



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04439**  
Datum: 14.11.2018  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss		zur Kenntnis gegeben am 23.11.2018
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	11.12.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	13.12.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	19.12.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Baubeschlusses VI/2016/02047 Ruderhaus am Ruderkanal - Hochwasserfolgebmaßnahme Nr. 286**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses VI/2016/02047 zum Ersatzneubau des Vereinshauses und zur Sanierung der Nebengebäude und Außenanlagen am Objekt Ruderhaus am Ruderkanal in Halle (Saale) - Hochwasserfolgebmaßnahme Nr. 286 mit einem erhöhten Kostenrahmen.

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung kann die Maßnahme nicht umgesetzt werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>				
<b>Ertrag (gesamt)</b>				
<b>Aufwand (gesamt)</b>				
<b>Finanzplan</b>				
<b>Einzahlungen (gesamt)</b>		2017 2018 2019	27.000,00 535.900,00 422.800,00	8.42401018.705
<b>Auszahlungen (gesamt)</b>		bis 2017 2018 2019	179.800,00 535.900,00 270.000,00	8.42401018.700

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)	2020	20.893,89	1.42401.12
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2020	19.970,49	1.42401.12
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2020	923,40	1.42401.12

Auswirkungen auf den Stellenplan

ja

nein

Wenn ja, Stellenerweiterung:

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

### **Begründung:**

#### **1. Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung:**

Die durch das Hochwasserereignis 2013 entstandenen Schäden sind zu beseitigen. Mit der Sanierung der Anlage soll die Gebrauchstauglichkeit der Trainingsstätte wieder hergestellt werden. Dazu ist das Vereinshaus abzurechnen und an anderer Stelle auf dem Gelände mittels Flachgründung mit Frostschräge neu zu errichten.

Auf der Basis eines Schadensgutachtens wurde 2014 ein Fluthilfeantrag zur Wiederherstellung der Funktionalität und Nutzbarkeit des Gebäudekomplexes auf dem Gelände des Rudervereins gestellt. Daraufhin wurde am 05.04.2016 ein Betrag in Höhe von 730.830,12 € zu 100 % durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt bewilligt.

Nach abgeschlossener Planung des Ersatzneubaus Ruderhaus sowie der Sanierung der Nebengebäude und Außenanlagen liegt nun die Kostenberechnung nach DIN 276-1 vor. Entsprechend der Planung ergeben sich Veränderungen bei der Gründung des Neubaus in der Kostengruppe 500. Hier wird anstatt der ursprünglich vorgesehenen Pfahlgründung eine Flächengründung mit Frostschräge vorgesehen. Diese ist weniger aufwändig und somit kostengünstiger.

Weiterhin ist eine neue Trafostation gemäß dem Schadensgutachten vorgesehen. In Abstimmung mit der Halle Netz GmbH als Stromversorger ist eine Kompaktstation zu errichten. Hier ergeben sich Änderungen in der Kostengruppe 400.

Infolge der veränderten Leistungen hat sich eine Kostenerhöhung ergeben.

Ein Bewilligungsbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vom 08.08.2018 in Höhe von 985.743,30 € liegt vor. Da die Bewilligung der Fördermittel erst jetzt erfolgte, verschiebt sich die Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme inklusive der Wiederherstellung der Außenanlagen und des Abbruchs des alten Sozialgebäudes auf Mai 2020.

Aufgrund dieser notwendig gewordenen veränderten Leistungen, die erst im Rahmen der Bauplanung ersichtlich wurden, ist es erforderlich, einen Änderungsbaubeschluss zu fassen.

## 2. Darstellung der geänderten baulichen Maßnahmen und Kostenerhöhungen

Für das Vorhaben lag ein Baubeschluss in Höhe von insgesamt 730.830,12 € vor. Gemäß dem aktuellen Stand des Projektes ergibt sich folgende Kostenänderung:

Kostengruppe	Kosten gemäß Baubeschluss März 2016 (in €)	aktuelle Kosten April 2018 (in €)
KG 100 – Grundstück:	0	0
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	27.325,08	40.578,11
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	379.858,80	445.795,21
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	77.119,22	195.621,27
KG 500 – Außenanlagen:	102.708,90	83.291,88
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0	0
<b>Zwischensumme Bau</b>	<b>587.012,00</b>	<b>765.286,47</b>
KG 700 – Baunebenkosten:	133.200,99	186.840,00
Gutachten	7.184,03	7.184,03
Sofortmaßnahmen	517,60	517,60
Vorplanungskosten	2.915,50	2.915,50
Ersatzbepflanzung	0	23.000,00
<b>Summe KG 200 - 700</b>	<b>730.830,12</b>	<b>985.743,60</b>

### Kostengruppe 200:

In der Kostengruppe 200 wurden anfangs 27.325,08 € pauschal berücksichtigt. Im Laufe der Planung wurde jedoch festgestellt, dass die Trafomaststation nicht wie geplant erneuert werden kann. Die vom Stromversorger geforderte Kompaktstation muss nun mit berücksichtigt werden und konkretisiert die Kostengruppe 200 auf 40.578,11 €.

