



Beschlussvorlage Stadtrat

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Erarbeitet: Thomas Bigl

Efasst am: 26.01.2024
Vorlage-Nr.: BV/008/2024

Beratungsfolge	Datum	Zuständig	Status
Verwaltungs- und Sozialausschuss	08.02.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Stadtrat	29.02.2024	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Sanierung Rathaus – Ratssaal - Abrechnungsbeschluss

Gesetzliche Grundlage

§ 28 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau beschließt die Abrechnung des Vorhabens „Sanierung Ratssaal“ als Teil der Gesamtmaßnahme Sanierung Rathaus wie folgt:

1. Die abgerechneten Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 232.467,14 € brutto werden gebilligt.
2. Die Begründung von zusätzlichen Kosten sowie Differenzen zwischen Auftrags- bzw. Abrechnungssummen und Kostenanschlägen werden zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt des Ergebnisses einer Prüfung durch die fördermittelgebende Stelle sowie möglicherweise daraus resultierender Rückforderungen / Nachzahlungen von Fördermitteln. Der Stadtrat ist über das Ergebnis der Prüfung zu informieren.

Begründung

Der Ratssaal konnte als Teil der Gesamtmaßnahme Sanierung Rathaus repariert werden, damit war eine Sanierung unabhängig von der Umsetzung der gesamten Maßnahme möglich.

Zum Leistungsumfang gehörten die Fenster, Parkettarbeiten, Elektroinstallation einschließlich Leuchten sowie die malermäßige Instandsetzung.

Aufgrund der insgesamt gestiegenen Baukosten und der tatsächlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel musste der ursprünglich vorgesehene Leistungsumfang reduziert werden. Der vorgesehene Einbau von Sanitäranlagen sowie die Ertüchtigung des zweiten Treppenhauses einschließlich Barrierefreiheit mussten verschoben werden, auch der zunächst vorgesehene Schallschutz im Saal selbst konnte nicht realisiert werden.

Der Ratssaal steht unter Denkmalschutz, so dass auch die entsprechenden Behörden mit beigezogen werden mussten, die Zusammenarbeit gestaltete sich mitunter nicht einfach.

Zudem mussten die Abrechnungsfristen für die Fördergelder eingehalten werden, auch hier gab es u.a. aufgrund von teilweise extrem gestiegenen Lieferzeiten massive Probleme.

Die Zusammenarbeit mit den beteiligten Firmen war sehr gut, es gab Verständnis für die Situation der Stadt, die vereinbarten Leistungen wurden in gewohnter Weise in sehr guter Qualität und innerhalb der zur Verfügung stehenden Zeit erbracht.

Die Aufteilung der Leistungen erfolgte in Losen: Los 1 – Fenster, Los 2 – Parkettarbeiten, Los 3 – Malerarbeiten, Los 4 – Maurer- und Putzarbeiten, Los 5 – Tischlerarbeiten, Los 6 – Tischlerarbeiten, Los 9 – Baureinigung.
Die Los-Nr. 7 und 8 sind nicht belegt, die Leistungen Gerüstbau und Heizung wurden ohne Los-Nr. vergeben.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

HH-Stelle: 11.13.05.06/099511/B050

(Rathaus/Hochbaumaßnahme/Grundhafte Sanierung Rathaus- Ratssaal)

Planansatz: 270.000 €

Gesamtkosten: 232.467,14 €

Förderung: 174.350,35 € (75%)

Eigenanteil: 58.116,79 € (25%)

Lfd. Nr.	Los-Nr. Leistung	Firma	Bruttobetrag €	Kostenanschlag €
01	Los 1 Fenster	Fa. Weigel	64.314,43	95.200,00
02	Los 2 Parkett	Bodendesign Schubert	7.451,55	8.389,50
03	Los 3 Maler	Fa. Gaudich	20.286,97	9.284,00
04	Los 4 Maurer Putz	Fa. R. Müller	16.847,94	3.509,00
05	Los 5 Tischler	Fa. Rau	22.321,77	9.633,00
06	Los 6 Elektro	Fa. Körner & Scheffler	25.248,81	41.650,00
07	NN. Gerüst	Fa. Quadflieg	1.582,70	4.164,00
08	NN. Heizung	Wärmetechnik	4.988,34	2.380,00
09	Los 9 Reinigung	Fa. Pügner	773,50	NN.
10	ZS		163.816,01	
11	Planung	Büro Hertrampf	68.651,13	
12	Gesamt		232.467,14	

Wie bereits ausgeführt, musste der ursprünglich vorgesehene Leistungsumfang aufgrund der noch für die Ausführung der Leistungen zur Verfügung stehenden Zeit, der gestiegenen Preise sowie der massiven Lieferprobleme deutlich eingedampft werden. Des Weiteren ergaben sich im Zuge der Baumaßnahmen direkt vor Ort Probleme, die vorher nicht sichtbar und daher nicht abschätzbar waren. Diese Veränderungen wurden jedoch nicht in Kostenanschläge eingepflegt, so dass diese nur bedingt zur Beurteilung der tatsächlichen Kosten herangezogen werden können.

