

**Niederschrift  
über die 14. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses - Sondersitzung am 22.06.2020**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal  
17:00 Uhr – 18:03 Uhr

**Vorsitzender**  
Bürgermeister Andreas Dittmann

**CDU-Fraktion**  
Wilfried Bustro  
Jonas Döhring

**SPD-Fraktion**  
Philipp Koch  
Uwe Krüger

**FFZ-Fraktion**  
Mario Rudolf

**AfD-Fraktion**  
Dirk Tischmeier

**Fraktion Die Linke.**  
Alfred Schildt

**FDP-Fraktion**  
Steffen Grey

**UWZ-Fraktion**  
Dr. Beatrix Haake

**Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen**  
Bernd Wesenberg

**Von der Verwaltung :**  
Evelyn Johannes  
Heike Krüger  
Antje Rohm  
Nico Ruhmer

**Protokollantin**  
Christina Sempert

**Gäste**  
Büro f. Architektur & Tragswerksplanung Thilo Feldmann

**Nicht anwesend sind:**

**FFZ-Fraktion**  
Regina Frens

## **Öffentlicher Teil:**

### **TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende und Bürgermeister, Herr A. Dittmann, begrüßt die Anwesenden zur zusätzlich einberufenen 14. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, deren Gegenstand die Vorstellung der Kostenentwicklung der Fassadensanierung des Frauenklosters ist. Herr A. Dittmann stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Von 11+1 Mitgliedern sind 10+1 anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird ohne Einwände angenommen.

Ja 9+1 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Einwohner sind nicht anwesend.

### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 15.06.2020**

Stadtrat D. Tischmeier bittet um Änderung der Niederschrift.  
Er wünscht unter dem TOP 5, Diskussion zur Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung, dass die Zustimmung der stellvertretenden Vorsitzenden, Frau E. Johannes, zu seinem eingebrachten Vorschlag, die Anzahl der Feuerungsanlagen auf 1 Stück zu begrenzen, eingefügt wird.

Es wird sich einstimmig auf die Korrektur der Niederschrift der 13. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses geeinigt und diese vorweg mit folgendem Ergebnis angenommen:

Ja 9+1 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

### **TOP 5 Mitteilungen**

Einleitend erklärt der Ausschussvorsitzende und Bürgermeister, Herr A. Dittmann, den Anwesenden, dass ihm die Vorstellung der Gesamtsituation zur Kostenentwicklung „Sanierung Frauenkloster“ im öffentlichen Teil der Sitzung wichtig ist und zur Transparenz beitragen soll. Er informiert, dass sich der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss den Baufortschritt am 07.07.2020 vor Ort ansehen wird und gleichwohl der Haupt- und Finanzausschuss für die Kostenentwicklung und die sich im nichtöffentlichen Teil anschließende Vergabeentscheidung zuständig ist.

## **TOP 5.1 Vorstellung der Kostenentwicklung der Sanierung des Frauenklosters**

Herr A. Dittmann gibt dem Amtsleiter Herr N. Ruhmer und dem baubegleitenden Architekten, Herrn T. Feldmann, nunmehr die Gelegenheit, die Entwicklungen des Vorhabens vorzustellen.

Vorweg meldet sich Stadtrat M. Rudolf zu Wort. Da nicht alle anwesenden Mitglieder auch dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss angehören, hätte er sich dessen Beteiligung, in Form einer gemeinsam durchgeführten Sondersitzung, gewünscht. Er ist der Ansicht, dass eine ausreichende Beurteilung der Notwendigkeit von Baumaßnahmen, dessen Planungen sowie der Bauausführungen anhand der Kostenaufstellung nicht für jedes Mitglied möglich sei.

Herr A. Dittmann korrigiert an dieser Stelle, dass die Bauausführung nicht in die Zuständigkeit des Ausschusses, sondern in die der Verwaltung und seine, in Funktion als Bürgermeister, fällt. Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss wird sich mit dem Baufortschritt befassen, der Haupt- und Finanzausschuss ist gemäß Hauptsatzung vorab für die Vergabe zuständig.

Der Amtsleiter, Herr N. Ruhmer, informiert die Anwesenden gleich zu Beginn seiner Ausführungen darüber, dass sich die Kosten der Fassadensanierung gegenüber dem Planungsstand erheblich erhöht haben. Die Kostensteigerung beträgt 70%. Während der Bauausführung ergaben sich zusätzliche Maßnahmen, die bei der Planung nicht ersichtlich waren. Herr N. Ruhmer erläutert anhand einer Präsentation die Gründe für die aktuell vorliegenden Kostenabweichungen.

