

Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement
Datum 09.01.2020
Geschäftszeichen GM-em-nh
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 04.02.2020 TOP

Behandlung öffentlich GD 022/20

Betreff: Errichtung einer Installation auf der Adlerbastei in Erinnerung an Albrecht Ludwig Berblinger
- Erste Fortschreibung der Baukosten -

Anlagen: Kostenfortschreibung vom 21.01.2020

Antrag:

1. Die erste Fortschreibung der Baukosten für die Errichtung einer Installation auf der Adlerbastei, mit Mehrkosten von 250.000 € und neuen Gesamtinvestitionskosten von 786.000 € (einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen) werden genehmigt.

Die Gesamtinvestitionskosten inkl. Aktivierte Eigenleistungen betragen somit für:

<u>Gesamtkosten</u>	<u>750.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	750.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>36.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	786.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 750.000 € an, d.h. sie erhöhen sich gegenüber den im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 16.07.2019 (GD 271/19) genannten Kosten von 500.000 € um zusätzlich 250.000 € auf 750.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher insgesamt Gesamtinvestitionskosten von 786.000 € an.

2. Im Haushalt 2019/2020 stehen für das Vorhaben bei Projekt- Nr. 7.52300011 (Adlerbastei) 536.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung. Durch die erste Kostenfortschreibung entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 250.000 €.
3. Der weitere Finanzierungsbedarf von 250.000 € soll wie folgt finanziert werden:

250.000 € durch Heranziehung und Deckung von Mitteln aus Projekt Nr. 7.11240002 (Zusätzliche Räumlichkeiten GM) in 2020.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, C 3, KA, RPA, ZSD/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 62.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	JA
Auswirkungen auf den Stellenplan:	NEIN

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5230-710 (Heimatgeschichtliche Bauten)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.52300011			
(Adlerbastei) :			
Einzahlungen ¹	0 €	Ordentliche Erträge	--
Auszahlungen	750.000 €	Ordentlicher Aufwand	55.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	36.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	52.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	7.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	786.000 €	Nettoressourcenbedarf	62.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2020</u>		2020 ff	
Auszahlungen (Bedarf):	671.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5230-710 (Heimatgeschichtliche Bauten)	55.000 €
Verfügbar: inkl. Rest Vj. ²	421.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	250.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.11240002 (zusätzl. Räumlichkeiten GM)	250.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	7.000 €
in 2019 bereits ausgezahlt:	79.000 €		
<u>2. Finanzplanung 2020 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	0 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen inkl. Reste Vorjahr	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus ²	0 €		

¹⁾ für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

²⁾ Deckung durch Ermächtigungsübertrag aus 2019

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlüsse

Planung zum 250sten Geburtstag von Albrecht Ludwig Berblinger im Jahr 2020, Beschlussorgan: Gemeinderat, 09.05.2018 (GD 130/18, Niederschrift § 30).

Antrag auf Auslobung eines Gestaltungswettbewerbs zur Errichtung einer Installation auf der Adlerbastei in Erinnerung an Albrecht Ludwig Berblinger und auf Umsetzung des Gewinnerentwurfs, Beschlussorgan: FBA Kultur, 22.02.2019 (GD 066/19, Niederschrift § 45).

Vorstellen des Siegerentwurfs des Gestaltungswettbewerbs zur Errichtung einer Installation auf der Adlerbastei in Erinnerung an Albrecht Ludwig Berblinger und Antrag auf Umsetzung des Gewinnerentwurfs, Beschlussorgan: FBA Kultur, 28.06.2019 (GD 263/19).

Projekt- und Baubeschluss im FBA StBU am 16.07.2019, GD 271/19.

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Projektstatus

Aufgrund der hohen Anforderung der statischen Berechnung des Treppenturmes in Bezug auf Schwingungsverhalten und der Windlastennachweise wurden zusätzlich entsprechend qualifizierte Tragwerksplaner hinzugezogen. Der für die Vorstatik von den verantwortlichen Künstlern beauftragte Statiker konnte diese Leistung nicht erbringen.

