



## Beschlussvorlage Stadtrat

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister  
Erarbeitet: Thomas Bigl

Erfasst am: 09.04.2024  
Vorlage-Nr.: BV/019/2024

Beratungsfolge	Datum	Zuständig	Status
Verwaltungs- und Sozialausschuss	18.04.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Stadtrat	25.04.2024	Entscheidung	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

Sanierung Alter Bahnhof Wilkau-Haßlau - Sanierung GT I, II und Außenanlagen - 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 19. Oktober 2023 (SächsGVBl. S. 850) geändert worden ist

### Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau beschließt die Abrechnung des Vorhabens „Sanierung GT I, II und Außenanlagen“ als Teil der Gesamtmaßnahme „Sanierung Alter Bahnhof“ wie folgt:

1. Die abgerechneten Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 2.419.225,20 € brutto werden gebilligt.
2. Die Begründung von zusätzlichen Kosten sowie Differenzen zwischen Auftrags- bzw. Abrechnungssummen und Kostenanschlägen werden zur Kenntnis genommen.
3. 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

Für die Sicherung der denkmalgeschützten Bausubstanz des alten Bahnhofes Wilkau-Haßlau wurden vom Freistaat Sachsen erhebliche Finanzmittel zur Verfügung gestellt mit der Maßgabe, dass die Gebäude nach Abschluss der Sicherung saniert und damit die Nutzung gemäß Nutzungskonzept ermöglicht wird. Dies betraf in allererster Linie die Gebäudeteile III – V, welche ab Mitte 2019 für die geplante Nutzung als Jugend- und Freizeitzentrum zur Verfügung stehen. Um das Ensemble der angedachten Gesamtnutzung zuzuführen wurden die Gebäudeteile I und II, unter denkmalgerechten Aspekt, ebenfalls bis Mitte 2023 fertiggestellt.

Im Hinblick auf die Herstellung der Außenanlagen gab es ebenfalls seitens des Fördermittelgebers die Forderung, dass die Gestaltung der Außenanlagen als Ganzes betrachtet werden soll. Dies spiegelt sich in der Gesamtübersicht zu den Außenanlagen wieder. Somit wurden die Leistungen aus dem ersten Bauabschnitt hierin integriert. Dies umfasst eine Kostenhöhe gemäß der Aufstellung vom 31.01.2020 in Höhe von 384.026,09 €.

Der Abschluss der Sanierung Gebäudeteile I und II bis zur Inbetriebnahme und die Herstellung der Außenanlagen im gesamten bedeutete einen immensen Kraftakt für alle Beteiligten. Es ist aus dem Zeitraum der Sicherung bekannt, dass die Bausubstanz insgesamt absolut marode war, und im Zuge der Sanierung weitere Schäden zutage traten, die im Vorfeld nicht erkennbar und in der Kostenhöhe abschätzbar waren. Dies spiegelt sich vor allem im notwendigen denkmalgerechten Wiederaufbau des Gebäudeteils II wieder. Die Problematik Marktsituation und Preise hat sich bei den Sanierungsleistungen ebenfalls überdurchschnittlich mit teils immensen Preissteigerungen bemerkbar gemacht. Da jedoch regional vertretene und bereits am Bauwerk tätige Firmen in die Vergaben einbezogen werden konnten, konnten diese zum Teil ausgeglichen werden. So dass festzuhalten ist, dass die Kostenvorgaben für die Leistungen im Bereich Hochbau zur Sanierung der beiden Gebäudeteile I und II im sich im gesteckten Kostenrahmen bewegen oder sogar etwas darunter liegen.

Anders stellte sich die Situation bei den Außenanlagen dar, welche durch zusätzlich erforderliche Leistungen Kostensteigerungen u.a. für folgende Teilleistungen umfasste:

- Einbau einer Rohrrigole zur Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Parkplatzgelände, Forderungen Wasserbehörde
- Entsorgungsgebühren für schadstoffbelasteten Asphalt der Zufahrtsstraße zum Bahnhof
- notwendiger Bodenaustausch (nicht vorhersehbare große Mengenmehrung)
- vorgefundene Altfundamente im Baugrund (nicht vorhersehbare große Mengenmehrung)
- äußere Erschließung musste erneuert werden, die vorhandenen Leitungen waren teils völlig marode oder fehlten völlig und mussten neu verlegt werden (z.B. im Bereich der Gebäudeentwässerung)

Wie sich im Zuge des Baufortschrittes herausstellte, musste ebenso für die Planung der Außenanlagen erst ein entsprechendes Büro gefunden und eingebunden werden. Der Kostenumfang an Planungsleistungen war zum Zeitpunkt der Kostenberechnungen Gebäude in dieser Höhe nicht erfasst.

Die höheren Baukosten, auch bedingt durch die lange Bauzeit in einzelnen Bauabschnitten, rechtfertigten letztlich nach den Regelungen der zugrundeliegenden Honorarordnung ebenso einen erhöhten Anspruch.

Im Gesamtergebnis bleibt festzuhalten, dass es trotz der aller Unwägbarkeiten und Abweichungen von den Kostenberechnungen sowie Verschiebungen innerhalb der einzelnen Kostengruppen zu einer Gesamtkostenerhöhung für diesen letzten Bauabschnitt von ca. 25% gegenüber den Kostenberechnungen gekommen ist. Dies ist angesichts des Gesamtvolumens der Maßnahme noch als verhältnismäßig einzuschätzen.

### 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

Abrechnung Außenanlage

Abrechnung GT I und GT II

Feustel

Bürgermeister