Der Kostenanstieg ergibt sich zu folgenden Positionen:

Los 01 - Abbrucharbeiten:

erhöhter Abbruch von Innenputz, Abbruch von Innenwänden, Entfernen von Fundamenten, Abbruch der gesamten Fensterbänke

Los 02 – Rohbauarbeiten:

statische Rissanierung mit zusätzlicher Verankerung des Südgiebels

Los 06 – Fassadensanierung:

Der Planansatz für die Fassadensanierung lag 2017 bei einer Höhe von 115.644,20 €.

Die Summe des nun vorliegenden Ausschreibungsergebnisses von 205.161,30 € kann sich durch Nachträge voraussichtlich noch auf ca. 220.000 € erhöhen.

Die erhebliche Kostensteigerung ist Anlass, den Stadtratsmitgliedern ausführlich Bericht zu erstatten. Die Mehrkosten resultieren zusammengefasst aus einem erhöhten Aufwand bei den Putzarbeiten, der Durchführung von Ankerbohrungen, der Stabilisierung von herausbrechenden Fensterlaibungen und der Sicherung des historischen Portals sowie der Einbindung eines Restaurators.

Herr N. Ruhmer bittet den Architekten, Herrn T. Feldmann, die Ausführungen zu ergänzen.

Herr Feldmann erklärt den Anwesenden, dass das statistische Bundesamt, für einen Zeitraum von 3 Jahren, über alle Gewerke, eine Preiserhöhung von 12,95% ausweist. Die Planung für die Sanierung des Frauenklosters begann 2016 und die Ausführung kommt im Jahr 2021 zum Abschluss. Die Gesamtkostensteigerung von 14,5%, die insgesamt eine Preissteigerung von 294.159,17 € ausmacht, liegt demzufolge statistisch im absoluten Normbereich. Allerdings führt nicht eine pauschalierte Kostensteigerung zu den notwendigen Mehraufwendungen, sondern es handelt sich um ein sehr differenziertes Bild je ausgeschriebener Leistung.

Herr Feldmann ergänzt detailliert folgende Punkte, die zur Kostensteigerung führten.

Los 01- Abbrucharbeiten

Beim Abbruch von Decken wurden in 3 Räumen vorgemauerte Schalungen ersichtlich, die entfernt werden mussten. Diese unerwartete Entdeckung führte zwar zu erheblichen Mehrkosten, löste aber das Problem der vorhandenen Feuchtigkeit und Geruchsbildung.

Im Gewölbereich stieß man beim Fußbodenabbruch auf Altfundamente sowie nichttragende Innenwände, die weiterhin für zusätzliche Kosten sorgten.

#### Los 02- Rohbauarbeiten

Im Bereich des Südgiebels erschloss sich nun die Ursache der Rissbildung. Herr Feldmann erklärt, dass die Stadtmauer massiv in das Mauerwerk des Giebels eingebunden und im Laufe der vergangenen 500 Jahre abgesunken ist. Des Weiteren müssen einzelne, von innen zugemauerte, und nicht verfüllte Öffnungen vollflächig ausgemauert werden. Die Denkmalschutzbehörde wünscht unter Einbindung eines Restaurators, im Obergeschoss die sichtbare Gestaltung eines Durchgangs, der früher den Zugang zur Stadtmauer ermöglichte.

#### Los 06- Fassadensanierung

Eine Ecke am Sandsteinportal muss ersetzt werden. Eine aufwendige Sanierung hält Herr Feldmann in diesem Bereich nicht für erforderlich. Der Abbruch des Putzes im Fensterbereich brachte eine hohe Anzahl lockerer Fensterlaibungen zum Vorschein, deren Ausbesserung nunmehr zur größten Kostensteigerung führt.

Der Bürgermeister, Herr A. Dittmann, bedankt sich für den Sachvortrag. Er stellt zusammenfassend fest, dass die Kostensteigerung nur teilweise auf den Preisindex zurück zu führen ist. Hauptursache ist das Vorfinden von Sachverhalten während der Bauausführung. Das Projekt sollte dennoch nicht in Frage gestellt werden, da hier eines der größten und bedeutendsten Denkmäler der Stadt Zerbst/Anhalt saniert und die Finanzierung in Höhe von 2,03 Millionen durch Fördermittel gedeckt wird.

