

1. Begründung:

Der Beschluss über Baumaßnahmen zur Sanierung des in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Uckermark eingetragenen Jüdischen Ritualbades wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 28. Juni 2007 gefasst. Basierend auf dem Baubeschluss wurde die Fertigstellung der Ausführungsunterlagen und die Plausibilitätsprüfung veranlasst.

Die Einzelbestätigungen der Förderfähigkeit der Einzelvorhaben (1. BA –Tempeldienerhaus / 2. BA- Mikwe) seitens des Landesamtes für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus liegen vor.

Das Vergabeverfahren einer beschränkten Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb gem. §3 Nr.3.(2) a) VOB/A für die diversen Lose wurde umgehend eingeleitet. Dieses Verfahren wurde gewählt, da die Leistungen wegen der Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde nur von besonders geeigneten Unternehmen, d.h. fachlich anerkannte, in der Denkmalpflege erfahrene Unternehmen auszuführen sind.

Die Realisierung wird von Juli 2008 bis Mitte 2009 durchgeführt.

Die Kostenberechnung, welche die Grundlage für den gefassten Baubeschluss darstellte, ist durch die Entwicklung des Baupreismarktes im Jahr 2008 (Material-, Lohn- und Energiekostenentwicklung, Wettbewerb) überzeichnet. Die Vergabe der Baulose erfolgte in voller Ausschöpfung des vorliegenden Baubeschlusses.

Die Kosten der einzelnen Baulose entsprechen den tatsächlichen Marktpreisen zum Vergabezeitpunkt.

Zu den Kostenerhöhungen beim Teilobjekt Mikwe tragen die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erhobenen Forderungen nach Errichtung einer Behindertentoilette sowie des Anbaus eines zweiten Rettungsweges aus der unterirdischen Badanlage bei.

Im Zuge der Realisierung zeigt sich die Erforderlichkeit der Nachbeauftragung von Leistungen, die teils durch den Bauzustand des Objektes, der besonders behutsamen Sanierungstechnologie wie auch zusätzliche behördliche und auch Forderungen des Nutzers bedingt sind. Aus diesem Grund wird die Erhöhung des vorliegenden Baubeschlusses notwendig.

Im Gewerk Haustechnik – Sicherungsanlagen insbesondere Elektrotechnik werden zusätzliche Leistungen erforderlich. Aus den Forderungen im Baugenehmigungsverfahren ist der Einbau einer Gefahrenmeldeanlage für Brand- und Einbruchschutz, Blitzschutzanlage und Schlüsseltresor für die Feuerwehr und der Gewährleistung eines ausreichenden Gebäudeversicherungsschutzes umzusetzen.

Zusätzlich wird eine Videoüberwachung mit Aufzeichnungsgerät für den Objekt- Innenbereich installiert.

Für die Dachdeckung der Mikwe wird die Konstruktion mit Zinkblech auf Schalung ausgeführt, anstatt des Gefällebetons zur Reduzierung der Auflast der Kappengewölbe (nach statischer Prüfung) .

Mehraufwendungen ergaben sich aus archäologischen und den restauratorischen Leistungen aufgrund der Befundlage und den diesbezüglichen Forderungen der Unteren Denkmalschutzbehörde.

So wurden relativ umfangreiche Befunde zur Erstfassung und damit zum barocken Putzträger nachgewiesen.

Es resultierenden folgende voraussichtlichen Mehrkosten:

• Errichtung einer Behindertentoilette und eines zweiten Rettungsweges	32,0 T€
• Gewerk Haustechnik	34,0 T€
• Zinkblechabdeckung Mikwe	8,9 T€
• Nebenkosten (Archäologische und Restauratorische Leistungen)	<u>6,8 T€</u>
	81,7 T€

Die Außenanlagen werden nur in einem reduzierten Umfang hergestellt, der gartenähnliche Charakter soll weitgehend erhalten bleiben. Nach Vorabsprachen mit dem ROTARY CLUB will sich dieser für die Realisierung dieser Arbeiten einsetzen. Zur Zeit wird das Procedere noch abgeklärt.

