

Vorlagen-Nr. **138/2022**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 29.04.2022

Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Neubau Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer
Partnerschaftszentrum (TWWP) – Ergebnisse nach
Einsparungsuntersuchung**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	12.05.2022			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Häfen	16.05.2022			
Verwaltungsausschuss	16.05.2022			
Rat	18.05.2022			

Beschlussvorschlag:

Die ermittelte Kostensteigerung von 270.000 € wird in den Wirtschaftsplan GGS 2023 eingestellt. Nach personeller Verstärkung durch einen Ingenieur (m/w/d) als Projektsteuerung bei GGS kann das Projekt fortgesetzt werden und die unterbrochene Leistungsphase der Ausführungsplanung wiederaufgenommen werden.

gez.

Burmeister
Stellv. Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez.

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Aufgrund der Kostenfortschreibung der Kostenberechnung aus Februar 2020 mit aktuellen Kostenwerten Stand Anfang 2022 ergeben sich im Projekt Kostensteigerungen in Summe von **7.315.833 € Netto** (Anlage 1).

Gemäß Ratsbeschluss vom 14.07.2021 hatte GGS den Auftrag, dem Architektenbüro Dorte Mandrup und den Projekt-Fachplanern zu verdeutlichen, dass die im Wirtschaftsplan GGS ausgewiesenen Gesamtbaukosten für das TWWP in Höhe von 19,70 Millionen Euro nicht überschritten werden dürfen und dass der Entwurf so zu verändern ist, dass der Kostenrahmen eingehalten wird. GGS wurde gebeten, eigene Vorschläge zu einer kostensenkenden Umgestaltung zu entwickeln und mit dem Architektenbüro Dorte Mandrup zu besprechen.

Mit dem Architekturbüro Dorte Mandrup und den Fachplanern wurde daraufhin in mehreren Sitzungen mögliche Einsparungspotentiale erörtert und auf Machbarkeit untersucht. Es konnten folgende Einsparungen identifiziert werden:

1. Fassaden Optimierung	5.801.300 €
2. Geschosshöhenoptimierung	331.900 €
3. Tragwerksoptimierung	14.000 €
4. Reduktion Bürogrundrisse	97.200 €
5. Standardreduzierung Ausbau	281.200 €
6. Optimierung TGA	564.100 €

Gesamtsumme der Einsparungen: **7.089.700 € Netto** (Anlage 2)

Aufgrund der identifizierten Einsparpotentiale konnte die Kostenberechnung vom März 2020 in Höhe von 19,7 Mio. € annähernd wieder erreicht werden. Unter Berücksichtigung aktueller Kostenkennwerte und der ermittelten Einsparungen beträgt die Gesamtsumme der Kostengruppen 300 (Baukonstruktion) und 400 (Technischer Ausbau) 13.980.964 € Netto, zuzüglich MwSt.: 16.637.347 € Brutto.

Mit Berücksichtigung der Kostengruppe 700 (20 % Baunebenkosten von Kostengruppe 300 und 400) ergibt sich im Ergebnis daraus eine Bruttosumme von 19,97 Mio. € (Hochbaukosten). Sie liegt damit 270.000 € über der Kostenberechnung vom März 2020 in Höhe von 19,7 Mio. €.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Bauwirtschaft, den anhaltenden Preissteigerungen bei Baumaterialien und den aktuell zu erwartenden starken Preissteigerungen - hervorgerufen durch den Krieg in der Ukraine - muss mit einer weiteren Kostensteigerung im Projekt gerechnet werden.

Zusammenfassung der Kostenentwicklung (in €):

	Kostenberechnung März 2020		Kostenberechnung Februar 2022 mit Einsparungen	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto
KG 300 und 400	13.754.831	16.368.248	13.980.964	16.637.347
KG 700 (20%)		3.273.650		3.327.450
Summe:		19.641.897 (rund 19,7 Mio.)		19.964.816 (rund 19,97 Mio.)

Unter der Voraussetzung weiterer Fördermittelzusagen aus dem Förderantrag zum Projektauftrag Nationale Projekte des Städtebaus 2022 oder unter Ausnutzung anderer Zuschussmöglichkeiten kann der Eigenanteil trotz gestiegener Kosten durch die zusätzlichen Fördermittel verringert werden. Daher wird der Fortsetzung des Projektes zugestimmt.

Die Ausführungsplanung wird fortgesetzt, sobald die genannten Zuschüsse bewilligt sind. Mit dieser Planung wird die Raumplanung für die zusätzlichen Bedarfe konkretisiert und dargestellt. Die ersten Aufträge für den Bau können dann Ende des Jahres erfolgen, so dass der Baubeginn im ersten Quartal 2023 realistisch ist.

Finanzielle/Personelle Auswirkungen:

Neben der dringend erforderlichen Projektsteuerung werden für das Objekt spätestens zur Bauphase Personalien für die technische und kaufmännische Betreuung benötigt. Diese müssen die Baumaßnahme begleiten, um die Systeme zu verstehen bzw. gestalten zu können. Es handelt sich nicht um ein Standardgebäude. Die erforderlichen Stellen sind im Stellenplan 2022 enthalten bzw. werden im Stellenplan 2023 ausgewiesen.

Anlagen

Anlage 1: KoBe_Fortschreibung_Monitoring_HuP_02

Anlage 2: Einsparpotenziale

Finanzielle Auswirkungen

X ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

X ja (19,7 Mio. € Gesamtvolumen)

_____ Euro

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

X ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Die Mehrkosten von 270.000 € werden durch zusätzliche Fördermittel gedeckt.

Personelle Auswirkungen

X ja

1. Stellenplan im laufenden Jahr

X Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten

X Stelle/n nach A__ bzw. EG9b TVÖD ist im Stellenplan vorhanden (kfm. Betreuung)

2. Stellenplan Folgejahre

X Personalaufwendungen / -auszahlungen werden im Budget 2023 ff. ausgewiesen

X Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A__ oder EG 6 TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

X Keine