

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Organisations- und Personalausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 0096/2018
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Neues Rathaus, Sanierung der Südfassade Mehrkosten infolge höheren Aufwands und zusätzlicher Leistungen

Antrag,

1. der ergänzenden Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO zur abschließenden Sanierung der Südfassade des Neuen Rathauses in Höhe von insgesamt 4.230.000 € sowie
2. der Mittelfreigabe und dem sofortigen Baubeginn zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus den technischen Aspekten der Sanierung und der finanziellen Auswirkung ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme	Bezeichnung		
Einzahlungen		Auszahlungen	
		Saldo Investitionstätigkeit	0,00

Teilergebnishaushalt 19

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen		
	Sach- und Dienstleistungen	4.230.000,00	
	Saldo ordentliches Ergebnis	-4.230.000,00	

Finanzierung

Die Mittel stehen im Teilergebnishaushalt des Fachbereichs Gebäudemanagement unter der Position Sach- und Dienstleistungen in Höhe von insgesamt 4.230.000 € in den Jahren 2018 und 2019 zur Verfügung, ggf. erfolgt die Finanzierung aus einer Rückstellung zulasten des Jahres 2017.

Die Maßnahme ist ungeplant und es werden Mittel in Anspruch genommen, die für andere Maßnahmen vorgesehen waren. Falls daraus ein überplanmäßiger Mehrbedarf in 2018 entstehen sollte, wird dieser dann dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Begründung des Antrages

Die Verwaltung hat nach Beschluss zur Drucksache 0626/2016 die Arbeiten zur Sanierung der Südfassade des Neuen Rathauses in Auftrag gegeben.

Im Zuge der Ausführung der Arbeiten wurde festgestellt, dass die Schädigungen großer Fassadenpartien sehr viel gravierender sind als ursprünglich eingeschätzt und zudem umfangreiche, bisher nicht vorgesehene Zusatzleistungen notwendig werden.

Grundlage der ursprünglichen Kostenermittlung in Höhe von 2.970.000 € für die Sanierung der Südfassade des Neuen Rathauses bildete eine Schadensgrobkartierung durch den beauftragten Gutachter. Die Fassade wurde dazu von einem Hubsteiger aus begutachtet.

In ausgewählten Bereichen wurde eine Reihe von Bohrkernen zum Rückschluss auf das Fassadengefüge und dessen Schädigung gezogen.

Auf der Grundlage dieser Schadensanalyse erfolgten Planung und Ausschreibung der Sanierungsarbeiten durch den beauftragten Architekten.

Erst nach Stellung des zur Ausführung der Sanierungsarbeiten ausgeschriebenen Gerüsts war es dann möglich, alle Bereiche der Fassade nochmals handnah zu untersuchen, die Schädigungen präzise zu analysieren und den Schadensumfang und den daraus resultierenden Sanierungsbedarf festzustellen.

Hierdurch bedingt konnte die genaue Vorgehensweise bei Art und Umfang notwendiger Sanierungsarbeiten auch erst im Zuge der Arbeiten vor Ort durch die Fachingenieure in

enger Kooperation mit den ausführenden Firmen festgelegt werden.

Folgende Erkenntnisse wurden in diesem Zusammenhang gewonnen:

- Das Schadensbild ist insbesondere in großen Höhen und im Bereich der Schweifgiebel und der Juliustürme weitaus gravierender als zunächst erwartet.
- Der konstruktive Aufbau des Mauerwerks konnte erst mit dem Ausbau und Ersatz einzelner massiv geschädigter Steine ermittelt werden. Insbesondere für die Tuffsteine in den Giebeln ist ein Steinaustausch erforderlich, der zusätzliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen notwendig macht.
- Zudem wurde im Bereich der Verfugung der Sandsteinbereiche ein sehr viel höherer Sanierungsbedarf festgestellt.

Weitere Mehraufwendungen entstehen durch folgende Aspekte:

- Die Ausführung des Gerüstbaus fiel nach Vorlage der Gerüststatik deutlich komplexer aus. Da ein konkreter Gerüsttyp aufgrund der Vergabebestimmungen (Produktneutralität) nicht vorgegeben werden konnte, war die Anfertigung der Gerüststatik erst nach Vergabe der Leistung möglich.
Somit konnten wichtige Informationen zur Ausführung des Gerüsts und des daraus resultierenden Aufwands erst nach Zuschlagerteilung an das ausführende Unternehmen gewonnen werden.
- Aufgrund der mit dem aufwändigeren Gerüstaufbau und dem umfangreicheren Schadensbild einhergehenden Bauzeitenverlängerungen im ersten Bauabschnitt mussten die Arbeiten während der Operaufführungen im Sommer um je zwei Monate unterbrochen werden.
- Zudem sind die Baumaßnahmen regelmäßig mit dem laufenden Rathaus-, Kindergarten- und Gartensaalbetrieb abzustimmen und aufgrund der Lärmemissionen entsprechend zu unterbrechen.
Die daraus resultierenden Ausfallzeiten sind den ausführenden Firmen gesondert zu vergüten. Mit jeder Bauzeitenverlängerung haben sich die laufenden Kosten der Maßnahme, wie beispielsweise die Gerüstkosten, die Kosten der Baustelleneinrichtung, der Qualitätssicherung, der Sicherheits- und Gesundheitskoordination und des Wachpersonals erhöht.
Darüber hinaus mussten für die Operaufführungen im Sommer Teile des Gerüsts zurückgebaut, die Baustelleneinrichtung abgebaut, Material zwischengelagert und das Gerüst entsprechend den Vorgaben des Eventmanagements des NDR aufwendig illuminiert werden.

Die Gesamtkosten der Maßnahme unter Berücksichtigung der o. g. Faktoren belaufen sich auf nunmehr 7.200.000 €.

Eine detaillierte Auflistung der Ursachen und Auswirkungen umfangreicherer und zusätzlicher Arbeiten können der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung sowie den als Anlage 3 beigefügten Plänen entnommen werden.

Im Ergebnis handelt es sich um Kosten, die keine zusätzlichen qualitativen Änderungen des ursprünglichen Sanierungsumfangs beziffern, sondern um unabweisbare Mehrkosten, die im Vorhinein im Detail aufgrund der besonderen Gebäudegegebenheiten nicht absehbar waren. Die Umsetzung der Maßnahme ist aus baufachlicher und auch wirtschaftlicher Sicht zwingend erforderlich.

Die Sanierung der Rathausfassaden soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen, von denen mit den hier aufgeführten Maßnahmen der:

1. BA Sanierung der Südfassade und der
2. BA Sanierung der Südfassade mit Juliustürmen links und rechts der Gartensaalterrasse

zum Abschluss gebracht werden.

Als weitere Bauabschnitte sind vorgesehen:

3. BA Sanierung der Westfassade und des Hauptturmes
4. BA Sanierung der Ostfassade
5. BA Sanierung der Nordfassade

Für diese nachfolgenden Bauabschnitte wird den Ratsgremien im kommenden Jahr eine Gesamtkostenermittlung unter Berücksichtigung der im Bereich der Südfassade gewonnenen Erkenntnisse vorgelegt.

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass für das Neue Rathaus aus den Aufgabenfeldern:

- Fassadensanierung
- Energetische Sanierung
- Brandschutz und Sicherheit
- Barrierefreiheit
- Küchenbetrieb
- Maßnahmen im Außenbereich und im Untergrund
- Modernisierung und bedarfsgerechte Ausstattung von Büros und Sälen

in den kommenden 10 Jahren ein mittlerer zweistelliger Millionenbetrag aufzuwenden sein wird.

19.1
Hannover / 16.01.2018