Die Kostenanschläge des Ing.-büros Hertrampf waren jedoch durchaus realistisch, das wird insbesondere bei lfd. Nr. 02 deutlich, hier war das Parkett aufzuarbeiten und auszubessern, die ausgeschriebenen Leistungen haben sich nicht geändert, der Zustand war insgesamt besser als zunächst angenommen, so dass die tatsächlichen Kosten unter dem Kostenansatz lagen. Bei lfd. Nr. 03 stellte sich heraus, dass der Untergrund der Wände nur sehr bedingt tragfähig war und eine umfangreiche Vorbehandlung erforderlich machte, die entsprechend zu Mehrkosten führte. Alternativ wären nur entfernen des Altputzes und Neuperputz in Frage gekommen, dies war jedoch aus Zeitgründen heraus unmöglich realisierbar.

Lfd. Nr. 01 beinhaltete wohl ursprünglich eine weitaus umfangreichere Sanierung der bestehenden farbigen Fenster, die dann jedoch nicht umgesetzt werden musste, so dass die veranschlagte Summe nicht in Anspruch genommen werden musste.

Lfd. Nr. 04 beinhaltete ursprünglich einige wenige Anpassungsarbeiten, jedoch stellte sich im Zuge der Heizungsumverlegung heraus, dass recht umfangreiche Arbeiten insbesondere im Deckenbereich erforderlich waren, die ausschließlich in Handarbeit ausgeführt werden mussten, so dass auch hier der Kostenanschlag weit überschritten wurde. In Verbindung damit ist auch lfd. Nr. 08 zu sehen, die Umverlegung der Heizung war im Wesentlichen eine sehr aufwändige Bastelarbeit, die ebenfalls zur Überschreitung

des Kostenanschlags führte.

Ebenfalls in diesem Kontext sind die Leistungen lfd. Nr. 05 zu sehen, da die Verkleidungen an der Außenwand durch die dort befindlichen Heizungsrohre ebenfalls aufwändig angepasst werden mussten. Die unter lfd. Nr. 06 für die Elektroleistungen veranschlagten Kosten mussten nicht vollumfänglich in Anspruch genommen werden aufgrund des verringerten Leistungsumfanges, gleiches gilt für die Leistungen unter lfd. Nr. 07. Darüber hinaus hat es – bedingt durch den Denkmalschutz des Objektes – eine nicht vorhersehbare Anzahl an zusätzlichen Beratungen gegeben, bei denen selbstverständlich auch die bauausführenden Firmen vertreten waren, auch diese „Mehrleistungen“ sind selbstverständlich zu vergüten und schlagen sich in den dargestellten Kosten nieder.

Es ist nicht ungewöhnlich, dass es bei der Sanierung eines Altbaues zu Kostensteigerungen kommt, weil eben trotz sorgfältiger Recherche niemand vorhersagen kann, was sich dann mit Beginn der Baumaßnahmen tatsächlich für Szenarien darstellen. Zeitdruck war gegeben, denn die Fördergelder waren schon einmal übertragen worden, deshalb war eine weitere Übertragung ausgeschlossen, im Klartext: wären die Maßnahmen nicht abgeschlossen worden, hätten die Gelder zurückgezahlt werden müssen.

Und es war eine Zeit, in der sich die Materialpreise in einer bislang noch nicht dagewesenen Geschwindigkeit in absolute Rekordhöhen entwickelt haben bei gleichzeitig fehlender Verfügbarkeit.

Der eingeplante Kostenrahmen wurde nicht überschritten, der Ratssaal wurde als nutzungsfähige Einheit im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz fertiggestellt und bietet nun weitaus bessere Bedingungen für die Gremienarbeit.

Es wird um Zustimmung zum Beschluss gebeten.

Finanzielle Auswirkung

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßigen Berührungen | <input type="checkbox"/> Ausgabenerhöhungen |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeerhöhungen | <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeminderungen | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Ausgabenminderungen | <input type="checkbox"/> Folgekostenberechnung in Anlage |

Bemerkung:

Anlagen

Feustel
Bürgermeister