



# Beschlussvorlage

BV-Nummer <b>1479/II/65.2/2022</b>	Datum 03.06.2022	Aktenzeichen
---------------------------------------	---------------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
<b>Hauptausschuss</b>	<b>13.06.2022</b>	<b>öffentlich</b>

Beratungsgegenstand **Objekt 89 Jugendhaus - Festlegung eines Kostenvoranschlages**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt:

Der Kostenvoranschlag auf Grundlage der Kostenberechnung der Kostengruppen 100-600 (Kosten für Grundstück, Baukosten, Kosten für Außenanlagen und Ausstattung), erstellt durch die Architekturbüro Dimmer GmbH (in Verbindung mit der Contega Ingenieure GmbH & Co.KG), ergänzt um die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) durch das Hochbauamt (Stand Mai 2022) in Höhe von insgesamt **5.474.000,00 € brutto** wird festgestellt.

Der Durchführung der Maßnahme wird vorbehaltlich der Bewilligung des Zuwendungsantrages (Städtebauförderung 90 %) und der Genehmigung des Haushaltes 2023, in der dargelegten Form zugestimmt.

Verrechnung: 5117030013 „LZ Innenstadt; Neues Jugendhaus; Joßstr.“

## **Begründung:**

Mit Abstimmung aller Beteiligten wurde das Projekt Jugendhaus am Standort Pakethalle stetig weiterentwickelt. Auf Basis der Kostenschätzung in der Leistungsphase Vorplanung, Stand Frühjahr 2021, ging die Verwaltung von Kosten in Höhe von ca. 4,0 Mio.€ brutto aus. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf konkretisiert um in der weiteren Leistungsphase den Förderantrag einreichen zu können.

Bei der aktuellen Kostenberechnung in Leistungsphase Entwurfsplanung liegen die Kosten nun bei 5.474.000,00 € brutto. Nachfolgend sind die Gründe der Kostensteigerung aufgeführt.

### **1. Planungstiefe:**

Nach der Vorentwurfsplanung mit der Kostenschätzung, wurden die Planungsmaßnahmen fortgeführt. Dies hat zu einer größeren Genauigkeit geführt. So wurden bei den Ansätzen der Kostenberechnung z.B. konkrete

Massen hinterlegt und nicht nur statistische Werte, wie bei der Kostenschätzung, aufgeführt. Dies ist gerade bei einer Umbaumaßnahme wichtig.

**2. Notwendige Änderungen:**

Die weitere Bearbeitung hat auch zu notwendigen Änderungen in der Planung geführt. Bei der Kostenschätzung von 2021 waren zwar schon wesentliche Gesichtspunkte der Gebäudeerkundung erfasst, jedoch gab es im weiteren Verlauf noch weitere konstruktive Fragen zu klären. So wurde beispielsweise eine Sekundärkonstruktion für die Deckenbefestigung von Installationen vorgesehen und weitere Einzelmaßnahmen berücksichtigt.

**3. Änderungen im energetischen Konzept:**

Unter Berücksichtigung der Energiepreisentwicklung, insbesondere für fossile Brennstoffe, seit Mitte des vergangenen Jahres, wurde das Konzept nochmals überarbeitet. Die vorgesehene Beheizung mit Gas wurde aufgegeben. Das Jugendhaus soll zukünftig durch Fernwärme beheizt werden. Gleichzeitig wurde die Gebäudehülle nochmals verbessert und eine Photovoltaikanlage berücksichtigt. Diese Maßnahmen führen zwar aktuell zu höheren Investitionskosten, werden aber zukünftig die Betriebskosten deutlich senken.

**4. Jährliche Kostensteigerung:**

Bei der Überarbeitung wurde die übliche Kostensteigerung durch Inflation berücksichtigt, zusätzlich Zulagen (siehe unter Pkt. 5 und Pkt. 6).

**5. Zulage wegen der Corona-Krise:**

Die Auswirkungen der Corona-Krise waren zwar grundsätzlich schon bei der Kostenschätzung von 2021 berücksichtigt, allerdings hat sich im Verlauf der Pandemie die Lage weiter zugespitzt.

**6. Zulage wegen der Ukraine Krise:**

Durch die Ukraine Krise kam es bei dem ohnehin bereits aufgeheizten Markt aufgrund der Materialverknappung und der erhöhten Energiepreise nochmals zu einer sehr dynamischen Kostenentwicklung.

**Finanzierung:**

Bisher wurden Mittel in Höhe von 4.000.000 Euro bereitgestellt (Ansatz 300.000 Euro und genehmigte Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2023/2024 von 3.700.000 Euro). Der noch fehlende Restbetrag von 1.474.000 Euro wird im Haushaltsplan 2023 veranschlagt. Vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2023 und der Zuschussgewährung (Städtebauförderung 90 %) bestehen gegen die Feststellung des KVA keine Bedenken.

**Finanzierung:**

Städtebauförderung LZ Innenstadt 90 %	4.800.000 Euro
Städtischer Eigenanteil 10 %	<u>674.000 Euro</u>
	5.474.000 Euro

---

Datum / Oberbürgermeister