

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **306/12**

Der Bürgermeister
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau,
Stadt- und Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanzausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

Datum: 8. Mai 2012

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 21. Juni 2012

Betreff: Ergänzung zum Beschluss- Nr. 154/10/10 vom 25.11.2010 - Wassertouristisches Zentrum in 16303 Schwedt/Oder -

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt die prioritär erforderlichen Mehraufwendungen für die Bauleistungen zum Ausbau der Infrastruktur des wassertouristischen Zentrums in Schwedt/Oder in Höhe von 223,8 T€ .
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt vorbehaltlich einer Nachbewilligung zusätzlicher Fördermittel die strukturell erforderlichen Mehraufwendungen in Höhe von 319,9 T€.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Produktkonto:		Haushaltsjahr:		
Einzahlungen	Produktkonto	Auszahlungen	Produktkonto	Haushaltsjahr
		Mehrbedarf		
		223,8 T€	42401.7851008	2012
271,9 T€	42401.6811004	319,9 T€	42401.7851008	2013

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Die Differenz in 2012 in Höhe von 223,8 T€ wird über folgende Quellen erschlossen:

- 97,3 T€ 54101.7852015 Bernd von Arnim-Straße Minderausgaben gemäß Endverwendungsnachweis
- 126,5 T€ 53801.7852005 Sedimentationsanlage am Wassersportzentrum

Die Ausschreibung "Sedimentationsanlage am Wassersportzentrum" war wegen unerwartet hohen Preisen / Nichtauskömlichkeit der Mittel aufzuheben und ist in Folgejahren, entsprechend angepasst, wieder einzustellen.

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Der Baubeschluss zum Ausbau der Infrastruktur des wassertouristischen Zentrums wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 25. November 2010 mit der Beschluss-Nr. 154/10/10 auf Basis eines Gesamtfinanzbedarfes in Höhe von 2.529,4 T€ gefasst. Grundlage zur Ermittlung des Finanzbedarfes war die Kostenberechnung aus der Planungsentwurfphase.

Nach der Baubeschlussfassung im November 2010 ergingen im Zuge der Genehmigungsplanung baurechtliche Auflagen, die zu beachten waren und neue Erkenntnisse im Bereich des Behindertensports waren in die weiteren Planungsphasen aufzunehmen.

Des Weiteren müssen nach erfolgten Submissionen der Haustechnikgewerke (LOS 7 - Heizung, Lüftung, Sanitär und LOS 8 - Elektroinstallationen) Kostenanpassungen erfolgen. Die vorhandene Finanzierung ist, gemessen an den angebotenen Preisen, nicht mehr auskömmlich.

Die Kostenberechnungen nach der DIN 276 mit der Antragstellung auf Förderung mit INTERREG IV A-Mitteln aus den Jahren 2009 und 2010 basierten auf die damaligen marktüblichen Preise. Die höheren Angebotssummen resultieren u. a. aus den jährlich steigenden Baupreisen (s. Preisindizes) sowie aus der Energiepreisentwicklung. Die gestiegenen Rohbaupreise aufgrund der Ressourcenerschöpfung und der steigenden Nachfrage für die zu verbauenden Materialien spiegeln sich in den Mehrkosten der Angebote wider.

Stufe 1

Prioritär erforderliche Mehraufwendungen zur Erreichung des Zuwendungszweckes und zur Erfüllung der baurechtlichen Notwendigkeit

Zum Zeitpunkt der Entwurfphase war im neu zu errichtenden Hauptzentrum mit deutsch-polnischer Begegnungsstätte kein Aufzug geplant. Es wurde in dieser Planungsphase davon ausgegangen, dass barrierefreie Beherbergungszimmer in einem weiteren Bauabschnitt im bestehenden Gebäude des ehemaligen Sportvereins Rotation in unmittelbare Nähe errichtet werden können. Im Obergeschoss des Hauptzentrums war keine öffentliche Nutzung vorgesehen.

Im Zeitrahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung ergab sich die Erkenntnis, dass die Errichtung von barrierefreien Zimmern in einem anderen Gebäude auf dem Gelände nicht absehbar ist. Auch im Wassersportverein hatte sich zu dieser Zeit eine Ausrichtung auf den Behindertensport entwickelt. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen und aus objektiven Gründen der Gleichbehandlung sowie aufgrund der entstandenen Situation im wassersportlichen Vereinsleben wurde in die weitere Planung ein Aufzug im Hauptzentrum integriert.

