



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Herrn Kreisrat  
Martin Rülke  
über  
Geschäftsstelle Kreistag

Datum: **21. 10. 2019**  
Amt/Bereich: Amt für Immobilien- und  
Baumanagement  
Ansprechpartner/in: Frau Püschmann  
Besucheranschrift: 01796 Pirna  
Schloßhof 2/4  
Gebäude/Zimmer: SF 4.03  
Telefon: 03501/515-4419  
Telefax: 03501/515-84419  
Aktenzeichen: 1600 Pü  
E-Mail: cornelia.püschmann@landratsamt-  
pirna.de

## Leistungssportzentrum Altenberg

Anfrage im Kreistag am 7. Oktober 2019

Sehr geehrter Herr Rülke,

Ihre Fragen zum Leistungssportzentrum Altenberg beantworte ich wie folgt:

*Zum Nachtragsangebot des Rohbauers wird im Oktober ein Termin mit der Firma stattfinden. Um welches Nachtragsangebot geht es denn überhaupt? In welchem Kostenrahmen bewegt sich dieses und weshalb wurde es überhaupt erforderlich? Wie lange ist dieser Umstand denn schon bekannt?*

Die Kleber-Heisserer Bau GmbH hatte mit Schreiben vom 22. Oktober 2018 Mehrkosten in Höhe von ca. 420 T€ durch Behinderungen und Verschiebungen im Bauablauf zwischen April und Juli 2018 angezeigt. Ursache dafür waren umfangreiche Medienumverlegungen und -neuordnungen im Bereich der neu zu errichtenden Anschubstrecke. Wegen bestehender Zweifel über Grund und Höhe der Mehrkosten – vor allem im Hinblick auf die tatsächliche Verlängerung der Bauzeit – kamen Auftraggeber und Auftragnehmer überein, das Angebot erst zu verhandeln, wenn die tatsächliche Bauzeit für den Rohbau feststeht. Die Bauzeit ist in der Ausschreibung auf 13 Monate festgelegt. Aktuell bemüht sich das Landratsamt auf Bitte des Rohbauers darum, zusätzliche private Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft verfügbar zu machen, um die Baufreiheit zu erweitern und dadurch den Baufortgang wesentlich zu beschleunigen. Gleichwohl ist absehbar, dass die festgesetzte Bauzeit überschritten wird. Damit wird auch erst nach Abschluss des Rohbaus feststehen, ob ein Anspruch auf die Erstattung von Mehrkosten tatsächlich besteht, ob dieser durch eine Verlängerung der Bauzeit hinfällig ist oder umgekehrt der Auftraggeber Ansprüche aus der Bauzeitverlängerung ableiten kann. Unabhängig davon wird das Nachtragsangebot juristisch und fachlich geprüft.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

**Hauptsitz:**  
Schloßhof 2/4  
01796 Pirna

**Telefon:** +493501 515-0 (Vermittlung)  
**Telefax:** +493501 515-1199

**Internet:** www.landratsamt-pirna.de

**Öffnungszeiten:**

Montag	08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag/Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	Schließtag
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

**Hinweis:**

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen.  
Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

**Bankverbindung:** Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE12 8505 0300 3000 001920 **USt-IdNr.:** DE140640911



*Für die Leistungen des Planers liegt inzwischen ein noch in Abstimmung befindliches Angebot vor. Hier geht es im Wesentlichen um die Ansprüche auf Vergütung aus der Erhöhung/Änderung des Leistungsumfanges und hinsichtlich der mitzuverarbeitenden Bausubstanz. Zur konkreten Höhe können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden.“*

*Wie lange ist denn dieser Fakt schon bekannt, wenn man von „inzwischen“ spricht? Gibt es hier wirklich keinen Ansatzpunkt um welche zusätzlichen Kosten es geht? Was wurde denn am Leistungsumfang geändert? Gibt es Abweichungen von der ursprünglichen Planung?*

Hier geht es um Änderungen des Leistungsumfanges der Entwurfsplanung 2014 in den Jahren 2014 bis 2016, im Einzelnen:

- die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens als Auflage aus der Baugenehmigung,
- die Planung des Verbaus (Baugrubensicherung) nach Vorliegen der Ausführungsstatik,
- die Herstellung einer Dränage und zusätzliche Aufwendungen für die Gründung des Gebäudes auf Grundlage eines Baugrundgutachtens sowie
- die Änderung der Beleuchtung auf LEDs.