### **Kostengruppe 300:**

Für die Kosten der KG 300 waren im Rahmen des Baubeschlusses gemäß der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Kostenberechnung 379.858,80 € für das gesamte Objekt vorgesehen. Die Kosten haben sich in dieser KG erhöht. Dies ist auf zusätzliche Forderungen wie Vergitterung von Fenstern, Nistmöglichkeiten für Fledermäuse, eine Verstärkung der Außenwände auf Grund der neuen Energieeinsparverordnung und eine Standortverschiebung des Gebäudes auf dem Gelände zurückzuführen. Die Standortverschiebung auf dem Gelände war notwendig geworden, da die Ruderer mehr Platz benötigen, um ihre 10 m langen Boote besser aus den Räumlichkeiten des Bootslagers herauszubekommen. Dadurch muss ein Teilbereich an der vorhandenen Aufschüttung des Geländes zusätzlich vergrößert werden, um den Grundriss des Neubaus gründen zu können.

### **Kostengruppe 400:**

Für die Kosten der KG 400 waren im Rahmen des Baubeschlusses gemäß der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Kostenberechnung 77.119,22 € für das Objekt vorgesehen. Die Kosten haben sich in dieser KG deutlich erhöht. Dies begründet sich mit der Erneuerung der Trafostation, die gemäß Schadensgutachten als Trafomaststation so nicht möglich ist. Die neue Trafostation muss in Abstimmung mit dem Stromversorger Netz Halle GmbH als Kompaktstation ausgeführt werden. Somit ergibt sich eine Kostenerhöhung auf 195.621,27 €.

### **Kostengruppe 500:**

Für die Außenanlagen wurde von der unteren Umweltbehörde zusätzlich eine Ersatzbepflanzung gefordert, welche auch im Fördermittelbescheid vom 28.08.2018 berücksichtigt worden ist.

### **Kostengruppe 700:**

Aus der Erhöhung der anrechenbaren Kosten gemäß aktueller Kostenberechnung in den Kostengruppen 200-400 resultiert eine Erhöhung der Baunebenkosten um 53.639,01 €.

## **3. Bauablauf**

Der Trainingsbetrieb kann weitgehend ungestört erfolgen. Die Baumaßnahme kann nach Beendigung der Ausschreibung und Vergaben im April 2019 beginnen und wird voraussichtlich im Dezember 2019 abgeschlossen. Für die Fertigstellung der Außenanlagen ist der Abbruch des alten Sozialgebäudes notwendig, welcher erst im März 2020 geplant ist. Somit kann mit der Fertigstellung des gesamten Objekts im Mai 2020 gerechnet werden.

## **4. Folgekosten**

Bei den Folgekosten ergibt sich in Bezug auf die im Baubeschluss dargestellten Auswirkungen folgende Änderung: Jedes 4. Jahr ist eine Wartung der Trafokompaktstation in Höhe von 1.500,00 € brutto einzuplanen.

## 5. Finanzierung

Im Rahmen der Kostenerhöhung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 985.743,60 € wie folgt:

KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	40.578,11 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion	445.795,21 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen	195.621,27 €
KG 500 – Außenanlagen	83.291,88 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	186.840,00 €
Kosten Gutachten	7.184,03 €
Sofortmaßnahmen gem. eingereichten Belegen	517,60 €
Planungskosten Vorplan. Enke+Scholz v. 29.09.2015	2.915,50 €
Ersatzpflanzungen gem. Schreiben vom 26.07.2017	23.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>985.743,60 €</b>

Die Aufteilung der Ein- und Auszahlungen auf die entsprechenden Haushaltsjahre wurde ebenfalls angepasst, so dass sich die Finanzierung jetzt wie folgt darstellt:

		<b>Zuweisung vom Land – Hochwasserhilfe (in €)</b>	<b>Auszahlung nach Kostenberechnung (in €)</b>
Haushaltsjahr 2015	Auszahlung		7.200,00
		0,00	
Haushaltsjahr 2016	Auszahlung		148.100,00
	Einzahlung	27.000,00	
Haushaltsjahr 2017	Auszahlung		24.500,00
	Einzahlung	0,00	
Haushaltsjahr 2018	Auszahlung		535.900,00
	Einzahlung	535.900,00	
Haushaltsjahr 2019	Auszahlung		270.000,00
	Einzahlung	422.800,00	

**Gesamtausgabe:** 985.743,60 €  
**Fördermittel:** 985.743,60 €  
**Eigenmittel:** 0,00 €

Der aufgezeigte Finanzbedarf basiert auf den Kostenberechnungen und ist in Bauabschnitte so eingeteilt, dass die jährlich benötigten Mittel zur Realisierung des Vorhabens gesichert sind.

## **6. Familienverträglichkeit**

Mit der geplanten Maßnahme zum Ersatzneubau des Vereinshauses und zur Sanierung verbessern sich die Sportbedingungen auf dem Olympiastützpunkt. Die Freizeitbedingungen für Familien im Umfeld werden nicht beeinträchtigt. Die Ausübung des Rudersports weckt eher noch Interesse an einer sportlichen Betätigung. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

### **Anlage:**

Anlage: Übersichtsplan