Im Bereich des Bauortes wurden Ende 2019 Baugrundsondierungen vorgenommen. Die Auswertungen des Untergrunds ergaben, dass Bohrpfähle mit 50 cm Durchmesser bis zu einer Tiefe von 14 m notwendig sind. Da aufgrund der Bodenverhältnisse die Ergebnisse der Sondierung nur bedingt schlüssig waren, wurde Anfang 2020 eine großzügige Schüfe bis zu einer Tiefe von 2,50 m angelegt. Hier trat im Bereich der späteren Fundierung historisches Mauerwerk zu Tage, das durch die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege begutachtet und aufgenommen wurde. Inzwischen ist die Tätigkeit des Landesamts für Denkmalpflege abgeschlossen und das Baugrundstück von deren Seite freigegeben. Nach genauer Inaugenscheinnahme des freigelegten Baugrundes und der historischen Stadtmauer mit Statiker und Geologe wurde festgestellt, dass auf eine Tiefgründung durch Bohrpfähle verzichtet werden kann. Derzeit werden die Statikberechnungen für die Fundamentierung und den Stahlbau fertiggestellt. Parallel hierzu findet die Detailplanung der Installation statt.

Der Stromanschluss für die Installation wurde bereits von der Gänslande bis zum Bauort verlegt und in Betrieb genommen.

Ein Ausstieg aus dem Vorhaben wäre vertraglich grundsätzlich möglich, allerdings würde dies die fristgerechte Realisierung dieses oder eines entsprechenden Alternativkunstwerks ausschließen.

3. Erläuterung zur Kostenmehrung

Die aufwendige Untersuchung des Baugrunds führte zu Kosten, die in dieser Höhe nicht geplant waren. Hierzu zählt die Herstellung der Schürfe und der weite Weg für die Stromzuleitung.

Mehrkosten 15.000 €

Aufgrund der Höhe des Turmes und der daraus resultierenden Schwingungsmomente, die in die Gründung (bei schwierigen Bodenverhältnissen) abgeleitet werden müssen, entsteht bei den Fundamenten ein hoher Aufwand an Material und Handarbeit.

Der Stahlbau der Treppe verteuert sich durch die Anpassung der Materialdimensionierung und Anschlussdetails an die neuen statischen Berechnungen.

Die ursprünglich im Zuge des Wettbewerbsbeitrags abgegebene Statik hat sich als nicht ausreichend herausgestellt.

Mehrkosten 147.000 €

Es war angedacht, die Stromzufuhr für die Installation aus einer benachbarten bestehenden Wegbeleuchtung abzuzweigen. Es stellte sich jedoch heraus, dass die dort verfügbare Stromleistung bei weitem nicht ausreicht. Es musste ein neuer Anschluss hergestellt werden.

Mehrkosten 8.000 €

Zur Anpassung des Umfeldes an die neue Situation schlägt die Verwaltung vor, eine Platzsituation zu schaffen, die das bestehende Max Eyth- Denkmal mit einbezieht. In den Kosten ist auch das Wiederherstellen des Gehwegs und der umliegenden Rasenfläche enthalten.

Mehrkosten 20.000 €

Wegen des erhöhten Planungsaufwands für das Bauwerk sind die ursprünglich angesetzten Kosten für Statik und Prüfstatik bei weitem nicht auskömmlich.

Mehrkosten 60.000 €

Gesamtsumme 250.000 €

4. Angepasster zeitlicher Ablauf

Das Künstlerkollektiv strebt folgenden Terminplan an:

Ausführungsplanung	bis 07.02.2020
Fundierung, Tiefbauarbeiten	Ende Februar bis Mitte April
Montage Stahlbau vor Ort	Mitte bis Ende April 2020
Einweihung	15.05.2020

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Kosten

Für das Vorhaben stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.52300011 (Adlerbastei) Mittel in Höhe von 536.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.

Durch die unter Ziff. 1 genannten Mehrkosten von 250.000 € entsteht ein zusätzlicher, im Haushalt nicht enthaltener Finanzierungsbedarf.

Der weitere Finanzierungsbedarf von 250.000 € soll wie folgt finanziert werden:

250.000 € durch Heranziehung der Deckung von Mitteln aus Projekt Nr. 7.11240002 (Zusätzliche Räumlichkeiten GM) in 2020.

5.2. Risiken

Da die Detailplanung und die Abstimmungsgespräche noch nicht abgeschlossen sind, können mögliche weitergehende Erkenntnisse zu weiteren Mehrkosten führen.

5.3. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2020 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtbaukosten	786.000 €	15 Jahre	52.000 €
Summe Abschreibung				52.000 €
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	$\frac{786.000 \text{ €}}{2}$	1,711 %	7.000 €
Summe Kalkulatorische Kosten				59.000 €
Stromkosten jährlich				2.600 €
Reinigung jährlich				400 €
Summe Folgekosten/Jahr				62.000 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten erhöhen die Aufwendungen im PRC 5230-710 (Heimatgeschichtliche Bauten) ab dem Haushaltsjahr 2020.