

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtsanierung
Bearbeiter: Anke Görres

Vorlage-Nr.: SR100-2014

Datum: 28.05.2014
Aktenzeichen: 632/623.228

Beschlussvorlage

Überplanmäßige Auszahlung für die Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 mit Umbaumaßnahmen im Markt 18

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth.
Stadtrat	28.05.2014	Ö				

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

1. eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 248.403,48 EUR für die Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17. Die Deckung erfolgt in Höhe von 94.298,82 EUR aus nicht verbrauchten Eigenanteilen auf Grund geringerer Förderung für das Sanierungsgebiet und in Höhe von 154.104,66 EUR aus der Liquiditätsreserve.
2. eine außerplanmäßige Aufwendung und Auszahlung in Höhe von 28.486,95 EUR für die in diesem Zuge stattfindenden Umbaumaßnahmen im Rathausgebäude Markt 18. Die Deckung erfolgt in Höhe von 8.000,00 EUR aus dem Produkt Rathaus/ Aufwendungen für die Unterhaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen (1113.02.10/421100), in Höhe von 6.000,00 EUR aus dem Produkt Kriegsgräberunterhaltung Kernstadt/Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens (5530.01.01/422110) und in Höhe von 14.486,95 EUR aus dem Produkt Kramerwiese/Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen (1113.02.43/424100).

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:

Für die Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 einschließlich der in diesem Zuge stattfindenden Umbaumaßnahmen im Rathausgebäude Markt 18 liegt eine aktuelle Kostenberechnung vom 14.05.2014 vor (siehe Anlage 1). Für das Gebäude Markt 17 wurden für die Sanierung Gesamtkosten i.H.v. 634.344,66 EUR berechnet, für das Gebäude Markt 18 Gesamtkosten i.H.v. 28.486,96 EUR.

Bisher wurde gemäß Kostenschätzung vom 02.07.2013 im Rahmen der Grundlagenermittlung der Lph 1 für die Sanierung des Rathausgebäudes Markt 17 Gesamtkosten in Höhe von 465.545,85 EUR angenommen. In der nun vorliegenden Kostenberechnung vom 14.05.2014 wurde die im Zuge der fortschreitenden Planung erfolgte Präzisierung der fachtechnischen Lösungen wie Statik, Brandschutz, Schall-, Holz- und Wärmeschutz berücksichtigt. Zudem liegen der Berechnung erste Ausschreibungsergebnisse (Bauvorbereitende Arbeiten, Gerüst, Demontage Elektro/ Heizung/ Sanitär) zugrunde. Eine Erläuterung zur Kostenerhöhung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Planansätze 2013/14 betragen 603.540,00 für den Markt 17 und 0,00 EUR für den Markt 18. Die Mehrauszahlungen für Markt 17 betragen somit saldiert 30.804,66 EUR, allerdings ist der Anteil der förderfähigen Kosten gemäß den Zuwendungsbescheiden der SAB um 217.598,82 EUR geringer als geplant, so dass auch dieser Teil durch Eigenmittel ersetzt werden muss.

Die Umbauarbeiten im Markt 18 stellen lediglich Unterhaltungsarbeiten dar und werden im Ergebnishaushalt abgebildet.

Anlage 1: Kostenberechnung vom 14.05.2014

Anlage 2: Begründung zur Kostenerhöhung

Finanzielle Auswirkungen: ja	Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt: 28.486,95 EUR	
Finanzaushalt: 248.403,48 EUR	
Haushaltsstelle:	
EH: 1113.02.10/421100 FH: 5111.02.01/099510/13GKRTH1	

Beteiligte Ämter	Ergebnis	Datum	Handzeichen/Name
Bauamt	Zustimmung	27.05.2014	Uta Schellhorn
Kämmerei	Zustimmung	27.05.2014	Sven Lauter

BV Rathaus Radeberg Sanierung Gebäude Markt 17 _ Kostenberechnung der Kompletsanierung

