

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult  
In den Kulturausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1301/2014  
Anzahl der Anlagen 0  
Zu TOP

---

### **Sprengel Museum Hannover, 3. BA, Erhöhung der Budgetreserve und überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung**

#### **Antrag,**

1. die Budgetreserve des Projektes um 4,77 Mio. € zu erhöhen  
und
2. damit einer Budgetausweitung bis zu einer Summe von max. insgesamt 35,77 Mio. €  
und
3. (vorsorglich) einer entsprechenden überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gemäß §119 Abs. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz bei PSP-Element I.25204.002 in 2014, gedeckt durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen im Teilhaushalt 19  
zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 42 - Investitionstätigkeit

**Investitionsmaßnahme I.25204.002 Sprengel Museum, Erweiterungsbau**

<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen</b>	
	Baumaßnahmen	4.770.000,00
	<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.770.000,00</b>

### Teilergebnishaushalt 42

Angaben pro Jahr

**Produkt 25204 Sprengel Museum**

<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	
	Sach- und Dienstleistungen	57.000,00
	Abschreibungen	52.000,00
	Zinsen o.ä. (TH 99)	119.000,00
	<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-228.000,00</b>

Anmerkung:

#### Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 4,77 Mio. €

#### Abschreibungen

1,1 % von 4,77 Mio. €

#### Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 5 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 4,77 Mio. €.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus dem Drucksachentext. Die erforderliche Mittelerhöhung für die Gesamtmaßnahme wird im Haushalt 2015 etatisiert.

Bereits in 2014 werden daraus eventuell Verpflichtungsermächtigungen für 2015 zur Erteilung von Nachtragsaufträgen erforderlich. Die Deckung kann durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen des Fachbereichs Gebäudemanagement im Teilhaushalt 19 erfolgen.

Die konkreten Auswirkungen werden bei der Haushaltsplanaufstellung 2015 berücksichtigt.

### **Begründung des Antrages**

Mit der Drucksache 0618/2013 hat der Rat für den Neubau des 3. Bauabschnitts des Sprengel Museums Hannover ein Gesamtbudget von 31,0 Mio. € bewilligt. In diesem Budget enthalten war eine Budgetreserve in Höhe von 1,6 Mio. €, die für unvorhergesehene Kostenerhöhungen zur Verfügung stand.

Diese Reserve ist durch folgende Kostensteigerungen inzwischen aufgebraucht:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| ○ Ungünstiges Vergabeergebnis Mess-Steuer-Regel-technik (MSR)  | 0,23 Mio. €        |
| ○ Ungünstiges Vergabeergebnis Metallbau/Spezialtüren inkl. Nachtrag (Problem: Monopolposition eines Anbieters. Trotz Preisabfrage im Rahmen der Planung wurde der Preis im Angebot nochmals deutlich angehoben.)   | 0,35 Mio. €        |
| ○ Nachtragsaufträge Rohbau, bereits beauftragt. (Hierbei handelt es sich um bautechnische Nachträge, die sich im laufenden Bauprozess ergaben. Es geht hierbei z.B. um die Entsorgung zusätzlich entdeckter Schadstoffe und erst nach Freilegung erkennbare Probleme an vorhandenen Drainageleitungen. Diese Nachträge sind für ein derart komplexes Bauvorhaben wie das vorliegende als nicht außergewöhnlich anzusehen.) | 0,44 Mio. €        |
| ○ Mehrleistungen, die erst im laufenden Planungsfortschritt erkennbar wurden (Hierzu zählt z.B. die Erhöhung der Brandschutzanforderungen für Holzinnen-Türen aufgrund fortschreitender Abstimmungserkenntnisse im Rahmen der Planung und Abstimmung mit dem Sachversicherungsunternehmen.)  | 0,10 Mio. €        |
| ○ Nachtrag für verlängerte Baustellenvorhaltung des Rohbauunternehmens für den Abrechnungszeitraum bis 12/2013   | 0,39 Mio. €        |
| ○ Ungünstiges Vergabeergebnis Lichtdecke   | <u>0,09 Mio. €</u> |
|  | 1,60 Mio. €        |

Somit steht nun keine Budgetreserve mehr im Projekt zur Verfügung.

Zurzeit sind rd. 16 Mio. € ausgezahlt und ein entsprechender Gegenwert vor Ort umgesetzt. Es ist also aus der genehmigten Projektsumme noch ein Budget von rd. 15 Mio. € innerhalb des genehmigten Bauzeitrahmens bis 31.05.2015 umzusetzen.

Es liegen dabei bereits weitere Nachträge der vor Ort tätigen Baufirmen vor. Zum Teil wurden diese von den Planungsbüros und der LHH als Auftraggeberin bereits abschließend nicht anerkannt und sind somit strittig. Die vorliegenden Nachträge des Rohbauunternehmens zur Bauzeitverlängerung werden im Rahmen des laufenden Schiedsgerichtsverfahrens untersucht. Ein weiterer Teil vorliegender Nachträge wird zurzeit durch die Planungsbüros geprüft und könnte durchaus auch gerechtfertigt sein.

