drucksache mussten die Planer die Kostenverfolgung wiederholt durch bis dato dem Auftraggeber nicht bekannte Nachträge ergänzen, was letztendlich zu der nun zu beantragenden überplanmäßigen Ausgabe bzw. zu finanziell nicht gedeckten Mehrkosten führte. Mit dem in der Anlage beiliegenden Schreiben vom 28.04.2005 weist der Planer wiederum auf spätere mögliche Mehrkosten hin. Das hierzu vom Hochbauamt verfasste Antwortschreiben ist ebenfalls Anlage der DS.

Für die weiteren Ausstellungen der beiden Museen (z. B. "Das Heilige Römische Reich" in 2006) sind die erforderlichen Bereiche nicht fertiggestellt bzw. bauordnungsrechtlich nicht freigegeben. Eine Nutzung ist nicht möglich.

Terminlich wäre die Realisierung der noch offenen Leistungen auch noch im ersten Quartal 2006 möglich, was sich jedoch finanziell nachteilig auswirken würde, da in diesem Fall wegen der zeitlich langen Unterbrechung der Arbeiten die Firmen Anspruch auf Lohn- und Stoffpreisanpassungen geltend machen würden.

Die Deckungsquellen setzen sich wie folgt zusammen:

Zu a) Aus Drucksache 0244/05 (abschließend im FG am 18.05.05 beschlossen)

Zu b) Echte Deckung, Rest aus DS 0244/05, da Mittel aus Förderprogramm bereitgestellt werden.

Zu c) Unechte Deckung, da Kostenfeststellung erst Ende des Jahres 2005 vorliegt. Führt zu keinem Aufwuchs des Kreditbedarfs, da sich tatsächliche Minderausgaben im Vorhaben einstellen.

Zu d) Echte Deckung

Zu e) Echte Deckung, da veränderte AST und Zuwendungen

Anlagen:

Schreiben von ACM vom 28.04.2005	1 Seite A 4
Schreiben vom HBA an ACM	2 Seiten A 4
Kostenverfolgung	7 Seiten A 3