2. Kosten

	Kosten neu	gem. Einzelbestätigung der Förderfähigkeit:			EA zus.
		förderfähig	ant.FM	ant.EA zw.	
Baunebenkosten (inkl.bauf.Prfg.)	102,0	91,1	60,8	30,3	10,9
<u>Realisierung</u>	<u>370,4</u>	<u>249,2</u>	<u>166,1</u>	<u>83,1</u>	<u>121,2</u>
Summe	472,4	340,3	226,9	113,4	132,1

Die Abweichung von der ursprünglich angesetzten üblichen 2/3 Förderung im B/L-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Sanierungsgebiet Altstadt /Lindenallee beruht auf der flächenmäßig geringen Ausdehnung des Objektes mit einem hohen Sanierungsaufwand wegen des historischen Bausubstanz, wodurch sich ein hoher qm –Preis ergibt, der den förderfähigen Listenpreis übersteigt. Es wurden diesbezügliche Ausnahmeanträge zur Förderung einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung gestellt, welche durch die besondere hervorgehobene Bedeutung des Bauwerkes genehmigt wurde. Die vorliegenden Einzelbestätigungen stellen also bereits eine Maximalförderung dar.

Gegenüberstellung :

gem. BB 445/23/07 vom 23.07.07							
	gesamt	FM	EA		neu gesamt	FM	EA
2005	10,0	6,7	3,3		10,0	6,7	3,3
2006	17,4	11,6	5,8		17,4	11,7	5,7
2007	50,0	33,3	16,7		28,9	19,3	9,6
2007	6,9	4,6	2,3		7,0	4,7	2,3
2008	247,2	164,8	82,4	lt.Plan	247,2	164,8	82,4
				zzgl. Änderg.	151,9	13,0	138,9
					<u>399,1</u>	<u>177,8</u>	<u>221,3</u>
2009	56,5	37,7	18,8	lt.Plan	10,0	6,7	3,3
2009	2,7	1,8	0,9				
	<u>390,7</u>	<u>260,5</u>	<u>130,2</u>		<u>472,4</u>	226,9	245,5
						max.mgl.Förderb.	
Differenz	81,7	Mehrausgaben gesamt					
	<u>33,6</u>	Mindereinnahmen					
	<u>115,3</u>					EA alt / EA neu	<u>115,3</u>

Die eingestellten finanziellen Mittel sind demgemäß auch unter Berücksichtigung der vorhergehend erläuterten baulich bedingten Mehraufwendungen im HH-Jahr 2008 zu korrigieren und der errechnete Differenzbetrag an Eigenanteilen kann wie folgt gesichert werden:

- 43,9 T€ aus Drg. 6150 durch Entfall von Ordnungsmaßnahmen die in der HH-Stelle 02.6150.9602 veranschlagt waren
- 5,0 T€ Spenden Herr Dr. Klaus Niemann, ROTARY CLUB
- 10,0 T€ von Deutscher Stiftung Denkmalschutz gem. Fördervertrag vom 14.08.2008
- 80,0 T€ von HH-Stelle 02.7000.9504 (Regenwasserrückhaltebecken) - gem. HH-Plan 2008 90,0 T€ veranschlagt, Verschiebung der Realisierung dieser Maßnahme in Folgejahre –in 2008 zunächst nur geplant worden (ca. 10,0 T€)

3. Finanzierung

Haushaltsstellen: 02.6150.3610 Einnahmen Fördermittel
02.6150.3680 Einnahmen Spenden / Einnahmen von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz
02.6150.9401 Planung /Realisierung
02.6150.9403 berufliche Prüfungen

	in T€	2005	2006	2007	2008	2009
Baunebenk.	95,0	10,0	17,4	28,9	31,2	7,5
Bauf.Prfg.	7,0			7,0		
Realisiere.	370,4				367,9	2,5
	<u>472,4</u>	<u>10,0</u>	<u>17,4</u>	<u>35,9</u>	<u>399,1</u>	<u>10,0</u>
Davon FM	226,9	6,7	11,7	24,0	177,8	6,7
Davon EA	245,5	3,3	5,7	11,9	221,3	3,3

4. Zeitlicher Ablauf der Investitionsmaßnahme

Das Bauvorhaben zur Sanierung des Jüdischen Ritualbades wurde im Juli 2008 begonnen und wird bis Mitte 2009 realisiert.