Zudem bestehen Ansprüche aus mitzuverarbeitender Bausubstanz wegen der Verlegung der Anschubstrecke an einen Standort in unmittelbarer Nähe der Dreifeld-Turnhalle. „Mitzuverarbeitende Bausubstanz“ bedeutet praktisch, dass Auswirkungen auf benachbarte Gebäude mitzuplanen sind. Das Planungsbüro hatte am 2. April 2019 diese Kosten pauschal mit einer Forderung von 800 T€ angemeldet, die das Landratsamt als nicht prüfbar zurückgewiesen hatte. Nachdem im Juni und Juli 2019 weitere Abstimmungs- und Verhandlungsgespräche stattgefunden hatten, haben Auftraggeber und Planungsbüro in einem Gespräch in dieser Woche, am 15. Oktober, Einigkeit über Umfang und Nachweise des Nachtrags in Höhe von 270 T€ erzielt. Die zugrunde liegenden Sachverhalte waren bereits Gegenstand des Fördermittelantrags.

*Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen finanziellen Mittel in Höhe von 12,2 Mio. € nicht ausreichen werden. Um weitere Kostenerhöhungen zu vermeiden, wurde mit dem Planungsbüro nach Einsparmöglichkeiten innerhalb der Maßnahme gesucht. Wesentliche Möglichkeiten bestehen aber nur in der Reduzierung des Bauumfangs. Die Ergebnisse sind auch durch den künftigen Nutzer zu bewerten, da hier wesentliche Auswirkungen auf die Nutzung zu erwarten wären.*

*Ist bekannt um wie viel das geplante Budget konkret überschritten werden wird? Was sind die Ursachen dafür?*

Eine Budgetüberschreitung lässt sich derzeit nicht verlässlich beziffern. Das liegt insbesondere daran, dass noch ca. 25 Prozent der Leistungen mit einem Budgetvolumen von ca. 3 Mio. € auszusprechen sind. Legt man den aktuellen Vergabestand (Stichtag 16. Oktober 2019) zugrunde, wäre eine Überschreitung von ca. 420 T€ zu erwarten. Wesentliche Ursachen dafür sind Mehraufwendungen im Baugrubenaushub (ca. 430 T€) und Mehrkosten bei Ausschreibungen, z.B. beim Los Metallbau in Höhe von 230 T€. Die Mehraufwendungen im Baugrubenaushub haben ihre Ursache darin, dass das Baugrundgutachten davon ausging, dass bis ca. 5 m Tiefe „normales“ Gestein (Bodenklassen 3-5) ansteht und darunter Fels (Bodenklassen 6/7). Praktisch stand der Fels in einigen Bereichen jedoch schon wesentlich höher an, in ca. 1 bis 3 m Tiefe. Damit gab es vor allem beim Felsabbruch erhebliche Mehrmengen, die wesentlich teurer sind als der Abbruch von „normalem“ Gestein.

*Gibt es Fehlplanungen?*

Nein, Fehlplanungen wurden bislang nicht festgestellt. Es hat sich aber schon jetzt erwiesen, dass die Entscheidung von Verwaltung und Kreistag im Jahr 2017 richtig war, der Budgetbildung nicht die dem Fördermittelantrag und der Entwurfsplanung zugrunde liegende Kostenberechnung



in Höhe von 8,5 Mio. € aus dem Jahr 2014 zugrunde zu legen, sondern eine an tatsächlich erzielbaren Marktpreisen orientierte Kostenfortschreibung in Höhe von 12,2 Mio. €.

*Welche Kostenrisiken gibt es noch? Gibt es sonst noch offene Problemen oder Forderungen?*

Neben dem allgemeinen Nachtrags- und Mengenrisiko können schon beauftragte Bau- und Installationsfirmen durch die Bauzeitverschiebungen zwischenzeitliche Lohn- und Materialpreissteigerungen geltend machen. Diese lassen sich erst nach einem überarbeiteten Gesamtablaufplan beziffern, der insbesondere vom Baufortschritt des Rohbauers abhängt und nach Abschluss der Bausaison 2019 vom Planungsbüro erstellt wird.

