



vertraulich

An alle Fraktionen, fraktionslose Stadträte sowie Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften sowie die

Mitglieder des Ausschusses für Finanzen des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

über den Oberbürgermeister
Herrn Dirk Hilbert

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Finanzen,
Personal und Recht

GZ: (GB 1) BIC
Bearbeiter: Her Meißgeier
Telefon: (03 51) 4 88 28 20
Sitz: Ostra-Allee 11,
E-Mail: bauinvestcontrolling
@dresden.de

Datum: - 6. MAI 2019

148. Grundschule Dresden

**Fachlos 14 – Fassade (Klinker/Betonwerkstein) (2018-GB111-00180)
Kostenentwicklung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das deutlich erhöhte Submissionsergebnis allein für das Fachlos 14 – Fassade (Klinker/Betonwerkstein) für o. g. Bauvorhaben (1 518 128,35 Euro brutto gegenüber veranschlagten 923 312,21 Euro brutto) ist für mich Anlass für nachfolgende Ausführungen.

Der hohe Standard der ursprünglich geplanten Leistung wurde im Beratungsgang erhöht. In der Beschlussvorlage V1711/17 (Gründung und Neubau 148. Grundschule) wird zum Punkt Fassade, Materialität Folgendes ausgeführt:

„Der Gebäudekubus der Schule erhält eine Fassade aus hellem Verblendmauerwerk. Dadurch entsteht ein homogener Eindruck, der auf den zweiten Blick die feinen Details des Materials offenbart. Dieses Material findet sich auch in verschiedenen Formen in der gegenüberliegenden gründerzeitlichen Hauszeile wieder. Dadurch fügt sich das Gebäude in die Umgebung ein und entwickelt gleichzeitig eine hohe Individualität. Für die Sockelzone ist eine Fassade aus farblich an die Obergeschossfassade angepassten Betonwerksteinplatten vorgesehen. Die Gliederung der Fassade wird durch die unterschiedliche Haptik (rau/glatt) ausformuliert. Farbige Akzente werden an besonderen Stellen gesetzt (Eingänge, Treppenhaukern, eingestellter Kubus im Atrium). Diese werden in den Unterrichtsräumen mit farbigen Linoleumböden weitergeführt. Die Gebäudegestaltung der Sporthalle orientiert sich an der Formsprache und den Materialitäten des Schulgebäudes, das Erdgeschoss erhält eine Fassade aus dem gleichen Verblendmauerwerk, für das Obergeschoss ist ein farblich angepasstes Wärmedämmverbundsystem vorgesehen.“

Im Rahmen der Beratungsreihenfolge zur Beschlussvorlage wurde zunächst durch den Ortsbeirat Neustadt der zusätzliche Beschlusspunkt, dass für die Fassadengestaltung der Bauwerke nach weiteren Gliederungsmöglichkeiten durch Farbe, Form, Kunst am Bau und Begrünung zu suchen ist, aufgenommen. Im Anschluss wurden die Fassaden durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nicht abgenommen.

Im Ergebnis enthielt die Beschlussausfertigung des Stadtrates (SR/042/2017) vom 7. September 2017 zur Vorlage V1711/17 den zusätzlichen Beschlusspunkt Nr. 8:

„Die Fassaden werden nicht abgenommen. Sie sind im Zuge der weiteren Planung zu gliedern, zu proportionieren und farblich zu gestalten. Dabei ist die Aufnahme des Schulbetriebs zum Schuljahr 2019/2020 sicherzustellen.“

len. Dabei ist der Funktion des Gebäudes als kindgerechte Grundschule Rechnung zu tragen. Die Ostseite der Sporthalle ist zu begrünen. Die Ergebnisse der Überarbeitung sind im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorzustellen.“

Die Fassaden wurden daraufhin in ihrer Art und Gestaltung überarbeitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorgestellt. Die überarbeiteten Fassaden wurden beschieden und werden realisiert (Beschlusskontrolle zu V1711/17).

Im Ergebnis werden nun in der Leistungsbeschreibung der Fassade erhöhte Anforderungen an das Erscheinungsbild der fertigen Fassaden gestellt:

„Für das Verblendmauerwerk soll ein Klinker Fabrikat Janinhoff cremeweiß, STP - LF 290/52-1A Fußsortierung verwendet werden. Die Fensteröffnungen werden mit Sonderbauteilen (Fertigteilsturz in Klinkerverblendung und Fensterbank aus Betonwerkstein in Maßanfertigung) ausgeführt. Für die Sichtbetonfassade sollen Stahlbetonfertigteile in Maßanfertigung mit besonderen Anforderungen an die geschalten Betonflächen zur Anwendung kommen. Dabei handelt es sich um sichtbar bleibende Betonflächen mit höchsten Anforderungen, als Beton soll durchgefärbter Weißbeton mit hellen Zuschlägen, Farbton greige hell verwendet werden. Zur Beurteilung der Material-, Verarbeitungs- und Ausführungsqualität sind deshalb Musterflächen für das Klinkermauerwerk bzw. Musterplatten für die Oberflächen und Farben der Betonfertigteile anzulegen. Die Herstellung und Ausführung der Fassaden darf erst nach Freigabe der Muster durch den AG erfolgen.“

Auswertung:

Im Ergebnis führten die sehr hohen gestalterischen Anforderungen zu überdurchschnittlich hohen Kosten und folglich zu Mehrkosten im Projektverlauf. Auf die Ausschreibung des Fachloses Fassade bewarben sich nur zwei Bieter. Das Angebot des im Verfahren verbliebenen einzigen Bieters lag mit etwa 64 Prozent über den vom Planer verpreisten Kosten.

Fazit:

Ich möchte die vorangestellten Ausführungen zum Anlass nehmen um zu appellieren.

Schulbau ist öffentlicher Bau.

Die Umsetzung öffentlicher Bauvorhaben muss sich an den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit orientieren. Das Erscheinungsbild ist wichtig. Aber die Verhältnismäßigkeit der Anforderungen muss gewahrt werden.

Das Abstellen auf erhöhte Anforderungen an das Erscheinungsbild sollte nicht akzeptiert werden, soweit keine städtebaulichen Aspekte dies mit sehr guten Gründen nahelegen.

Solche städtebaulichen Details bedürfen vorab einer Klarstellung. Hierbei ist grundsätzlich zu klären, ob diese tatsächlich erforderlich sind und um welche Besonderheiten es sich handelt. Die Konsequenz zusätzlicher Kosten, aufgrund der erforderlichen Änderungen, muss allen Beteiligten bewusst sein. Der hierfür notwendige/erforderliche Kostenrahmen (Mehraufwand gegenüber geplanter Ausführung/sachgerechter Ausführung) ist zu definieren. Das Ergebnis ist transparent zu machen und kann somit hilfreich für Entscheidungen sein.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Peter Lames
Beigeordneter für Finanzen, Personal und Recht