

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2016/052</b> freigegeben
--

Amt: 2. Bürgermeister/Stadtplanungsamt Verfasser: Herr Schautz/Frau Bley	Datum: 13.06.2016
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	16.06.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	23.06.2016	öffentlich

### **Betreff:**

Aufhebung des Sperrvermerkes für Planungsleistungen - Gebäude ehem. Lederfabrik

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt beschloss in seiner Sitzung am 07.11.2013 den Ankauf der Lederfabrik, Flurstücke 168/2, 168/4, 168/6, 179 und 180 der Gemarkung Deuben Beschluss Nr. 055/2013 (Vorlage B2013/047). Der Kaufvertrag wurde geschlossen, seit 09.10.2014 befinden sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt Freital.

Zur Entscheidung über die weitere Entwicklung des Standorts ehemalige Lederfabrik wurde der Ausschuss Lederfabrik gebildet. Nach umfassenden Beratungen zu dieser Thematik hat der Ausschuss Lederfabrik in seiner Beratung am 09. 06 2016 die Festlegung getroffen, weitere Untersuchungen zur Altlastenproblematik durchzuführen und Planungsleistungen/Gutachten zur Kostenermittlung zu beauftragen. Dies ist dringend zur Festlegung der weiteren Strategie erforderlich, dabei sind die Grundlagen für die Variante Abbruch des Gebäudes oder Bestandssicherung zu ermitteln.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Haushaltsposition Bestandssicherung des Gebäudes ehemalige Lederfabrik ist mit Sperrvermerk Grundsatzbeschluss Bestandteil der städtischen Haushalts- und Finanzplanung.

Weitere vorbereitende Planungen sind erforderlich und Gutachten sind zu erstellen.

Die Prüfung zum Ausschreibungsverfahren wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Die anrechenbaren Kosten werden auf der Basis bisheriger Kostenschätzungen für den Abbruch mit 1,9 Mio. € und für die Bestandssicherung mit 4,0 Mio. € brutto angenommen.

Maßgeblich sind die höheren Kosten für die Bestandssicherung, der Abbruch kann als Variante in der Objektstudie aufgehen. Die ermittelten Kosten der Planungsleistungen sind als Orientierungswert verwendbar.

Rechenansatz HOAI 2013 §33 ff:

HZ III, Mindestsatz, UZ 30%, NK 5%, anrechenbare Kosten 3,36 Mio. € netto (4,0 Mio. € brutto) -Honorar nach Mindestsatz: 337.130,10 €

	Leistungsphase 1-2 – 9%
Ansatzhonorar	30.341,71 €
Umbauszuschlag	9.102,51 €
Zwischensumme	39.444,22 €
Nebenkosten	1.972,21 €
Gesamthonorar netto	41.416,43 €
Gesamthonorar brutto	49.285,55 €

Mit 41.416,43 € netto liegen die ermittelten Kosten unter dem gültigen Schwellenwert von 209.000 € netto. Die ermittelten Kosten liegen ebenfalls unter den Grenzwerten für eine Losaufteilung nach VgV – 20% des Gesamtauftrages und 80.000 € netto.

Fazit:

Für die Erstellung der Objektstudie (Erbringung Lph 1-2 Objektplanung) ist kein Verfahren nach VgV Abschnitt 2 erforderlich. Danach weiterführende Planungsleistungen (Lph 3-9 Objektplanung) haben ein Verfahren nach VgV Abschnitt 2 zur Folge.

Es sind 3 Honorarangebote für die Planungsleistungen zur Erstellung der Objektstudie (Erbringung Lph 1-2 Objektplanung) einzuholen.

Folgende Leistungen sind zu beauftragen:

Leistung	Bruttosummen
Vermessung und Bestandspläne	25.000,00 €
Statische Untersuchungen	30.000,00 €
Sonst. Gutachten ( Holzschutz, Baugrund, Radon)	30.000,00 €
Altlastengutachten, weitere Teiluntersuchungen	35.000,00 €
Vorplanung Lph.1 und 2 Objektstudie	50.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>170.000,00 €</b>

Zur Durchführung dieser Leistungen ist die Aufhebung des Sperrvermerkes im Haushaltsplan 2016 erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt beschließt zur Erarbeitung von Grundlagen für die Entscheidung zum Objekt „ehemalige Lederfabrik“ die Aufhebung des Sperrvermerkes im Produktkonto 511103 096100/785110.**

Rumberg  
Oberbürgermeister