

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.11.2024	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	27.11.2024	öffentlich - Beschluss
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	22.01.2025	öffentlich - Kenntnisnahme

Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen„ Leyher Straße – Erweiterung des Leistungsumfangs, Kostentragung und Baufortschritt

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
<p>Anlagen:</p> <p>Beschlussvorlage SzA/0246/2022 vom 21.10.2022: Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen“ in der Leyher Straße</p> <p>Beschlussvorlage SzA/0301/2023 vom 02.10.2023: Neubau Obdachlosenunterkunft: Planungsstand und Beschluss über Kostenanpassung</p> <p>Kurzpräsentation WBG Fürth: Aktueller Sachstand Bauvorhaben Obdachlosen Wohnen</p>

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss / der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Leistungsumfangs der WBG Fürth betreffend das Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen“. Die WBG Fürth wird auf Grundlage des bestehenden Leistungsvertrages vom 19.04.2023 mit einer Leistungserweiterung beauftragt. Dies betrifft die Erweiterung der PV-Anlage, die teilweise Herstellung der Stichstraße auf dem benachbarten Flurstück sowie die Ausstattung mit Mobiliar. Die Aufwendungen der WBG Fürth werden durch nicht verwendete Mittel im Projektbudget beglichen. Aufgrund des zügigen Fortschritts der Baumaßnahme ist mit einem weitgehenden Mittelabfluss der bereitgestellten Projektmittel in 2025 zu rechnen. Die mittelfristige Investitionsplanung ist folglich entsprechend anzupassen, so dass sämtliche Restmittel in 2025 zur Verfügung stehen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 24.11.2022 (Beschlussvorlage SzA/0246/2022 vom 21.10.2022) beauftragte der Fürther Stadtrat die WBG Fürth mit der Projektsteuerung und Beauftragung der Fachplaner (Leistungsphase 1-4 – Genehmigungsplanung) und über eine Inhouse-Vergabe mit der ganzheitlichen Erstellung des Gebäudes Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen“. Stadtverwaltung und WBG einigten sich auf ein mehrgeschossiges Bauwerk, das in seiner Ausführung den gegebenen Anforderungen an die Unterbringung wohnungsloser Menschen entspricht (siehe Anlage

Kurzpräsentation WBG Fürth). Über die zurückliegenden nun fast zwei Jahre haben Stadtverwaltung und WBG Fürth den Fürther Stadtrat regelmäßig zu Fortschritten bei der Erstellung des Neubaus unterrichtet.

Zum damaligen Zeitpunkt ihrer Beauftragung Ende des Jahres 2022 schätzte die WBG Fürth für den Bau der Unterkunft Kosten in Höhe von ca. 8.377.262,08 € brutto, zzgl. Honorar WBG Fürth, woraufhin die im Haushalt der Stadt Fürth für den Neubau bereitgehaltenen Mittel von ca. 7.5 Mio. € auf ca. 8.3 Mio. € brutto, zzgl. Honorar WBG Fürth, angepasst wurden. Hintergrund für die höhere Kostenschätzung war nach Auffassung der WBG die allgemeinen Kostensteigerungen in den Jahren 2021 / 2022 und die geänderten Anforderungen an den Neubau. Im Zuge der Fortsetzung der Planungen am Gebäude wurden Mehrkosten wegen zusätzlich gewünschter Gebäudeausstattung und notwendigen Umplanungen wegen Einstufung und Auflagen an ein öffentliches Gebäude in Höhe von 451.064,40 € brutto ersichtlich, die nach Beschluss des Finanz- und Verwaltungsausschusses am 25.10.2023 (Beschlussvorlage SzA/0301/2023 vom 02.10.2023) in der mittelfristigen Investitionsplanung abgebildet wurden. Bei dieser Beschlussfassung wurde das Honorar welches die WBG Fürth für Ihre Leistungen erhält inkludiert.

Jüngst berichtete die WBG Fürth erfreulicherweise, dass es gelungen ist die Kosten des Projekt-Gesamtbudget um einen Betrag in Höhe von voraussichtlich ca. 710,110,60 € brutto zu unterschreiten (siehe ebenfalls Anlage Kurzpräsentation WBG Fürth).

Im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt sind, je näher der Termin der Fertigstellung des Gebäudes rückt, noch weitere Kostenpositionen, welche vor Beauftragung noch nicht bekannt waren, zu decken. Hierbei handelt es sich um eine zusätzliche Bestückung des Gebäudes mit einer PV-Anlage auf der Dachfläche. Bei Beauftragung wurde für die Ausstattung ein KfW-55-Standard zugrunde gelegt und in Bezug dessen die Größe der PV-Anlage berechnet. Nun ist eine Vollbelegung der Dachflächen gewünscht (Mehrkosten ca. 164.000 € brutto). Zudem wird die Herstellung einer Zufahrt/Stichstraße (vorerst asphaltierte Tragschicht ohne Deckschicht bis Nachbarbebauung feststeht) auf dem benachbarten Flurstück 2006/4 (Kosten ca. 50.000 € brutto) und die Ausstattung des Gebäudes mit dem erforderlichen Mobiliar (Kosten geschätzt ca. 350.000 € brutto) benötigt. Zum Mobiliar sind Stühle, Tische, Regale, Betten, Küchenausstattung oder auch weitere Ausstattungsgegenstände zu zählen. Insgesamt ruft dies eine Summe von ca. 564.000,00 € brutto inkl. Planer- und Projektsteuerungshonorar auf.

Da die genannten drei Kostenpositionen bislang nicht im Gesamtbudget des Projektes abgebildet wurden, sollen diese durch die o.g. eingesparten Restmittel durch Kosteneinsparung beglichen werden.

Die Arbeiten am Gebäude schreiten zügig voran, sodass die Projektbeteiligten zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes und damit dem Abschluss des Projekts zur Mitte des Jahres 2025 ausgehen. Diese Tatsache wirkt sich auch auf die mittelfristige Investitionsplanung aus. So ist damit zu rechnen, dass es zu einem weitgehenden Mittelabfluss der bereitgestellten Projektmittel im Jahr 2025 kommen wird. Daher sind die bislang im Entwurf der Mittelfristigen Investitionsplanung 2024-2028 für das Jahr 2026 vorgesehenen Mittel von 1,31 Mio. € in das Jahr 2025 vorzuziehen.

In der Sozialverwaltung laufen gegenwärtig die konzeptionellen Vorbereitungen für den Betrieb der Einrichtung. Im Beirat für Soziales, Sozialhilfe und Seniorenangelegenheiten am 22.01.2025 wird hierzu Bericht erstattet.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten Siehe Sachverhalt €	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
<input type="text"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				
<input type="text"/>				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Referat IV von	19.11.2024
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	19.11.2024

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 19.11.2024

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Referat IV

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: