

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten (zur Kenntnis)  
An den Kulturausschuss (zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 1916/2013  
Anzahl der Anlagen 1  
Zu TOP

---

### **Sanierung des Raschplatzpavillons, Kostenerhöhung**

#### **Antrag,**

1. einer Fortführung des Projektes und der weiteren Bauarbeiten, auch wenn damit eine Überschreitung des zurzeit für das Projekt zur Verfügung stehenden Budgets verbunden ist  
  
und
2. einer Budgetausweitung bis zu einer Summe von maximal 2,48 Mio. € auf dann insgesamt 14,91 Mio. €  
  
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 19 - Investitionstätigkeit

**Investitionsmaßnahme I.11118.901 Gebäudemanagement, Sonst. Maßn.**

<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen</b>
	Baumaßnahmen <u>2.480.000,00</u>
	<b>Saldo Investitionstätigkeit -2.480.000,00</b>

### Teilergebnishaushalt 41, 42, 43, 51

Angaben pro Jahr

<b>Produkt 28102</b>	<b>Sonstige Kulturpflege</b>
<b>27201</b>	<b>Stadtbibliothek Hannover</b>
<b>27301</b>	<b>Stadtteilkulturarbeit</b>
<b>36501</b>	<b>Kindertagesbetreuung</b>

<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>Ordentliche Aufwendungen</b>
	Sach- und Dienstleistungen <u>29.800,00</u>
	Abschreibungen <u>27.300,00</u>
	Zinsen o.ä. (TH 99) <u>62.000,00</u>
	<b>Saldo ordentliches Ergebnis -119.100,00</b>

## Finanzielle Auswirkungen:

### Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 2.480.000 €.

### Abschreibungen

1,1 % von 2.480.000 €.

### Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 5 % auf die durchschnittlich (zu 50 %) gebundene Investitionssumme von 2.480.000 €.

Die jährlich zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 119.100,00 € führen direkt oder indirekt (durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte) zu erhöhten Aufwendungen in den Produkten 28102, 27201, 27301 und 36501.

Geplant ist die Bereitstellung aus dem Teilfinanzhaushalt 19. Die Finanzierung erfolgt in Höhe von 1,0 Mio. € durch nicht in Anspruch genommene Anteile von Sicherheitsbudgets anderer Baumaßnahmen: IGS Büsingweg, Sporthalle Voltmerstraße, GS Albert-Schweitzer-Schule, Kita In der Rehre, Heisterbergschule, GS Am Sandberge, Kita Wülferoder Weg, etc.

Die restliche Summe wird vorfinanziert durch einen langsameren Mittelabfluss in Bauprojekten, die aus verschiedenen Gründen ohnehin nicht fristgerecht abgeschlossen werden können (z.B.: „Energetische Sanierung neues Rathaus/Fenster austausch“) und für die es kein zwingendes Fertigstellungsdatum gibt. Kein Projekt wird dafür gestoppt. Die Konkretisierung erfolgt im Laufe der weiteren Bauphase des Projektes Pavillon.

## **Begründung des Antrages**

Mit Drucksache 2394/2011 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Verwaltung beauftragt, die Gesamtanierung des Raschplatzpavillons mit Gesamtkosten in Höhe von 12,432 Mio. € inklusive einer Sicherheitsreserve in Höhe von 1,62 Mio. € durchzuführen.

Im Januar 2013 wurde termingerecht mit den Bauarbeiten begonnen.

Bisher wurden folgende Teile der Baumaßnahme durchgeführt:

- Abbrucharbeiten komplett
- Gründungsarbeiten komplett
- Rohbau (ohne Sohle Saal)
- Trapezblech als Dacheindeckung komplett
- Dachabdichtung (ohne Bereich Saal)
- Fassade größtenteils
- Innenausbau größtenteils, der Bereich für das Café Mezzo wurde an den Betreiber für den selbst durchzuführenden Einbau der Einrichtung übergeben

Die Fertigstellung des Veranstaltungszentrums und somit letztlich aller Bauarbeiten muss zwingend zum 30.11.2013 erfolgen, da anschließend bereits Veranstaltungen geplant und gebucht sind.

Da das Gebäude bis zum Baubeginn in Betrieb war, konnte keine allumfassende Analyse der vorhandenen Bausubstanz durchgeführt werden. Hierzu wäre eine flächige Öffnung von Böden, Decken und Wänden erforderlich gewesen. Dies wäre ohne erhebliche Einschränkungen des Betriebes nicht möglich gewesen. Nach Öffnung der Bauteile und im Rahmen der laufenden Baumaßnahme ergaben sich deshalb zusätzlich erforderliche Arbeiten und die damit verbundenen zusätzlichen Kosten:

Es wurde eine erhebliche Mehrmenge an Schadstoffen - vorrangig Asbest und künstliche Mineralfaser - gefunden, die aufwändig und fachgerecht entsorgt werden musste.

