

*Betreff:***Kunsthalle Hamburger Straße - Dachsanierung / Brandschutz  
hier: Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

*Datum:*

26.01.2024

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

07.02.2024

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 22.12.2021 ergibt, wird mit 120.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 1.066.000 €.

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme Dachsanierung und Brandschutz der Kunsthalle Hamburger Straße 267 werden sich Mehrkosten in Höhe von

120.000 €

ergeben.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau hat in seiner Sitzung am 26.01.2022 (Ds. 21-17506) der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

946.000 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

1.066.000 €.

**Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:**

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- Höhere Submissionsergebnisse infolge von Lieferengpässen und Preissteigerungen durch die Corona-Krise und Ukraine Krieg. Demzufolge ergaben sich durch die dynamische Marktentwicklung Preissteigerungen im Bereich der Hochbaugewerke sowie der TGA.
- Unvorhersehbare, notwendige Maßnahmen im Bereich Hochbau, Elektro und HLS aufgrund einer deutlich schlechteren Bausubstanz als ursprünglich erkennbar und nicht vorhandener Dokumentation.

Dies umfasst insbesondere:

- Schadstoff - Sanierung (Asbest) im Bereich verdeckter Fensterauflager und Ersatzbeschaffung von Absturznetzen
  - Kamerabefahrung nach aufgetretener Überflutungen bei Starkregenereignissen und Abgleich der Leitungen zu vorhandenen Bestandsplänen.
  - Änderung der Dimensionierung und Wegeführung der Dachentwässerung nach Öffnung der Anschlusspunkte im Außenbereich unter dem Parkplatz.
  - Dadurch erhöhter Aufwand für die Erstellung von Durchführungen und Verkofferungen
  - Überarbeitung der neuen Stahl-UK über dem alten Tragwerk nach Öffnung der Dachflächen und statischer Festlegung der möglichen Anschlusspunkte
  - Zusatzleistungen im Dachanschlussbereich auf Grund nicht bekannter verdeckter Mängel im Bestand.
- Unvorhersehbare schlechte Wetterperioden im gesamten Jahresverlauf, dadurch vor allem im Bereich der Dachöffnung erhebliche Verzögerungen.
- Verlängerung der Vorhaltung der Baustelleneinrichtung incl. Kran, Gerüste ...
  - Umfangserweiterung der Malerleistungen wegen des lang notgesicherten Gebäudes.

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nicht aufgezeigt werden. Die Bereitstellung der Mehrkosten ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

#### Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden in diesem Jahr benötigt, um die vorgesehene und notwendige Inbetriebnahme des Gebäudes im Frühjahr 2024 nicht zu gefährden.

Die letzten Arbeiten sind auf Grund fehlenden Budgets noch nicht beauftragt, müssen aber zur Sicherung des Gebäudes zeitnah erbracht werden. Die Finanzierung der Mehrkosten ist sachlich und zeitlich unabweisbar.

Unter dem Projekt „Halle Hamburger Str. 267/Dachs.+Brand. (4E.210333)“ sind Haushaltsmittel unter Berücksichtigung bereits außerplanmäßig / überplanmäßig bereitgestellter Haushaltsmittel in Höhe von 991.000 € veranschlagt worden. Es hatte sich bereits abgezeichnet, dass Mehrkosten entstehen. Die Finanzierungslücke beträgt somit lediglich 75.000 €. Hierfür wird ein Antrag auf Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel zur verwaltungsinternen Entscheidung vorbereitet.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Herlitschke

#### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Kostengegenüberstellung

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018	
Objektbezeichnung:	Kunsthalle Hamburger Straße – Dachsanierung und Brandschutz

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	gem. Kosten vom 20.12.2021	Kostenberechnung vom: 03.01.2024	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	0	0	± 0,00
200 Herrichten + Erschließen	0	0	± 0,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	463.050	663.350	+ 200.300
400 Bauwerk, Technische Anlagen	168.100	196.100	+ 28.000
500 Außenanlagen	4.000	6.000	+ 2.000
600 Ausstattung + Kunstwerke	0	0	± 0,00
700 Baunebenkosten	190.550	200.550	+ 10.000
Gesamtkosten	825.700	1.066.000	+ 240.300
Unvorhergesehenes (10% KG 200 - 700)	82.600	0,00	- 82.600
Gesamtkosten	908.300	1.066.000	+ 157.700
Baupreissteigerung	37.700	0,00	-37.000
Gesamtkosten	<b>946.000</b>	<b>1.066.000</b>	<b>+ 120.000</b>
Baukostenanteil Projekt 4E.210333	946.000	1.066.000	+ 120.000

Aufgestellt am 03.01.2024

Stadt Braunschweig  
- FB 65 -  
65.22 Gö

I. A. Eckermann