Mehrkosten: 64,8 T€

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde für die neu herzustellenden Gebäude von einer Flachgründung ausgegangen. Die geplanten Bauwerke befinden sich unmittelbar an bzw. auf dem Standort von bestehenden Gebäuden, die lediglich mit Streifenfundamenten gegründet sind.

Die baurechtlich erforderliche Baugrunduntersuchung im Rahmen der Genehmigungsplanung brachte die Erkenntnis, dass die vorgesehenen Baugründe für Flachgründungen nicht geeignet sind. Von Seiten des Tragwerkplaners wurde daraufhin eine Pfahlgründung für die Neubauten geplant.

Mehrkosten: 101,2 T€

Die Mehrkosten, die in den Ausschreibungen der Ausbaugewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektroarbeiten real geworden sind, wurden durch Kürzung des Leistungsumfanges auf das Maß der Mindestanforderung reduziert, ohne dabei die Erreichung des Zuwendungszweckes zu gefährden.

Um dennoch im Wesentlichen die von der EU-Kommission positiv votierten Projektentscheidung mit dem Vorgabeziel umzusetzen, bleiben Mehrkosten für die Ausbaugewerke bestehen.

Mehrkosten Ausbaugewerke: 57,8 T€

Gesamtkosten Mehraufwendung Stufe 1: 223,8 T€

=====

Stufe 2

Strukturell erforderliche Mehraufwendungen zur Umsetzung der wesentlichen ursprünglichen Durchführungsaufgabe

Gemäß der Kostenberechnung nach der DIN 276, welche dem Baubeschluss- Nr. 154/10/10 zu Grunde lag, sind die Kosten für die technischen Anlagen der beiden geplanten Bauabschnitte

1. BA - Umbau Wasserwanderstützpunkt und

2. BA - Neubau Hauptzentrum mit deutsch – polnischer Begegnungsstätte
in Höhe von 435,8 T€ berechnet.

Nach erfolgten öffentlichen Ausschreibungen der Ausbaugewerke für die Haustechnik wurde festgestellt, dass die vorhandene Finanzierung nicht ausreicht, um das Vorhaben gemäß baufachlicher Prüfung durchzuführen:

LOS 7 - Heizung, Lüftung, Sanitär

LOS 8 - Elektroinstallationen

Summe 720,0 T€

Zum ergangenen Baubeschluss ergibt sich eine Mehrkostendifferenz in Höhe von **284,2 T€**.

Fehlende Finanzierungsmöglichkeiten erfordern ein Umplanen mit einem reduzierten Leistungsumfang.

Unter anderem soll die geplante Lüftungsanlage im neuen Freizeit- und Aktionsraum entfallen. Ebenfalls werden in die betroffenen Gebäude keine Einbruchmeldeanlage und Jalousiensteuerung eingebaut.

Die Heizung im neu zu errichtenden Hauptzentrum soll nicht, wie ursprünglich geplant, mit Unterflurkonvektoren, sondern kostengünstiger mit Röhrenradiatoren erfolgen.

Die Ausschreibungen der beiden Haustechnikgewerke wurden wegen der unerwartet hohen Preise aufgehoben.

Es erfolgen neue Ausschreibungen mit einem reduzierten Leistungsumfang.

Parallel wurde ein Antrag auf Erhöhung der Zuwendung für das Bauvorhaben abgeklärt.

Bei einer nachträglichen Bewilligung von Fördermitteln sind die aufgezeigten eingesparten Bauteile entsprechend den bautechnologischen Erfordernissen nachrüstbar.

Im Neubau des Hauptzentrums mit deutsch-polnischer Begegnungsstätte ist eine gastronomische Betreuung vorgesehen.

Ein noch zu findender Betreiber der Küche muss die Ausstattung der Küche finanzieren.

Eine Zwangsentlüftung der Küche ist aus bau- und fachtechnischer Sicht im Zuge der geplanten Baumaßnahme erforderlich.

Mehrkosten: 35,7 T€

Gesamtkosten Mehraufwendungen Stufe 2: 319,9 T€

=====

Für den Fall einer nachträglichen Erhöhung der Zuwendung, welche nicht vor 2013 in Aussicht gestellt werden kann, sind diese Mehrleistungen, sofern zuwendungsfähig, durchführbar.

Der notwendige Eigenanteil bei einer Erhöhung der Zuwendung in Höhe von **48,0 T€** wird durch Minderausgaben bei Investitionen im Haushaltsjahr 2013 bilanziert.