Auch an der Bausubstanz wurden erst während der Abbrucharbeiten viele zusätzliche Schäden erkennbar. So mussten letztlich deutlich mehr Bauteile abgebrochen und ersetzt werden, als durch die Voruntersuchungen erkennbar und im Rahmen der Planung angenommen.

Als drittes großes Problem stellte sich der nicht tragfähige Untergrund dar. Das Bestandsgebäude musste in großen Teilen eine neue Bodenplatte erhalten, die nur auf einen entsprechend tragfähigen Grund aufgebracht werden kann. Im Rahmen des Bodengutachtens waren einige Problempunkte des Traggrundes nicht erkennbar, da keine flächige Untersuchung vorgenommen werden konnte. Große Teile des Grundes mussten jedoch ausgebaut und durch tragfähige Schichten ersetzt werden.

Bis Anfang August ging das mit der Projektabwicklung als Generalplaner beauftragte Ingenieurbüro davon aus, dass der im Projekt enthaltene Sicherheitszuschlag für die Umsetzung aller geplanten Maßnahmen, also auch für die Behebung der zusätzlich entdeckten Bauschäden auskömmlich sein wird.

Im Laufe des Augustes gingen diverse Nachtragsanmeldungen von den Baufirmen bei dem Generalplaner ein, die inzwischen eine deutliche Überschreitung des vorhandenen Budgets über die Sicherheitsreserve hinaus erwarten lassen. Am 26.08. erhielt die Verwaltung die Information über die Nachtragsanmeldungen von dem Generalplaner sowie eine detaillierte

Auflistung der zu erwartenden Mehrkosten.

Es besteht nunmehr dringender Entscheidungsbedarf, um die Fortsetzung und den geplanten Fertigstellungstermin nicht zu gefährden. Da das vorhandene Budget durch bisher beauftragte und faktisch vor Ort erbrachte Leistungen der Firmen, für die jetzt z.T. verspätet Nachträge eingereicht wurden, zurzeit bereits deutlich übersteuert ist, wäre theoretisch ein sofortiger Baustopp erforderlich. Dieser wurde zunächst nicht angeordnet; zur Finanzierung und Fortführung der Baumaßnahmen ist aber ein kurzfristiger Beschluss des Verwaltungsausschusses erforderlich. Der normale Gremienlauf wäre erst am 17. Oktober abgeschlossen.

Bei den geplanten Leistungen handelt es sich um unabwendbare und aus der Bausubstanz heraus erforderliche Maßnahmen. Die geplante Ausführungsqualität wurde unter dem herrschenden Kostendruck bereits so weit reduziert, dass keine Standardreduzierungen mehr möglich sind. Zur Herstellung der geplanten Gebrauchstauglichkeit ist der nun geplante Umfang und Standard der Maßnahmen erforderlich.

Eine Reduktion der Gesamtkosten könnte nur durch Reduktion des Raumprogramms bzw. der Gebrauchstauglichkeit erzielt werden.

Die zurzeit durch den Generalplaner prognostizierte Kostenerhöhung beläuft sich auf 3,48 Mio. €, bezogen auf die HU-Bau. In dieser Summe enthalten sind diverse noch ungeprüfte Nachträge, so dass diese nach Prüfung durch Planer und Rechnungsprüfungsamt eventuell geringer ausfallen könnten. Eine Aufschlüsselung der Mehrkosten kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Verwaltung hält zur restlichen Abwicklung der Baumaßnahme eine Sicherheitsreserve für unabdingbar, vor allem vor dem Hintergrund der zwingenden terminlichen Fertigstellung, die eventuell noch Kosten für Beschleunigungs- und Überbrückungsmaßnahmen erforderlich machen könnte. Vorgeschlagen wird deshalb eine Deckung der Mehrkosten durch die vorhandene Reserve in Höhe von 1,0 Mio. €. 620 T € würden somit für die Fertigstellung des Gesamtprojektes als Reserve verbleiben.

Bisher genehmigt:

10,81 Mio. € (HU-Bau) + 1,62 Mio. € (15% Sicherheitsreserve) = 12,432 Mio. €

Aktuelle Prognose Gesamtprojekt:

10,81 Mio. € + 3,48 Mio. € + 0,62 Mio. restliche/neue Sicherheit = 14,91 Mio. €

Fehlbedarf = 2,48 Mio. €

Daraus ergibt sich somit ein Budgetmehrbedarf von bis zu 2,48 Mio. Euro, der eventuell durch Kürzungen von Nachträgen und Nichtinanspruchnahme der weiteren Reserve nicht voll ausgeschöpft wird.