

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/006/25

öffentlich

**Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Investitionsmaßnahme
Sanierung Schlosskrug/ Jägerhaus in Höhe von 147.280 €**

Erstellungsdatum: 12.02.2025

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

27.02.2025 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Sanierung des Schlosskruges/ Jägerhaus (Investitionsmaßnahme 5231002014) in Höhe von 147.280 €.

Die Deckung soll in Höhe von 73.640 € aus Fördermitteln des Stadtbauförderprogrammes „Lebendige Zentren“ (PJ 2022/ HHJ 2025) und aus 73.640 € Eigenmittel aus der Fördermaßnahme „Sanierung Alte Wache“ (Investitionsmaßnahme 2521002040) erfolgen.

Einreichende Fraktion:		
Erarbeitet durch:	Walter, Nicole	gez. N. Walter 13.2.25
Erforderliche Mitzeichnungen:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt 3.4 Stiftsberg	gez. 14.02.2025 S. Löw gez. K. Krykalla 14.2.25
Verantwortlicher Fachbereich:	1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	gez. Frommert 13/02/25
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. i. V. Frommert 17/02/25

Sachverhalt:

Für die Sanierung des Schlosskruges zeichnet sich entsprechend der aktuellen Kostenberechnung gegenüber den veranschlagten Kosten von 2.500.000 € ein Zusatzbedarf von 147.280 € ab.

Diese Mehrkosten sind, neben den um etwa 3,1% gestiegenen allgemeinen Baukosten im Jahr 2024, wie folgt begründet:

- In der Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes wurden zusätzliche Maßnahmen notwendig wie beispielsweise die Ertüchtigung der aller Erdgeschossdecken auf einen Feuerwiderstand F30, nachträgliche Forderung an die neu zu errichtende Holzterasse zum OG, zusätzliche brandschutztechnische Forderungen an die historischen Beständstüren und die Ertüchtigung der Wand- und Treppenkonstruktion zum angrenzenden Dechaneigebäude.
- Bei Freilegung der Fachwerkwände und notwendigen Bauteilöffnungen im Bereich der Holzbalkendecken wurden Schäden an der Bausubstanz sichtbar die vorher nicht erkannt werden konnten. Dieses führte zu einem erheblichen Mehraufwand im Gewerk Zimmererarbeiten, da teilweise komplette Bauteile ausgetauscht werden mussten.
- Im Bereich der Außenwände müssen zusätzliche Dämmarbeiten ausgeführt werden, da die Wandaufbauten im Zuge der Sanierung andere nicht vorher erkennbare Eigenschaften aufwiesen was zu Nachträgen bei den Ausbaugewerken wie Trockenbau, Innenputz- und Innendämmung führt.
- Es mussten viele operative Entscheidungen zur Detailausführung in statischer Hinsicht getroffen werden, welche nicht nur erhöhte Planungskosten sondern auch zusätzliche Ausführungskosten nach sich zogen.
- Zusätzliche Bauabschnitte wurden und werden, um ein gelungenes Gesamtobjekt nach Fertigstellung zu präsentieren, ausgeführt. So sind die Ostfassade des Schlosskruges, der Fassadengestaltung des Dechaneigebäudes und die Sanierung der Ostterasse zusätzlich in die Gesamtmaßnahme einbezogen worden.
- Durch die technologisch bedingte Bauzeitverlängerung und zusätzliche Prüfung der statisch notwendigen Eingriffe erhöhen sich auch die Baunebenkosten anteilig.

Der Mehrbedarf gliedert sich wie folgt auf:

Kostengruppe 300	Kosten für Bauleistungen und Lieferungen	86.500 €
Kostengruppe 400	Technische Anlagen des Bauwerks	8.000 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen des Bauwerks	25.000 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	27.780 €
	Gesamtsumme	147.280 €

Die Finanzierung des Mehrbedarfes soll aus der Maßnahme des Stadtbauförderprogrammes „Lebendige Zentren“, hier: „Alte Wache“, aus dem auch die Sanierung des Schlosskruges bereits anteilig finanziert wird, erfolgen.

Die Mittel für die „Sanierung der Alten Wache“ wurden im Programmjahr 2022 mit einem Kostenrahmen von 368.175 € und einer 80% igen Förderung bewilligt.

Haushaltsjahr	Gesamtkosten	Fördermittel	Eigenmittel
2023	30.000 €	24.000 €	6.000 €
2025	310.000 €	248.000 €	62.000 €
2026	28.200 €	22.560 €	5.640 €
Gesamt	368.200 €	294.560 €	73.640 €

Aus der Bewilligung für die Maßnahme „Alte Wache“ sollen die benötigten 147.280 T€ erfolgen. Die Anpassung des MKFZ-Plan 2022 für die Bewilligung im Programm „Lebendige Zentren“ muss hierfür beantragt werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ Ja ☐ Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr ☒ Ja ☐ Nein	
Pflichtaufgaben ☒ freiwillige Aufgaben ☐		☐ Ergebnisplan BUst EUR	☐ Finanzplan BUst 5231002014 (Inv.Nr.) EUR
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/Herstellungskosten) EUR 2.647.280,00	Jährliche Folgekosten/Fogelasten ☐ EUR n.b.	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR 1.528.640,00	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR 1.118.640,00
Verpflichtungs-ermächtigungen ☐ Ja ☒ Nein		Folgejahre Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	