Stadtrat St. Grey erkundigt sich bei Herrn Feldmann, ob die Kosten im Bereich Fensterlaibungen durch eine Vergrößerung der Fenster verringert werden können.

Herr Feldmann erklärt, dass denkmalschutzrechtlich eine optische Unterordnung des Klausurflügels gegenüber der Klosterkirche gewünscht ist. Diese Forderung wird durch das Beibehalten der Fenstergrößen und die Gestaltung der Fenster in der Farbe anthrazit umgesetzt.

Stadtrat A. Schildt möchte in Erfahrung bringen, ob die Verankerungen im Südgiebel trotz Senkung der Stadtmauer ausreichen, bzw. ob die Fundamente im Bereich der Einbindung ausgebessert werden sollten.

Herr Feldmann gibt zur Antwort, dass eine Überprüfung der Stadtmauerfundamente in geraumer Zeit schon zu empfehlen sei. Dennoch wird mit den jetzigen Verankerungen und der vollflächigen Ausfüllung der Öffnungen eine ausreichende Stabilisierung geschaffen.

Des Weiteren erkundigt er sich, ob für die entstehenden Mehrkosten Fördermittel zu akquirieren sind, bzw. ob sie haushaltsrechtlich in der Planung aufgenommen werden müssen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr A. Dittmann, erläutert, dass für dieses Projekt keine weiteren Fördermittelbeschaffungen möglich sind. Die Investition dieses Abschnittes wird aus „Stark-V-Mitteln“ finanziert. Die Fördersumme von 2,5 Millionen wurde anhand der Einwohnerzahl ermittelt und lässt somit keinen Raum für weitere Zuschusserhöhungen.

Die Mehrkosten sind demzufolge im Haushalt abzubilden. Der Bürgermeister, Herr A. Dittmann, merkt an, dass die heutige Vergabeentscheidung essentiell wichtig sei, um die Nutzbarkeit des Gebäudes herzustellen. Durch die Verlängerung des Förderzeitraumes um ein Jahr entfällt der Zeitdruck in der Bauausführung. Mit der nun möglichen zeitlichen Zurückstellung des Innenausbaus kann hinsichtlich der Haushaltsausführung 2020 ein besserer Überblick verschafft und die Finanzierung in der Haushaltsaufstellung für 2021 berücksichtigt werden. Der Innenausbau im 1. Quartal des Folgejahres könnte erfahrungsgemäß auch den Vorteil haben, dass sich zu diesem Zeitpunkt bessere Ausschreibungsergebnisse erzielen lassen.

Stadtrat St. Grey lässt sich vom Bürgermeister das Bauzeitende 31.12.2021 und die Vereinbarkeit der Innenausbauverschiebung mit dem geplanten Nutzungsbeginn bestätigen. Die Frage, ob zukünftig noch mit weiteren Mehrkosten zu rechnen sei, beantwortet Herr Feldmann. Er informiert, dass die Planung nach den Ausschreibungsergebnissen der Fassadensanierung überarbeitet wurde und sichert eine 95%-ige Genauigkeit der vorliegenden Kalkulation zu.

Ergänzend fügt der Ausschussvorsitzende, Herr A. Dittmann, hinzu, dass bei der Sanierung der Klosterkirche, bereits zum jetzigen Zeitpunkt, schon von einer Kostensteigerung, in Höhe von 70.000 €, ausgegangen wird. Diese Baumaßnahme wird allerdings durch städtebauliche Fördermittel getragen, bei der eine Nachbeantragung erfolgen wird. Teilleistungen, ohne Nutzungsbeeinträchtigung des Gebäudes, könnten bei dieser Sanierungsmaßnahme ebenso zurück genommen werden.

## **TOP 6      Anfragen, Anträge und Anregungen**

Stadträtin Frau Dr. B. Haake, ergreift das Wort und lobt das gesamte Bauvorhaben sowie die Umsetzung durch die Verwaltung.

Der öffentliche Teil endet um 17:53 Uhr.

**Andreas Dittmann**  
**Bürgermeister**  
**und Vorsitzender des Ausschusses**

**Christina Sempert**  
**Schriftführer/in**

Im Original unterschrieben.