Gewerk/Leistung	KG	Markt 17	Markt 18
Bauvorbereitende Arbeiten / BE / VAO	390	12.533,50	
Gerüst	390	15.606,70	
Abbruch- u. Entsorgungsarb.	390	3.500,00	850,00 €
Rohbauarbeiten - Außenwände - incl. sonst. Umbauarb. EG / 3. OG / DG	330	32.650,00	
Rohbauarbeiten - Innenwände - incl. sonst. Umbauarb. EG / 3. OG / DG	340	25.000,00	
Zimmererarbeiten	360	18.500,00	
Trockenbau Wände / Schachtverkleidung / DG-Verkleidung	340	8.500,00	2.100,00 €
Akustikdecke	350	8.500,00	
Dachdämmarbeiten	360	5.000,00	
Abdichtungsarbeiten	330	2.100,00	
Außenputz Reparaturen incl. Traufgesims + neu 3.OG Gartenseite	330	5.200,00	500,00 €
Dachdeckung/Dachflächenfenster, Dachklempner	360	29.500,00	
Innendämmung incl. Putzarbeiten (AW)	330	13.000,00	
Innenputz (IW)	340	6.250,00	300,00 €
Malerarbeiten, außen	330	3.500,00	
Malerarbeiten, innen	340	9.750,00	550,00 €
Fußbodenarbeiten	350	6.500,00	1.500,00 €
w.v., Terrazzoaufarbeitung TH	350	3.120,00	
Tischlerarbeiten, 20 Fenster neu	330	32.000,00	
Außentüren 1x aufarbeiten und 1x neu	330	3.500,00	2.000,00 €
w.v., 16 Türen neu incl. BS-Türen	340	32.300,00	4.800,00 €
w.v., Treppenhandlauf/Geländer	340	1.200,00	
Verschattung (Rollos)	330	4.250,00	
Fliesenarbeiten	330	800,00	
Natursteinarbeiten	340	5.000,00	
Metallbauarbeiten	330	1.000,00	
Beschilderung	390	1.200,00	
Schließsystem	390	750,00	
Baufeinreinigung	390	1.700,00	
Umzugs- und Verlagerungskosten			
Container	57.615,24	29.310,00	
BVM		13.330,50	
Elt		9.780,89	
Telefon		4.345,35	
ENSO		256,00	
Umzug (AWO)		592,50	
		350.025,44	12.600,00
Heizung / Sanitär			
	410	2.375,80	219,35 €
	420	9.297,72	150,00 €
	430	1.228,23	564,54 €
Elektroinstallation incl. Beleuchtung	440	44.568,00	3.967,00 €
Medien / Telekommunikation	450	16.220,00	1.650,00 €
Blitzschutz	440	2.095,00	0,00 €
		75.784,75	6.550,89 €
Planungsleistungen 25 % (HOAI 2013!: Gebäudeplang., TW-Planung, Eltplang., Heizungs- u. Sanitärplang., Holzschutz, Brandschutz)	700	106.452,55	4.787,73 €
Bauwesenversicherung	790	800,00	
		107.252,55	4.787,73
Summe gesamt Netto		533.062,74	23.938,62 €
19 % MWSt		101.281,92	4.548,34 €
Summe gesamt Brutto		634.344,66	28.486,96 €

aufgestellt: Steffi Dauphin, Architekturbüro Dauphin, 14.05.2014
DETLEF DAUPHIN
ARCHITEKT

Markt 10 Tel. (0 35 28) 43 96-0

01454 Radeberg Fax (0 35 28) 43 96-5

architekt dauphin_markt 10_01454 radeberg_Kosten Sanierung Gebäude Markt 17 RH Radeberg

Steffi Dauphin 14.05.2014

- **Bauplanung**
- **Raumgestaltung**
- **Bauleitung**
- **Projektleitung**
- **Gutachten**

01454 Radeberg
Markt 10
Telefon (03528) 43 96-0
Telefax (03528) 43 96-5
info@architekt-dauphin.de
www.architekt-dauphin.de

Freier Architekt AK Sachsen

Detlev Dauphin, Markt 10, 01454 Radeberg

**architekt
dauphin**

BV Rathaus Radeberg Sanierung Gebäude Markt 17
01454 Radeberg, Markt 17 - 19

Begründung _ Kostenerhöhung _ Stand 16.05.2014

ALLGEMEINES

Zum Zeitpunkt der Kostenannahme erfolgte die Grundlagenermittlung der LPH 1. Darin sind die fachtechnischen Lösungen wie Statik, Brandschutz, Schall-, Holz- und Wärmeschutz noch nicht präzisiert. Diese werden erst in der Erarbeitung LPH 2 - Vorplanung und LPH 3 - Entwurfsplanung - ermittelt.

