



## Mitteilungsvorlage

MV0005/2017

Für die öffentliche Sitzung

| Beratungsfolge                             | Abstimmungsergebnis | Datum      |
|--------------------------------------------|---------------------|------------|
| Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur |                     | 14.03.2017 |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss        |                     | 16.03.2017 |
| Hauptausschuss                             |                     | 22.03.2017 |
| Stadtverordnetenversammlung                |                     | 29.03.2017 |

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

**Betreff:** Mitteilung zur Abrechnung des Projektes "Mauerwerkstroekenlegung Stadtklubhaus"

### Mitteilungsinhalt

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsbericht über die Abrechnung des Projektes „Mauerwerkstroekenlegung des Stadtklubhauses“ zur Kenntnis.

### Begründung

#### 1. Auftrag zur Berichterstattung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.02.2016 den Projektbeschluss (BV0005/2016) für die „Mauerwerkstroekenlegung des Stadtklubhauses“ gefasst. Unter Punkt 4. dieses Beschlusses wurde die Verwaltung der Stadt Hennigsdorf beauftragt, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe und nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

#### 2. Planungen, Ausschreibungen und Vergaben

Über die Umsetzung der Objektplanung, der Ausschreibung sowie der Vergaben der 4 Lose als Einzelgewerke wurde in der Mitteilungsvorlage MV0016/2016 der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2016 berichtet.

### **3. Die Baudurchführung**

Entsprechend dem Zeitplan in der BV0005/2016 wurde mit den Arbeiten zur Mauerwerkstrockenlegung am 06.06.2016 begonnen. Die zum Baubeginn beauftragten Leistungen wurden zum Ende Oktober 2016 fertiggestellt. Alle Nutzungsabschnitte innerhalb des Objektes Stadtklubhaus waren zu diesem Zeitpunkt wieder voll nutzungsfähig. Die während der Bauausführung nachbeauftragten Leistungen am äußeren HWB-Kellereingang (Stahlbetonsohle mit überdeckten Niederschlagsauffangwanne) sowie im Treppenhaus des Musikschulbereiches am Westgiebel (Maler- und Bodenbelagsarbeiten) wurden zum Jahresende 2016 fertiggestellt, abgenommen und an die Nutzer übergeben. Die gesamte Bauausführung erfolgte nach Abstimmung mit dem Auftragnehmer für das Bauhauptgewerk / Dichtungsarbeiten sowie den Objektnutzern (Musikschule, Stadtklubhaus und HWB GmbH) nicht wie zunächst geplant in 3 Bauabschnitten, sondern wurden zeitgleich begonnen. Dadurch war es möglich, lärmintensive Arbeiten entsprechend der unterschiedlichen Nutzungszeiten der Objektnutzer in nicht genutzte Bauwerksabschnitte und Zeiten zu verschieben. Der Auftragnehmer des Bauhauptgewerkes hat innerhalb des Tagesablaufes Arbeiten an verschiedenen Bauwerksabschnitten ausgeführt und hielt so die Belastung für die Nutzer minimal.

Dennoch blieb eine Restbelastung an Lärm für die Objektnutzer, wobei Ausführungen von lärmintensiven Arbeiten zwischen allen Beteiligten zu den wöchentlichen Baubesprechungen abgestimmt wurden.

Zur Mauerwerkstrockenlegung wurde das gesamte Objekt bis auf die jeweiligen Gründungssohlen der Fundamente freigelegt und horizontal sowie vertikal auf saniertem Untergrund neu abgedichtet. Der trockene Sommer kam der Baumaßnahme sehr entgegen, so dass nur kurzzeitig eine Wasserhaltung aufgrund des ansteigenden Grundwasserspiegels notwendig wurde. Dieser Umstand wirkte sich sehr kostensparend aus.

Alle überbauten Grundmauern und Bodenflächen (speziell im HWB-Kellerbereich) wurden vollflächig mit Gelinjektage verpresst. Die Wandoberflächen wurden mit Sanierputz wieder instand gesetzt und die Bodenflächen wurden gespachtelt und beschichtet. Alte, nicht mehr genutzte Bauteile wie Kühlzellen und marode Trennwände in den Kellern wurden entfernt. Der gesamte Kellerbereich ist jetzt mechanisch entlüftet und steht so für die Objektnutzer Stadtklubhaus und HWB-GmbH wieder als vollwertiger Abstellraum zur Verfügung. Im Außenbereich wurden die betroffenen Grün- und Pflasterflächen wieder hergestellt und das Objekt erhielt einen kompletten neuen, hochdichten Sockelputz. Höherliegende und geschädigte Außenputzbereiche wurden ebenfalls saniert.

Innerhalb des Objektes wurden alle geschädigten Wandoberflächen incl. der verdeckten Heizkörpernischen im Saalbereich, Seitenfoyer, Seminarraum und Vestibül neu mit Sanierputz in Stand gesetzt, mit neuen Faschenputz versehen und malermäßig fertig gestellt. Durch Feuchtigkeit geschädigte Holzbauteile wie Verkleidungen und Sockelleisten wurden ersetzt und malermäßig hergerichtet.

Mit der Freilegung der Grundmauern des Objektes wurde der sehr desolate Zustand der Blitzschutzerdungsleitungen festgestellt und daraufhin komplett nach aktuellem Standard ersetzt.

### **4. Kostenentwicklung**

Im Projektbeschluss (BV0005/2016) wurden die Projektkosten nach DIN 276 über alle Kostengruppen entsprechend der Kostenberechnung des Generalplaners mit 880.000,00 EUR beziffert. Mit der Optimierung der Ausführungsvariante in der Ausführungsplanung, konnten die geplanten Kosten im Zuge des Ausschreibungsverfahrens, trotz einer verhaltenen Ausschreibungsbeteiligung als Auftragswerte unterboten werden.

In der Gesamtheit lag der Stand der Kosten nach dem Ausschreibungsverfahren und der Beauftragung bei 853.000,00 EUR. Trotz Nachbeauftragungen wurde der geplante Kostenrahmen während der Bauzeit nie überschritten. Mit der Schlussrechnung des Bauhauptgewerkes mit den Dichtungsarbeiten hat sich gezeigt, dass viele Massenansätze der Einzelpositionen entsprechend der Planung und daraus folgend im Auftrags-LVZ nicht ausgeschöpft wurden, wozu auch die Wasserhaltung zählt. Entsprechend dem individuell ausgehandelten Generalplanervertrag konnten die Honorarkosten aufgrund der gesamten positiven Kostenentwicklung ebenfalls gesenkt werden. Das Projektbudget brauchte so für diese Baumaßnahme, trotz Erfüllung der Aufgabenstellung, nicht ausgeschöpft zu werden

Das Projekt „Mauerwerkstrochenlegung des Stadtklubhauses“ wurde mit 721.299,81 EUR abgerechnet.

### **Anlagen:**

Anlage 1

Kosten von Hochbauten nach DIN 276, Aufstellung nach Kostengruppen

Hennigsdorf, 02.03.2017

---

Bürgermeister