Bei einem derartig komplexen Bauvorhaben wie dem vorliegenden ist ohnehin mit Nachträgen durch ausführende Firmen zu rechnen. Aufgrund des bisherigen Verlaufs der Baumaßnahme (mit dem Erfordernis, sogar einen Schiedsgutachter zur Klärung einzuschalten) ist davon erst recht mit hoher Wahrscheinlichkeit auszugehen.

Da über viele baufachliche Nachträge kurzfristig nach Erkennen der Notwendigkeit zu entscheiden ist, um den Bauablauf nicht durch fehlende Beauftragungen zu verzögern, benötigt das Gebäudemanagement einen finanziellen Handlungs- und Reserverahmen, um im weiteren Bauablauf handlungsfähig zu bleiben. Die Höhe der dabei eventuell noch auflaufenden Kosten kann nur aufgrund des bisherigen Bauverlaufes hochgerechnet, bzw. geschätzt werden.

Die Verwaltung hatte gehofft, das Ergebnis des Schiedsgutachtens abwarten zu können, um zumindest den Risikoposten der Kostenerhöhung aufgrund der Bauzeitverlängerung genauer eingrenzen zu können. Leider liegt aufgrund der komplexen Streitsachverhalte zurzeit noch kein quantifiziertes Ergebnis vor. Auch der erfahrene und renommierte Schiedsgutachter ist noch mit der Prüfung der komplexen Sachverhalte befasst. Ein abschließendes Ergebnis wird voraussichtlich erst im Juli vorliegen.

Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass im Laufe der kommenden Sommermonate der der Verwaltung ohne weitere Freigabe durch den Rat zur Verfügung stehende Handlungsrahmen überschritten werden muss, ist eine Freigabe vor den Ratsferien erforderlich. Der Gremienlauf muss deshalb nun direkt gestartet werden. Das endgültige Ergebnis des Schiedsgutachtens über die Forderung des Rohbauunternehmens für die Bauzeitverlängerung kann leider nicht abgewartet werden. Dieser Risikoposten steht deshalb in der vollen Höhe von 1,3 Mio. € zunächst weiter offen.

Weitere Risikofaktoren:

Es sind noch Bauleistungen in Höhe von rund 200 T€ auszuschreiben. Viele im Rahmen des Projektes durchgeführte Vergaben lagen im Rahmen der prognostizierten und berechneten Kosten. Gerade die zuletzt durchgeführten Vergabeverfahren ergaben jedoch leider Kostenerhöhungen, bzw. hohe Angebotspreise. Es steht deshalb zu befürchten, dass die restlichen Vergaben auch mit konjunkturell hohen Marktpreisen belastet sein werden.

Es liegen wie beschrieben noch Nachträge ausführender Firmen vor, die sich z.T. noch in der technischen Prüfung ihrer Rechtfertigung und Höhe befinden. Ein großer vorliegender Nachtrag der ausführenden Firma der Baugrube konnte von den Fachplanern nicht anerkannt werden. Die Firma hat den Versuch einer juristischen Durchsetzung ihrer Forderung angekündigt. Die Summe ist deshalb in die Risikosumme mit aufzunehmen.

Wie beschrieben sind zurzeit noch etwa 15 Mio. € Projektvolumen umzusetzen. Belegt mit einem 15%-Risikoaufschlag (üblicher Standardrisikoaufschlag für Hochbauprojekte der LHH) ergibt sich hier eine Risikosumme von 2,25 Mio. € für die noch auszuführenden Arbeiten. Diese Summe ist nur abzuschätzen. Ob sie tatsächlich in der vollen Höhe benötigt wird, ist ungewiss. Die Verwaltung und die beteiligten Fachplanungsbüros sind bestrebt, die tatsächlich in Anspruch zu nehmende Summe so gering wie möglich zu halten.

Insgesamt ergibt sich somit folgende Risikokostenaufstellung:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| ○ Vergaberisiko in Höhe von rd. 15% für die restlichen noch auszuschreibenden Aufträge im Wert von 200 T€ | 0,03 Mio. €        |
| ○ Vorliegende strittige oder nicht abschließend geprüfte Nachträge diverser Gewerke                       | 1,19 Mio. €        |
| ○ Vorliegender Nachtrag Rohbau wegen Bauzeitverlängerung (ab 01/2014), Klärung über Schiedsgutachten      | 1,30 Mio. €        |
| ○ 15% Baukostensteigerungsrisiko für das noch umzusetzende Projektvolumen von rd. 15 Mio. €               | <u>2,25 Mio. €</u> |

Hieraus ergibt sich eine Gesamtrisikosumme in Höhe von 4,77 Mio. €

Diese Summe stellt zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Verwaltung die max. zu erwartende Gesamtsumme dar, sollten sämtliche Risikofaktoren gegen die LHH eintreten. Die Verwaltung wird mit maximalem Einsatz versuchen, die Summe zu minimieren, wo dies möglich ist. Einige Kostenanteile darin werden vom Ausgang des Schiedsgutachtens und eventuell weiterer juristischer Klärungen abhängen und sind somit kaum beeinflussbar.

Die Verwaltung wird den Verwaltungsausschuss nach Vorlage des Schiedsgutachtens zeitnah über das Ergebnis informieren.

Der nicht benötigte Teil der Budgetreserve kann später dem Haushalt wieder zur Verfügung gestellt werden.

19/ Dez. IV  
Hannover / 05.06.2014