Ebenso die jeweiligen Lösungsansätze für Elektroinstallation / Medien / Telekommunikation und Sanitär / Heizung / Lüftung.

Es wurden mit dem Bauherren verschiedene Lösungsvarianten ermittelt. Die vom Bauherren zur Umsetzung gewählte Variante muss mit den zu erwartenden Kosten, welche im Vorfeld nicht ersichtlich waren, hinterlegt werden.

Dabei fließen die brandschutztechnischen und statischen Forderungen mit ein, genauso wie die von Schall-, Holz- und Wärmeschutz. Durch die Planungssicherheit der gewählten Variante sind die fachtechnischen Anlagen der Haustechnik zu präzisieren.

Die gewählte Planungsvariante setzt ein besseres Raumkonzept um z.B. beengte Räume im 3. OG und DG werden optimiert. Das setzt voraus das im 3. OG und Dachgeschoss Außenwände, Dachstuhl, Fenster und Dachdeckung erneuert und ergänzt werden.

Der Archivraum im Dachgeschoss erhält zusätzlich 2 kleine Gaubenfenster um natürliche Belichtung und Lüftung zu ermöglichen.

Brandschutztechnische Forderungen bezüglich brandlastfreier Flure, TRH und Gänge, hier Schaffung separater Kopierräume, sowie sicherer Fluchtwege sind umzusetzen. Damit verbunden sind Brandschutztüren, Rauchmelder in den Räumen und Entrauchungsanlagen.

Generell muss die ganze Technik auch aufgrund der neuen Raumkonzeption Telekommunikation, IT- und Elektroinstallation auf den aktuellsten Stand gebracht werden. Beleuchtung von Arbeitsplätzen und Fluren, TRH und Gängen sind zu optimieren.

Die im Zuge der weiteren Planungen festgestellten Leistungen zwecks Umsetzung sind in den Gewerken teurer als ursprünglich angesetzt.

- a) Bauvorbereitende Arbeiten
 - z.B. die Verkehrsrechtliche Anordnung allein ca. 700,- €
 - z.B. Abbruchleistungen und Entsorgung der Materialien sind im allgemeinen teurer aufgrund neuen Entsorgungsgesetz

- b) Gerüstbauarbeiten
 - z.B. zusätzl. Aufzug für Materialtransporte
 - z.B. Handtransport für rückwärtiges Gerüst
 - z. B. erhöhter Schutz der benachbarten Gebäude und Passanten / Besucher (rückwärtiger Zugang Bibliothek)
- c) Rohbau / Zimmerer / Dachdecker
 - z.B. Aufstockung 3. OG und DG rückwärtig
 - z.B. Verbesserung Raumkonzept in allen Geschossen
 - z.B. Umsetzung Wärmeschutz, Statik und Brandschutz
- d) Trockenbau
 - z.B. Umsetzung Schallschutz in den Büroräumen
 - z.B. Umsetzung Brandschutzanforderungen
- e) Innentüren
 - z.B Umsetzung Brandschutzanforderungen
 - z.B. barrierefreier Zugang Bauordnungsamt und Besprechungszimmer Bauamt
- f) Fachgewerke
 - z.B. Optimierung Elektro / IT / Telekomunikation / Serverraum
 - z.B. Umsetzung Brandschutzforderungen

Generell:

Kostenerhöhungen in den einzelnen Gewerken zeigen die derzeitigen marktüblichen Baupreise bedingt durch die derzeit sehr gute Auslastung der Baukonjunktur und der üblichen ...

Aufgestellt: St. Dauphin, AB. Dauphin