

Vorlage Nr.: V1270/21
Datum: 23. November 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	23.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	29.11.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	30.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.12.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	06.12.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Überplanmäßige Mittelbereitstellung für das Projekt Umbau und Modernisierung Scheune

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Finanzen beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 792.000 Euro für das Projekt HI.2720027 Baumaßnahme Alaunstraße 36-40 Scheune im Haushaltsjahr 2021.
2. Die Deckung erfolgt in Höhe von 792.000 Euro aus dem Projekt HI. 6510025, Lohrmannstr. 11, Verwaltungsgebäude Umbau EG aus Minderauszahlungen im Haushaltjahr 2021.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1881/17 vom 29. August 2017

V2473/18 vom 1. November 2018

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: HI.2720027.AK.30

Kostenart: 7851 0000

Investitionszeitraum/-jahr: 2021

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 792.000 Euro

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: HI.6510025.AK.30

Kostenart: 7851 0000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck:

Bei der vorliegenden Beschlussvorlage ist der Klimacheck nicht erforderlich, da lediglich finanzielle Verschiebungen thematisiert werden. Die Durchführung der Baumaßnahme wurde mit der Beschlussvorlage V2473/18 bereits beschlossen.

Begründung:

Das 1951 errichtete Gebäude befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden und wird vom Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung verwaltet. Es steht nicht unter Denkmalschutz. Das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude sind an den Scheune e. V. vermietet.

Wegen erheblicher brandschutztechnischer und statischer Mängel wird das Kulturzentrum „Scheune“ seit 2017 als Umbau- und Sanierungsprojekt beplant. Mit Beschluss V1881/17 wird das Nutzungskonzept und die Vorplanung in drei Varianten für das Kulturzentrum bestätigt. Das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung wird beauftragt die drei Varianten der Leistungsphase 2 einem wirtschaftlichen Vergleich zu unterziehen. Mit Beschluss V2473/18 wurde die Variante 3 als Vorzugsvariante festgesetzt, deren Planung und Baudurchführung veranlasst und die Kosten bestätigt. Dafür wurde ein Budget i. H. v. 6.243.000 Euro zur Verfügung gestellt. Bei dieser Variante werden die brandschutztechnischen und statischen Mängel beseitigt, das Nutzungskonzept des Scheune e.V. weitgehend erfüllt und die Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Bereichen hergestellt.

Mit dem vorgelegten Entwurf der Kostenberechnung am Ende der Leistungsphase 3 (siehe Anlage 02 Kostenberechnung vom 25. Mai 2021) sind die Kosten für die Umsetzung der Variante 3 um 2.532.000 Euro auf 8.775.000 Euro gestiegen. Die Mehrkosten setzen sich aus folgenden, wesentlichen Positionen zusammen:

Kostensteigernde Position	Erhöhung
statische Erfordernisse im Baugrund und Tragwerksertüchtigung, Erkenntnisse erweiterter Bauteiluntersuchungen und Gutachten, zusätzliche Forderungen für Gründung und Spezialtiefbau	540.000 Euro
Zusätzliche Forderungen Nutzer und Träger öffentlicher Belange: Raumänderungen, größerer Aufzug, Gehölzschutz, Fassade	400.000 Euro
Umbauten im Café: statische Erfordernisse aus Saalumbau, neue Sanitäranlagen mit barrierefreiem WC, Forderungen aus Arbeitsstättenrichtlinie	290.000 Euro
Nutzerspezifische Einbauten: Bühne, Tresen, Garderoben, mobile Abtrennungen	170.000 Euro
Baupreissteigerung bis 2021	640.000 Euro
Anteilige Kostensteigerung Baunebenkosten	492.000 Euro
Summe	2.532.000 Euro

Die am Ende der Leistungsphase 3 bezifferten Kosten lagen deutlich höher als die mit Stadtratsbeschluss veranschlagten Kosten. Aus diesem Grund wurden die an der Planung fachlich Beteiligten aufgefordert, Planungskorrekturen vorzunehmen, Kosteneinsparpotentiale zu ermitteln und den Umbau und die Sanierung auf das notwendige Maß zum Erhalt der Funktionalität und

Nutzbarkeit der Scheune als öffentliches Gebäude zu beschränken. Ein probates Mittel dafür ist die Ausweisung von Ausbaustufen. Dargestellt werden sollten nur Kostenersparnisse, die mit den Planungsbeteiligten und den Nutzern abgestimmt sind und die einen Spielbetrieb nicht oder nicht wesentlich einschränken. Die Bestrebungen rund um die Kostenreduzierungen erfolgten vor dem Hintergrund, dass mit der ersten Ausbaustufe eine nutzbare Immobilie im Rahmen der aktuellen Beschlusslage zur Verfügung steht.

Folgende wesentliche Kostenreduzierungen wurden thematisiert und sind als bautechnologisch umsetzbar anzusehen:

Maßnahme:	Einsparung
Vereinfachte Bauqualitäten	250.000 Euro
Vereinfachung Technische Gebäudeausstattung	62.000 Euro
Entfall von Bühnenausstattungen und Effektbeleuchtung	174.000 Euro
Gestalterische Einsparungen	13.000 Euro
Optimierung Planung	656.000 Euro
Verschiebung in separates Teilprojekt	37.000 Euro
Funktionale Einsparungen	241.000 Euro
Reduzierung Baunebenkosten (Reduzierung der Planungshonorare durch Verringerung anrechenbarer Kosten)	307.000 Euro
Gesamtreduzierung KG 200 -700	1.740.000 Euro

vgl. Anlage 03

Gegenüberstellung von Kostenberechnung, Maßnahmen zur Kostenreduzierung, eingestellten Mitteln

Kostenberechnung vom 25. Mai 2021	8.775.000 Euro
abzgl. Maßnahmen zur Kostenreduzierung vom 29. September 2021	- 1.740.000 Euro
	7.035.000 Euro
abzgl. Beschluss V2473/18 Haushaltssumme	6.243.000 Euro
	792.000 Euro
Deckung aus HI.6510025	- 792.000 Euro
	0 Euro

Am Betriebsstandort Lohrmannstraße 11 erfolgte die Errichtung eines Interimbauwerks. Die Maßnahme ist abgeschlossen. Die Konzeption für die strategische Gesamtausrichtung des Standortes ist derzeit in Bearbeitung, in deren Ergebnis wird der konkrete bauliche Bedarf eines Sozial- und Verwaltungsgebäudes am Standort ermittelt. Resultierend daraus kann das vorhandene Budget für den Betriebsstandort Lohrmannstraße 11 zur Deckung der fehlenden Haushaltsmittel verwendet werden. Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel i. H. v. 792.000 Euro sind dem Projekt mit der Haushaltsplanung 2023/2024 wieder zur Verfügung zu stellen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 01 Übersichtslageplan Alaunstraße 36-40

Anlage 02 Kostenberechnung Architekturbüro Miller vom 25. Mai 2021

Anlage 03 Übermittlung der Kostenreduzierungen an alle Fraktionen sowie Mitglieder des Ausschusses für Kultur und Tourismus des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden vom 1. Oktober 2021

Dirk Hilbert