Die Bauzeitverschiebungen resultieren noch aus dem Jahr 2017, als sich der Baubeginn nach den Kostensteigerungen im Los Rohbau, der Notwendigkeit einer grundlegenden Überarbeitung des Finanzierungsplans im Sonderkreistag am 17. August 2017 und der erfolglosen Ausschreibung für die Abrissarbeiten in das Jahr 2018 hinein verschob.

*Welche Abstimmungen und Überlegungen gibt es u. a. mit dem Fördermittelgeber, um die Mehrkosten decken zu können?*

Mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern als Fördermittelgeber gibt es seit 2017 eine Vereinbarung, dass die fördermittelseitige Anmeldung und Abrechnung der Kosten nach tatsächlichem Ausschreibungs- und Realisierungsstand sowie nach jeweiliger baufachlicher Prüfung erfolgt und fördermittelfähige Kosten auch tatsächlich gefördert werden. Dies betrifft sowohl den originären Fördermittelanteil des Freistaates Sachsen als auch den Bundesanteil. Diese Zusage war Voraussetzung für eine Zustimmung des Kreistages in der Sondersitzung am 17. August 2019. Sie funktioniert bislang reibungslos.

*Es wird von Reduzierungen des Bauumfangs gesprochen – um was geht es hier?*

Das einzige Bauteil, das bisher baulich nicht begonnen wurde und das ein relevantes Einsparpotential besitzt, ist die Lauf- und Schießhalle mit einem Kostenvolumen von ca. 1,2 Mio. €. Da mit einem Verzicht auf die Lauf- und Schießhalle jedoch das Gesamtkonzept des Leistungssportzentrums obsolet wäre, sollte dieser Gedanke nicht weiter verfolgt werden.

*Wird vom gefassten Kreistagsbeschluss abgewichen? Welche Abweichungen von der Ursprungsplanung sind vorgesehen? Was sagen die zukünftigen Nutzer dazu?*

Nein. Planung und Umfang des Leistungssportzentrums werden vollständig umgesetzt.

*75 % der Leistungen sind ausgeschrieben, ca. 3 Mio. € an Leistungen sind noch nicht vergeben. Welche Leistungen sind denn noch auszuschreiben?*

Bei der Gebäudehülle betrifft dies noch die Vorhangfassade, darüber hinaus vor allem Leistungen des Innenausbau (Sonnenschutz, Trockenbau, Werkstein und Fliesen, Schlosserarbeiten, Tischlerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Dämmung HLS, Schwachstromtechnik, nutzerspezifische Technik am Schießstand etc. sowie Gebäudeleittechnik). Mit der Ausführung dieser Leistungen soll ab Mitte 2020 begonnen werden. Für 2021 sind die Außenanlagen, Möbel und Sportgeräte auszuschreiben.

*Welche Kostenrisiken bestehen?*

Die Budgetierung der Leistungen erfolgte im Jahr 2017. Der Baupreisindex liegt bei ca. 5 % pro Jahr. Wenn die Leistungen im Jahr 2020 ausgeschrieben werden, sind gegenüber der Budgetierung Kostensteigerungen von ca. 10 bis 20 % zu erwarten.



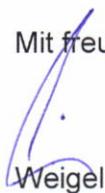
*Gibt es hier neue Erkenntnisse zu den Folgekosten?*

Für die Folgekosten sind jährlich steigende Ausgaben in der mittelfristigen Finanzplanung im Haushalt des Landkreises eingestellt.

*Wie steht es um die Vorbereitungen der späteren Inbetriebnahme? Als Stichwort sei hier der Punkt Betreiberkonzept zu nennen. Inwieweit gibt es hier bereits Abstimmungen mit der WiA und den künftigen Nutzern?*

Der Kreistag hat in seinem Grundsatzbeschluss zum Leistungssportzentrum vom 4. April 2016 eine Betreuung des Leistungssportzentrums durch die Wintersport Altenberg GmbH (WiA) favorisiert. Entsprechend war und ist die WiA als künftiger Betreiber ebenso wie die Sportverbände als Nutzer sowohl im Planungs- als auch im Realisierungsprozess eingebunden. Nach Abschluss der Bob- und Skeleton WM 2020 und der Rohbauarbeiten am Leistungssportzentrum muss und wird die Weiterentwicklung des Betreiberkonzepts stärker in den Mittelpunkt rücken.

Mit freundlichem Gruß



Weigel