

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/146
Datum der Freigabe: 28.07.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	28.07.2022
Bearb.:	Jens Ole Andresen	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Jens Ole Andresen		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	15.08.2022	öffentlich
Hauptausschuss	22.08.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	24.08.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau der Notunterkünfte für Obdachlose in Loitmarkfeld 1a, hier: Entscheidung über die Durchführung der Neubaumaßnahme

Sach- und Rechtslage:

Im Juni 2019 entschied die Stadtvertretung der Stadt Kappeln, dass in Loitmarkfeld 1, Notunterkünfte entstehen sollen.

Die damals geschätzten Kosten in Höhe von **1.200.000 € brutto (alle Angaben brutto)** wurden gestaffelt in den Haushalten 2019 und 2020 bereitgestellt.

Aufgrund massiver Kostensteigerung der Materialien, sowie der Priorisierung anderer Projekte und zuletzt auch wegen des umfangreichem Personalabganges und Wechsel wurde das Projekt vor Fertigstellung der Entwurfsphase ruhend gestellt.

Wegen dieser Gründe musste für die Fortführung des Projektes Ende 2021 ein Architekt beauftragt werden, der zunächst damit beauftragt wurde eine neue angepasste Kostenschätzung zu erstellen.

Die neue Kostenschätzung aus dem **November 2021** hat **1.622.469,80 €** betragen.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation, die sich **Anfang 2022** nochmal drastisch verschlimmert hat, musste die Kostenschätzung wegen der dann daraus resultierenden hohen Submissionsergebnissen nochmals angepasst werden und auf **2.158.574,93 €** korrigiert werden (s. Anlage 1).

In der Stadtvertreterversammlung am 11.05.2022 wurde daraufhin ein neuer Beschlussvorschlag formuliert und beschlossen:

„Die Variante 2 soll mit insgesamt 12 Einzelzimmern geplant werden. Kosteneinsparungen dieser reduzierten Variante sind neu zu ermitteln“ (Ausführung ohne die Mehr-Personen-Unterkünfte).

Für die neue Kostenschätzung hat der Architekt ebenfalls die vorhandenen

Ausschreibungsergebnisse herangezogen und diese mit den reduzierten Massen ermittelt und auf Einsparpotenziale überprüft. Dies hat den Vorteil, dass die neue Variante mit der ursprünglichen Variante gut zu vergleichen ist.

Die Kostenschätzung der neuen kleineren Variante beläuft sich auf **1.631.706,54 €** (s. Anlage 2).

Bei der kleineren Variante ist nochmals zu erwähnen und berücksichtigen, dass ein neuer Bauantrag gestellt werden muss. Die Planungsunterlagen (Genehmigungszeichnungen, Brandschutzkonzept, Statik, sowie die Leistungsverzeichnisse) müssen neu erstellt werden. Je nach Auslastung der Planungsbüros und der Bearbeitungszeit der Genehmigungsbehörde einschl. des Prüfstatikers, müssen hierfür ca. 6 Monate zusätzlich eingeplant werden.

Weitere Kostensteigerung werden auf Basis des Baupreisindex vom statistischen Bundesamt auf 6,6 % pro Quartal erwartet (Quartal 1 2022 auf Quartal 2 2022) und müssen bei den Kostenschätzungen berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 31540.785100
Ergebnisplan Finanzplan
Produktverantwortung: 600 Abschreibungsdauer:
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:
Noch zur Verfügung stehende Mittel:
Deckungsvorschlag:
Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:
Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt den Bau der kleinen Variante (Beschluss SV 11.05.2022) mit den 12 Einzelzimmern und einer weiteren Verzögerung um ca. 6 Monate (aktueller Stand).

Die geschätzten Gesamtkosten betragen:

1.631.706,45 € zzgl. 2 x 6,6 % Kostensteigerung = **1.854.199,42 €**

Es werden **654.199,42 €** überplanmäßig bereitgestellt.

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt den Bau der ursprünglichen Variante mit den 12 Einzelzimmern und der Mehr-Personenunterkünfte. Der Beschluss vom 11.05.2022 wird damit aufgehoben.

Die geschätzten Gesamtkosten betragen:

2.158.574,93 € zzgl. 1 x 6,6 % Kostensteigerung = **2.301.040,88 €**

Es werden **1.101.040,88 €** überplanmäßig bereitgestellt.

Anlagen:

06-2, Kostenanschlag, DIN 276, 09.05.2022

06-4, Kostenanschlag, Kleine Variante-1.BA, Rev.A., DIN 276, 01.07.2022