

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.04.2025	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	30.04.2025	öffentlich - Beschluss

Errichtung eines Multifunktionsgebäudes am Kunstrasenplatz Schießanger - Ergänzende Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 621-5600-bg	
Anlagen: 001_ Beschlussvorlagen GWF/0487/2023 (Projektgenehmigung) vom 17.05.2023 002_ Genehmigungsplanung (Tektur) GWF vom 17.10.2024	

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss empfiehlt/ der Stadtrat erteilt die Ergänzende Projektgenehmigung zur Errichtung des Multifunktionsgebäudes am Kunstrasenplatz Schießanger mit neuen Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.381.400,- €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel bereitzustellen.

Sachverhalt:

A.) Ausgangslage

Das Projekt wurde 2023 von der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth GmbH (WBG) an die Gebäudewirtschaft (GWF) zur Fortführung der Planung und Ausführung zurückgegeben.

Damit das Projekt zügig fortgeführt und externe Projektplaner für die weitere Bearbeitung beauftragt werden konnten, wurde durch die GWF auf Basis des durch die WBG übergebenen Planungsstands und deren Kostenberechnung (Stand 15.12.2021) die Projektgenehmigung dem Stadtrat vorgelegt. Diese wurde am 17.05.2023 erteilt (Vorlage GWF/0487/2023, siehe Anlage).

Die Überarbeitung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung und die Aktualisierung der Kostenberechnung durch das neue Planungsteam wurden nun abgeschlossen. Hierbei kommt es zu Kostensteigerungen (siehe Punkt D.) Die Baugenehmigung liegt mit Bescheid vom 27.03.2025 vor.

B.) Planung

Für die Überarbeitung der bestehenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung, insb. für die doch umfangreichere HLS-Planung, mussten externe Fachplaner beauftragt werden, da die GWF-internen Kapazitäten ausgelastet waren.

Das Planungsteam erstellt derzeit die Funktionalausschreibung für die Vergabe eines Generalunternehmers (GU). Alle Gewerke sollen somit in Verantwortung eines Unternehmens vergeben werden, sodass die weitere Planung (Werkplanung) und Bauausführung gebündelt und zeitlich komprimiert werden kann.

Nach Beauftragung eines ausführenden GU wird das Planungsteam die Arbeiten des GU (Planung und Ausführung) zur Qualitätssicherung weiter betreuen bzw. überwachen.

C.) Termine

Die Aufstellung des Planungsteams gestaltete sich schwierig, da aufgrund der kleinen Projektgröße mehrere Fachplaner einen Planungsauftrag hierfür ablehnten.

Weiterhin ergaben sich Unstimmigkeiten in der vorhandenen Planung, sodass die Grundlagenermittlung (LPH 1) zum Teil wiederholt werden musste um eine Planungssicherheit zu gewährleisten. Dadurch wurde der vorgesehene zeitliche Projektablauf gestört und verlängert.

Maßgeblich für die weitere Zeitschiene ist der durch den Fördergeber für das Bauvorhaben vorgegebene Zuwendungszeitraum. Hierfür fand während der gesamten Planungszeit ein regelmäßiger Informationsaustausch mit dem Fördergeber statt.

Der Zuwendungszeitraum wurde schließlich verlängert, jedoch unter der Voraussetzung, dass bis spätestens im Laufe September 2025 ein erster großer Auszahlungsantrag gestellt wird. Wenn dieser erste Mittelabruf nicht wie vereinbart stattfindet, werden die Mittel aus der ursprünglichen Förderung von 2020 (rund 688.000,- €) voraussichtlich verfallen.

Aus diesem Grund ist die Vergabe des GU's schnellst möglichst durchzuführen, damit eine Firma gefunden und beauftragt werden kann.

Angestrebte Terminalschiene:

April bis Ende Mai 2025	-	Vergabe (Angebotszeit min. 4 Wochen)
Ende Juni 2025	-	Genehmigung durch Stadtrat/ Beauftragung GU
Mitte August	-	Baubeginn
Mitte/ Ende September	-	erster Mittelabruf
bis 2. Quartal 2026	-	Bauzeit-/ Baufertigstellung
nachfolgend	-	Nutzungsaufnahme, Abrechnung der Baumaßnahme

Der tatsächliche zeitliche Ablauf ist abhängig von den Vergabeergebnissen und den Firmen- und Materialkapazitäten am Markt.

