

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	18.10.2023	öffentlich - Beschluss
Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.10.2023	öffentlich - Beschluss

Neubau Obdachlosenunterkunft: Planungsstand und Beschluss über Kostenanpassung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten nimmt Kenntnis vom Planungsstand und befürwortet die weiteren Schritte zur Umsetzung des Neubaus der Obdachlosenunterkunft an der Leyher Straße durch die WBG Fürth. Die im Sachverhalt dargestellten Mehrkosten in Höhe von 451.064,40 € brutto sind in der mittelfristigen Investitionsplanung abzubilden.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis vom Planungsstand und beschließt die weiteren Schritte zur Umsetzung des Neubaus der Obdachlosenunterkunft an der Leyher Straße durch die WBG Fürth. Die im Sachverhalt dargestellten Mehrkosten in Höhe von 451.064,40 € brutto sind in der mittelfristigen Investitionsplanung abzubilden.

Sachverhalt:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.11.2022 wurden auf Grundlage eines Vorentwurfs Kosten in Höhe von 8.377.262,08 € brutto für den Neubau der Obdachlosenunterkunft angenommen. Dies geschah auf der Grundlage von 47 Betten zzgl. Notschlafstellen. Im Zuge der Entwurfs- und Eingabeplanung wurde das Gebäudekonzept in enger Abstimmung zwischen WBG und dem Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten weiter im Detail ausgearbeitet. Durch Einsparung und Umnutzung von Funktionsräumen und allgemeine Flächenoptimierung konnte die Anzahl der Betten auf 94 (inkl. Notschlafstelle), unter Beibehaltung der ursprünglich geplanten Gesamtfläche, erweitert werden.

Die Entwurfsplanung wurde der Gebäudewirtschaft (GWF) zur Kenntnis vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurde die Eingabeplanung angefertigt und der Bauantrag eingereicht sowie mit der Werkplanung begonnen. Nachträglich wurden zusätzliche Ausstattungen seitens der Gebäudewirtschaft angemeldet, welche nun noch in die Werkplanung einfließen müssen und im Bereich der Haustechnik Umplanungen erfordern. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten stellen sich wie folgt dar:

Zusätzliche Ausstattung Gebäudewirtschaft	
Gebäudeautomation	
Kosten/Gewerke	104.929,44 € brutto
Ingenieurleistungen	58.310,00 € brutto
Mehraufwand	163.239,44 € brutto
Brandmeldeanlage	
Kosten/Gewerke	62.237,00 € brutto
Ingenieurleistungen	21.420,00 € brutto
Mehraufwand	83.657,00 € brutto
Mehraufwand gesamt	ca. 246.896,44 € brutto

Neben den Mehrkosten für zusätzliche Ausstattung fallen weitere Mehrkosten für Umplanungen an. Seitens der WBG Fürth wurde eine Vorbesprechung/Einschätzung der Planung bei der Bauaufsicht angefragt, da es sich um einen Sonderbau handelt. Hierauf erhielt die WBG Fürth nach Einreichung des Bauantrages (19.04.2023), Anfang Juli 2023 eine Rückmeldung, die eine Umplanung erforderlich macht und somit weitere Mehrkosten auslöst.

Umplanung wg. nachträglicher Anforderungen Bauaufsicht	
Hochbau	
Ingenieurleistungen	27.370,00 € brutto
Haustechnik Heizung, Lüftung, Sanitär, Entwässerung	
Ingenieurleistungen	29.260,00 € brutto
Elektrotechnik	
Ingenieurleistungen	9.800,00 € brutto
Kosten/Gewerke	45.000,00 € brutto
Mehraufwand gesamt ca.	111.430,00 € brutto

Die überarbeiteten Pläne wurden am 15.09.2023 bei der Bauaufsicht eingereicht. Eine Baugenehmigung liegt derzeit noch nicht vor. Folglich verzögert sich der Beginn des Neubaus, Angaben zu einem Fertigstellungstermin können derzeit nicht verlässlich gemacht werden.

Aufgrund der dargestellten Anforderungen an zusätzliche Ausstattung und Umplanung ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 358.326,44 € brutto.

Ausgehend von der dem Stadtrat am 24.11.22 vorgelegten Kostenschätzung in Höhe von 8.377.262,08 € brutto, ergeben sich auf Basis der aktuellsten Kostenprognose in Höhe von ca. 8.200.000,00 € brutto Kosten in Höhe von 8.558.326,40 € brutto. Die Mehrkosten infolge o.g. zusätzlicher Ausstattung und Umplanung betragen somit derzeit 181.064,40 € brutto.

Mit Einberechnung der Honorarleistungen an die WBG Fürth in Höhe von ca. 270.000,00 € brutto ergibt sich zum Beschluss des Stadtrats vom 24.11.2022 (8.377.262,08 € brutto) eine Ge-

samtdifferenz in Höhe von 451.064,40 € brutto Dieser Betrag setzt sich aus den Mehrkosten für zusätzliche Ausstattung und Umplanung in Höhe von 181.064,40 € brutto (bezogen auf die beschlossenen Kosten in Höhe von 8.377.262,08 €) und der Honorarleistung an die WBG Fürth in Höhe von ca. 270.000 € brutto zusammen. Die Honorarleistung der WBG Fürth war im Stadtratsbeschluss genannt, aber die Kosten hierfür noch nicht beziffert und beschlossen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☒ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

☒	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
☐	☐	☐	☐	☐
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	05.10.2023
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	11.10.2023

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 02.10.2023

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und
Seniorenangelegenheiten
Döhla, Benedikt, Dr.

Telefon:
(0911) 974-1040

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten am 18.10.2023

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: