



Beschlussvorlage

BV0005/2016

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		09.02.2016
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		11.02.2016
Hauptausschuss		17.02.2016
Stadtverordnetenversammlung		24.02.2016

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: Fachdienst III/2 Schule und Sport

Betreff: Projektbeschluss zur Mauerwerkstrockenlegung des Stadtklubhauses

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Am Gebäude des Stadtklubhauses wird eine Mauerwerkstrockenlegung vorgenommen.
2. Grundlage für die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Bau- und Anlagenbeschreibung mit Übersichtsplan (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
3. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
5. Das Projektbudget beträgt 880.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planung, der Kostenzusammenstellung und dem Ablaufplan sind der Stadtverordnetenversammlung anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Ausgangssituation

Mit der Sanierung des Stadtklubhauses in den 1990-er Jahren wurde auf eine dringend erforderliche Sanierung der Fundamente und Grundmauern mit Horizontal- und Vertikaldichtungen gegen Feuchtigkeit und Grundwasser verzichtet.

Aufgrund der unzureichenden und inzwischen nicht mehr funktionstüchtigen Dichtungen der Grundmauern aus der Bauzeit des Objektes, verbunden mit einem allgemein gestiegenen Grundwasserpegel treten jetzt erhebliche Folgeschäden am Gebäude auf.

Sämtliche bisher durchgeführte partielle Ausbesserungen der sichtbaren Schäden sind nur von kurzem Erfolg, da der Grundmangel - die permanent aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk - nicht beseitigt ist und sich so die Folgeschäden kurzfristig wiederholen.

Die überall offensichtlichen Feuchteschäden am Gebäude stehen im erheblichen Gegensatz zu den Gebrauchs- und Repräsentationszwecken des Gebäudes als zentrale Kulturstätte der Stadt Hennigsdorf.

2. Planungskonzeption

Mit einer Grundmauersanierung sollen alle Horizontal- und Vertikaldichtungen des Gebäudes wieder ertüchtigt werden, um so die Ursache für die Folgeschäden zu beseitigen.

Dazu werden die Grundmauern freigelegt, d. h. das Gebäude wird im Außenbereich komplett freigeschachtet, um dann neu horizontal und vertikal gedichtet zu werden. In den Kellerbereichen werden wasserdichte Bodenplatten aus Stahlbeton eingebaut. Sämtliche Dichtungen müssen als Druckwasserdichtungen und auf Grund der Gebäudestruktur in Kombination aus Schwarzer und Weißer Wanne ausgeführt werden. Darüber hinaus werden überbaute und somit nicht zugängliche Bereiche mit Schleierinjektionen als Spezialverfahren gedichtet.

Nach der Grundmauersanierung werden die Folgeschäden am Innen- und Außenputz sowie an Ausbauteilen beseitigt und die Flächen wieder malermäßig instandgesetzt. Der geplante Umfang der Sanierung betrifft das Gesamtobjekt mit den Teilen Stadtklubhaus sowie den an die HWB vermieteten Bereich.

Ein Entwurf zur Grundmauersanierung mit Kostenberechnung nach DIN 276 und Betrachtungen zum Bauablauf wurden 2012 durch das Büro MW & Partner Bauingenieure GmbH aus Hennigsdorf erstellt. Diese Vorplanungen wurden mit dem Büro bereits als Leistungsphasen 1-2 nach HOAI mit 7.991,87 EUR abgerechnet und sind somit nicht Bestandteil dieser BV. Im Jahr 2015 erfolgte im Zusammenhang mit diesem Auftrag eine nochmalige Aktualisierung der Vorplanung incl. der Kostenberechnung.

Eine Baugenehmigung ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

Die Vertreter der Objektnutzer des Stadtklubhauses, der Musikschule und des HWB-Bereiches wurden im Zuge einer Projektvorstellung „Grundmauersanierung“ im Juni 2015 zu den geplanten Arbeiten, zum Umfang der Leistungen und zu den sich daraus ergebenden zeitlich begrenzten Einschränkungen informiert. Die Bauarbeiten sind bei laufendem Betrieb des gesamten Objektes durchzuführen. Die dazu erforderlichen zusätzlichen und besonderen Maßnahmen sind auch als notwendige Kosten berücksichtigt worden.

Weitere Einzelheiten zur Ausführung der Grundmauersanierung sind der Bau- und Anlagenbeschreibung zu entnehmen (Anlage 1).

3. Verfahren zur Vergabe

Zur Projektfortführung wird das Büro MW & Partner Bauingenieure GmbH aus Hennigsdorf mit der weiteren Planung entsprechend den Leistungsphasen 3-8 nach HOAI beauftragt. Gemäß VOF beträgt der Schwellenwert für die Ausschreibung von Leistungen freiberuflich Tätiger 206.000,00 EUR netto. Da sich nach Berechnung des Honorars entsprechend HOAI 2013 ergibt, dass der o. g. Schwellenwert für die notwendigen Leistungsphasen nicht erreicht wird, kann die Beauftragung in freihändiger Vergabe vorgenommen werden.

Die bautechnischen Arbeiten zur Ausführung der Grundmauersanierung werden dann nach den gefertigten Planungs- und Ausschreibungsunterlagen in Losen entsprechend der Vergabedienstanweisung der Stadt Hennigsdorf ausgeschrieben und vergeben.

4. Kosten

Die Zusammenstellung der Projektkosten zu dieser BV über 880.000,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

5. Zeitplan

Für die Planung und Baudurchführung dieses Vorhabens sind wie folgt vorgesehen:

Planungsbeginn	Februar 2016
Fertigstellung Planungen LP 3-7	März 2016
Ausschreibungsverfahren	April 2016
Baubeginn	Juni 2016
Fertigstellung Bau und Planung LP 8	Oktober 2016

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

III. Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: ☐ Zuschüsse (Z) ☐ Investitionen (I)
☐ Erträge (E) ☒ Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2016	2017	2018	2019
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2016	2017	2018	2019
28102/26301.521101	A	880.000,00 €			

Deckung: ☒ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| ☐ Mehreinzahlungen | ☐ Mindereinzahlungen |
| ☐ Mehrerträge | ☐ Mindererträge |
| ☐ Mehrauszahlungen | ☐ Minderauszahlungen |
| ☐ Mehraufwendungen | ☐ Minderaufwendungen |

Anlagen:

Anlage 1 – Bau- und Anlagenbeschreibung
Anlage 2 – Kostenzusammenstellung nach DIN 276

Hennigsdorf, 22.01.2016

Bürgermeister