Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-150/2017 6. Ergänzung**

Fachbereich: **Technische Dienste**

Beratungsfolge	**Termin**
KJSI	21.08.2019

Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M15/CO-OP“, Marktplatz 15
hier: Beratung und Beschlussfassung über eine Budgetanpassung im Finanzplan 2020/2021

a) Erläuterung:

Am 07.05.2019 wurde der Projektgruppe M15 das Ergebnis der Kostenberechnung nach DIN 276, 2. Ebene erläutert. Die Gesamtkosten betragen demnach 3.208.260,08 EUR brutto. Die Kostensteigerung gegenüber dem Zuwendungsbescheid vom 18.12.2017 begründet sich wie folgt:

Projektziel und Fördergegenstand der Errichtung des Multifunktionshauses für Jugend und Kultur in Homberg (Efze) als Gegenstand des Bundesprogramms zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur ist mit dem Zuwendungsbescheid vom 18.12.2017 bestätigt, dass das Multifunktionshaus zwei bestehende, denkmalgeschützte historische Fachwerkhäuser der Kernstadt mit einem neuen Verbindungsbau zu einem funktionalen, barrierefrei erschlossenem Gesamtgebäude integriert. Hierfür standen im Gebäude Marktplatz 15 das Erdgeschoss, die gesamte Fläche des ehemaligen CO-OP-Marktes und das Erdgeschoss und erste Obergeschoss des Fachwerkhauses Holzhäuser Straße 3 zur Verfügung.
Nach Bewilligung der Zuwendungen im Dezember 2017 hat sich herausgestellt, dass das Gebäude Holzhäuser Straße 3 weit mehr sanierungsbedürftig ist, als im Rahmen des Fördermittelantrages beantragt. Umgehend eingeleitete Sofortmaßnahmen zur Erhaltung der historischen Fachwerkstruktur, die Beauftragung von entsprechenden Standsicherheits- und Schadstoffgutachten haben dies bestätigt.
Darüber hinaus wurde offenkundig, dass in der hinteren Gebäudehälfte sowie im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss ausgelöst durch Brände die Bauteile so stark durch gesundheitsgefährdende Stoffe kontaminiert sind, dass diese ausgebaut und ersetzt werden müssen. Die Abstimmungen mit den entsprechenden Denkmalschutzbehörden haben ergeben, dass der nicht kontaminierte Bereich, der ehemalige Hallenbau des Gebäudes erhalten und denkmalpflegerisch saniert, die kontaminierten Gebäudeteile rückgebaut, fachgerecht deponiert und durch einen Neubau ersetzt werden.
Somit war festgelegt, dass das gesamte Gebäude mit in die Planungen des neuen Multifunktionshauses integriert werden muss. Bedingt durch die erheblichen Abbruch- und Entsorgungsmengen des kontaminierten Materials, dem Mehraufwand bei Abbruch und statischer Ertüchtigung musste planerisch begegnet werden, damit die Projektziele hinsichtlich Einhaltung der Kosten gewahrt blieben. Daraus resultierte, dass der Verbindungsanbau nicht über die gesamte Gebäudetiefe des Marktplatzes 15, sondern nur bis zum ersten Giebel den Gebäudeschluss gewährleistet. Rücksprachen mit dem Zuwendungsgeber bestätigten, dass diese Änderungen die Projektziele nicht gefährden und die Planungen darauf basierend umgesetzt werden sollen. Diese wurden zwischenzeitlich der Bauaufsicht mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt. Im Zusammenhang mit der bauaufsichtlichen Prüfung der Antragsunterlagen war zudem, wie genannt, eine Kostenberechnung erforderlich die mit rund 208.260 EUR über dem

veranlagten Budget liegt. Die Mehrkosten begründen sich aus den vorgenannten Tatbeständen, die unvorhersehbar waren.

Da das Projekt jedoch erst im Jahr 2021 realisiert sein wird, hat die von uns beauftragte Projektsteuerung bzgl. der konjunkturell nicht abschätzbaren Baukostenentwicklung sowie hinsichtlich der allgemeinen Preissteigerung im Bauhaupt- und Nebengewerbe eine Kostensteigerung der Baukosten bis zur Realisierung in Höhe von 384.637 EUR, das rund 15 % der Baukosten entspricht und eine Kostensteigerung der Baunebenkosten, durch Steigerung der Anrechenbaren Kosten gem. HOAI in Höhe von 46.842 EUR, das 7,35 % entspricht, prognostiziert. Insgesamt geht unser Projektsteuerer von einer prognostizierten Gesamtkostensteigerung von ca. 431.500 EUR aus. Diese Mittel werden zum größten Teil mit ca. 353.200 EUR im Jahr 2020 und zu 18 % mit 78.300 EUR im Jahr 2021 benötigt.

Die entsprechende Kostenberechnung ist gem. DIN 276 als Anlage beigefügt. Die grau hinterlegten Zeilen und dargestellten Kosten sind in den Gesamtkosten bereits beinhaltet und wurden im Vorfeld dem Zuwendungsgeber im Rahmen des Antrages auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn als unabdingbare Vorabmaßnahmen genannt. Diese wurden bereits mit Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns bestätigt.

Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung am 13.06.2019 wird dieser Punkt lediglich als Sachstandsbericht eingebracht!

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: 303065 1701 Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Die durch den Projektsteuerer prognostizierten Mehrkosten für den Bau des Multifunktionshauses M15 in Höhe von ca. 431.500,00 € werden zur Kenntnis genommen. Zur Gesamtfinanzierung des Projektes werden im Finanzplan der Stadt Homberg (Efze) im Jahr 2020 353.200,00 € und im Jahr 2021 78.300,00 € eingestellt.

Anlage(n):
1. Kostenberechnung