

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/863/2012**

Datum: 26.09.2012

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Adlerapotheke - Barrierefreiheit, Änderung des Baubeschlusses vom
23.06.2011**

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	18.10.2012	Entscheidung
----------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss genehmigt die Änderung zum Baubeschluss.
2. Der Hauptausschuss bewilligt den Budgetübertrag von Dezernat II auf Dezernat III als überplanmäßige Auszahlung im Sinne des Haushaltsrechts in Höhe von 70.250 € zu.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Zuschläge in den durchzuführenden Vergabeverfahren für die Lose Z1, Z3, Z4 und Z5 der zusätzlich notwendigen Baumaßnahmen zu erteilen. Der Hauptausschuss ist darüber zeitnah zu informieren.

Boginski
Bürgermeister

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2012	Ertrag (SoPo)	25.20	416100	63.541,00	
2012	Aufwand (Abschr.)	25.20	571100	62.088,00	
2013 ff	Aufwand (Abschr.)	25.20	571100	62.088,00	5.000,00
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 41140002)					
2012	Einzahlungen (EFRE)	51.12	681100	600.000,00	
2012	Auszahlungen (EFRE)	51.12	785100	698.800,00	400.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Der Baubeschluss Nr. 30/317/11 (BV/568/2011) liegt vor.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Zu 1.)

1.1 Probleme und bautechnische Lösungsvorschläge

Mit Beschluss Nr. 30/317/11 (BV/568/2011) hat die Stadtverordnetenversammlung die Entwurfsplanung genehmigt. Wesentliche Inhalte des genehmigten und bereits in der Ausführung befindlichen Bauvorhabens sind der Anbau mit Foyer, Museumsshop, erstem baulichen Rettungsweg und Personenaufzug sowie im Bestandsgebäude die bauliche und anlagentechnische Brandschutzertüchtigung.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens war ein von einem Sachverständigen geprüftes Brandschutzkonzept einzureichen. In diesem wurde für bestimmte tragende und

raumabschließende Bauteile ein Nachweis des Feuerwiderstandes gefordert.

Hierzu mussten nach Schließung und Beräumung des Museums im Juli an bestimmten Stellen Wand- und Deckenöffnungen zum Nachweis bestimmter Bauteileigenschaften hergestellt werden. Das war vorher wegen des Museumsbetriebes und der noch bis Ende Juni in den Räumen vorhandenen wertvollen Exponate nicht möglich, diese hätten wegen der unvermeidbaren Staubentwicklung erheblichen Schaden genommen. Dabei wurde festgestellt, dass bei der Ausführung der Anfang der 1990iger Jahre durchgeführten Umbauarbeiten zum Teil erheblich von den damals genehmigten Bauunterlagen abgewichen worden ist, insbesondere von den Vorgaben des Statikers.

Durch den eingeschalteten Statiker wurde festgestellt, dass im Dachgeschoss

- ein Balkenkopf nicht tragfähig ist und instandgesetzt werden muss,
- einige Deckenbalken ausgetauscht bzw. verstärkt werden müssen,
- die Verklottungsabstände unter den Traghölzern der Dielung auf der gesamten Fläche viel zu gering sind und reduziert werden müssen und
- eine viel zu schwere Blähschieferschüttung zur Leichterung des Deckengewichts ausgebaut und werden muss

sowie im Obergeschoss

- ein Unterzug mit Auflagerstützen im Raum 2.06 fehlt und eingebaut werden muss,
- sich eine viel zu schwere Porotonwand zwischen den Räumen 2.09 und 2.10 befindet, die durch eine deutlich leichtere Trockenbauwand ersetzt werden muss,
- ebenfalls die Verklottungsabstände unter den Traghölzern der Dielung auf der gesamten Fläche viel zu gering sind und reduziert werden müssen,
- ebenfalls eine viel zu schwere Blähschieferschüttung zur Leichterung des Deckengewichts ausgebaut werden muss und
- ein Unterzug über Raum 1.10 ausgetauscht werden muss.

Die Feststellungen und Lösungsvorschläge des Statikers sind zwischenzeitlich durch einen Prüfstatiker bestätigt bzw. genehmigt worden.

Eine Wiederinbetriebnahme des Museums ist nunmehr in Kenntnis der Bauschäden ohne die Durchführung der o. g. Instandsetzungsarbeiten nicht mehr zulässig.

1.2 Kosten

Um die o. g. Arbeiten ausführen zu können, muss im gesamten Dachgeschoss und im Museumsteil des Obergeschosses die komplette Dielung aufgenommen und später wieder eingebaut werden. Dazu ist es erforderlich, sämtliche Heizkörper, Heizkörperverkleidungen sowie Steck- und Datendosen auszubauen. Nach Aus- und Wiedereinbau der Dielung muss diese aufgearbeitet und neu gestrichen werden. Die Ausführung dieser umfangreichen Arbeiten zieht eine Reihe von Putz- und Malerarbeiten nach sich, die sonst nicht angefallen wären.

Für die vorgenannten Arbeiten kommen zusätzliche Baukosten in Höhe von ca. 330.000 € auf die Stadt zu.

Ohne die Instandsetzung der beiden Geschossdecken können die eigentlich geplanten Umbauarbeiten nicht begonnen werden und das Museum wäre nicht mehr nutzbar.

Die Ausschreibungsergebnisse liegen nach 14 von 18 Vergabeverfahren ca. 61.000 € über den Kostenberechnungen (Stand 26.09.12). Es ist damit zu rechnen, dass nach Vorliegen aller Ausschreibungsergebnisse die Baukosten für die ursprünglich geplanten Umbaumaßnahmen um ca. 70.000 € höher ausfallen werden als geplant.

Die geplanten Investitionskosten belaufen sich bisher auf ca. 1,007 Mio. € und erhöhen sich somit um ca. 400.000 € auf ca. 1,407 Mio. €

1.3 Finanzierung

Für die Baumaßnahme Bürgerbildungszentrum Puschkinstraße 13 stehen im Haushalt 2012 (Produktgruppe 51.12, Maßnahmenummer 23140002) ca. 575.000 € mehr zur Verfügung, als tatsächlich für Auszahlungen benötigt werden. Davon sollen 300.000 € per Sollübertrag innerhalb des Budgets von Amt 61 auf die Baumaßnahme Adlerapotheke – Barrierefreiheit – (Produktgruppe 51.12, Maßnahmenummer 41140002) übertragen werden. Weitere 29.750 € sollen aus dem Budget des Amtes 60 (Produktgruppe 11.17) übertragen werden. Das ist entsprechend der Budgetregeln 4 und 5 der Haushaltssatzung 2012 möglich.

Die Haushaltsplanung ist im Entwurf für den Doppelhaushalt 2013/2014 entsprechend der tatsächlich zu erwartenden Baukosten für beide Projekte angepasst.

Für die fehlenden 70.250 € wird um Bewilligung von überplanmäßigen Auszahlungen im Sinne des Haushaltsrechts gebeten (siehe unten Punkt 2).

Ohne die haushaltsrechtliche Bereitstellung der benötigten finanziellen Mittel dürfen die notwendigen Baumaßnahmen nicht ausgeschrieben werden. Erst nach Vorliegen der neuen Haushaltssatzung Anfang 2013 könnten die Vergabeverfahren in Gang gesetzt werden. Das würde zu einer weiteren erheblichen Bauzeitenverlängerung führen und die Wiedereröffnung des Museums könnte nicht wie vorgesehen Ende 2013 erfolgen.

1.4. Zuständigkeit des Hauptausschusses

Es liegt eine wesentliche Änderung des genehmigten Investitionsvorhabens vor. Wegen des um 400.000 € geänderten Wertumfanges ist Zustimmung des Hauptausschusses erforderlich.

Zu 2.)

Die bereits unter 2. genannten 70.250 € stehen in der Produktgruppe 12.60 zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Restmittel aus dem Investitionsvorhaben Neubau Feuerwehrgerätehaus Schneidemühlenweg. Diese 2011 nicht verbrauchten Mittel wurden bereits für die Baumaßnahme Adlerapotheke als Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2012 übernommen.

Nunmehr werden diese Mittel im Budget des Amtes 61 (Dezernat III) benötigt, sind aber noch im Budget des Amtes 32 (Dezernat II) veranschlagt.

Bei dieser Budgetübertragung handelt es sich um überplanmäßige Mittel im Sinne des Haushaltsrechts, für die ein Verfahren nach § 70 BbgKVerf (überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen) durchgeführt werden muss. Für die Bewilligung dieser überplanmäßigen Auszahlung ist die Zustimmung des Hauptausschusses erforderlich.

Die unter 1. beschriebenen zusätzlichen Baumaßnahmen sind – wie dort ausführlich erläutert – unabweis- und unaufschiebbar.

Zu 3.)

Der ursprünglich vorgesehen Baustart für die Arbeiten im Bestand war der 2. Juli 2012. Der Beschlussvorschlag zu 3. soll nach den bisher eingetretenen Verzögerungen einen nunmehr frühest möglichen Baustart ermöglichen.

Die Lose Z1 Maurer- und Putzarbeiten, Z3 Tischler- und Zimmererarbeiten, Z4 Fußbodenarbeiten und Z5 Malerarbeiten, haben jeweils voraussichtlich einen solchen Wertumfang, dass die Zuschlagserteilung in der Zuständigkeit des Hauptausschusses liegen würde. Die Beschlussvorlagen können mit dem dafür nötigen zeitlichen Vorlauf nach ordnungsgemäßer Durchführung der Vergabeverfahren nach VOB frühestens zur Sitzung am 6. Dezember vorgelegt werden. Damit wäre ein Baubeginn erst Mitte Dezember möglich.

Folgt der Hauptausschuss dem Beschlussvorschlag zu 3. (Übertragung der Zuständigkeit für diese Einzelfälle vom Hauptausschuss auf den Bürgermeister gemäß § 50 Abs. 3 BbgKVerf), könnten die Bauarbeiten drei bis vier Wochen eher aufgenommen werden und der Hauptausschuss würde am 6. Dezember umfassend über die Vergabeverfahren und die Zuschlagserteilungen – die ohnehin nur nach Genehmigung durch das Rechnungsprüfungsamt vorgenommen würden - informiert werden.

Damit ließe sich deutlich mehr Zeit vor dem Wintereinbruch zum Bauen nutzen und Mehrkosten durch Bauverzögerungen reduzieren bzw. vermeiden sowie die Gesamtbauzeit, die durch die EFRE-Fördermittel bis Ende 2013 begrenzt ist, einhalten.