D.) Kosten

Die in der Projektgenehmigung aufgeführten und durch den Stadtrat am 17.05.2023 beschlossenen Kosten für die Umsetzung des Multifunktionsgebäudes basierten auf die Planung der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth (WBG) und deren Kostenberechnung (Stand 15.12.2021).

In der Projektgenehmigung wurde bereits darüber informiert, dass bei der vorliegenden Planung eine Optimierung/ Anpassung erforderlich ist. Es wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass

bereits durch die inzwischen angestiegenen allgemeinen Baukosten die Gesamt-Projektkosten voraussichtlich auf knapp 2,0 Mio. ansteigen werden.

Gemäß aktueller Kostenberechnung liegen die Gesamtkosten bei ca. 2.381.400,-€ (siehe Kostenaufstellung).

Hier sind berücksichtigt der Baukostenindex (1.Quartal 2022 bis 4.Quartal 2024), welcher ca. 30% Kostenmehrung ergibt sowie die durch die erforderlich gewordenen Anpassung der Planung entstandene zusätzliche Kosten (z.B. aufwendigere technische Ausrüstung/ Entwässerungssituation auf dem Baufeld; Versetzung des Ballfangzauns; Aufschüttung von Teilbereichen des Geländes zum Schutz der Bestandsbäume; erhöhter Planungsaufwand usw.)

Aktuelle Kostenaufstellung (Brutto) gem. aktueller Kostenberechnung - Stand 02.04.2025:

KGR. 200 – Herrichten/Erschließen:	34.000,- €
KGR. 300 – Bauwerk/ Baukonstruktion:	1.260.000,- €
KGR. 400 – Techn. Anlagen:	440.000,- €
KGR. 500 – Außenanlagen:	180.000,- €
<u>KGR. 600 – Ausstattung:</u>	<u>38.000,- €</u>
Baukosten:	1.952.000,- €

KGR. 700 – Baunebenkosten:	390.400,- €
(22% von 200-600)	

Projekt-Gesamtkosten: **2.381.400,- €**
(KGR. 200 bis 700)

Die Gesamtkosten gem. Projektgenehmigung vom 17.05.2021 betragen 1.471.000,00 €. Für die Umsetzung des Projekts entstehen somit Mehrkosten i.H.v. 910.400,- €.

Förderung:

Gemäß Rücksprache mit dem Fördergeber sind die Fördermittel gebunden, eine Erhöhung aufgrund der jetzt höheren Baukosten ist nicht möglich. Kosten, die über die Fördersummen hinaus gehen sind durch die Stadt Fürth zu tragen.

Die ursprüngliche erste Förderung in 2020 für die damals vorgelegten Bausumme (1.471.000,- €) betrug 688.000 € und wurde dann mit einer zweiten Förderung in 2022 auf insgesamt 1.097.000,00 € (Festbetrag) erhöht.

Die aufgeführten Fördersummen werden durch den Fördergeber für die Umsetzung des Bauvorhabens in Aussicht gestellt unter Voraussetzung der Einhaltung der Zuwendungszeiträume.

E.) Ergebnis

Mit Projektgenehmigung waren 1.471.000,- € als Gesamtkosten gemeldet und genehmigt, diese erhöhen sich durch die neuen Mehrkosten um 910.400,- € auf nun insgesamt 2.381.400,- €.

Einsparmöglichkeiten wurden geprüft und soweit wie möglich in der Planung berücksichtigt.

Für die erforderlichen Mittel in Höhe von 910.400 € kann kein Deckungsvorschlag unterbreitet werden. Die Mittel sind durch die Kämmerei zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

Auf Grund der enge Zeitschiene (siehe Punkt C.) und der damit verbundenen Dringlichkeit, erfolgt die Vorberatung als im FVA und nicht im BWA.

Die Verwaltung empfiehlt dem FVA und dem Stadtrat der Ergänzenden Projektgenehmigung zu zustimmen. Im Vorfeld der Ergänzenden Projektgenehmigung wurde ein „Gelberling“ über eine

außerplanmäßige VE i.H.v. 436.000,- € erstellt und per dringlicher Anordnung genehmigt. Damit konnte der Vergabeprozess bei der ZVS freigegeben werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 2.381.440,- €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja 30.959,- €
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 5600.9403.000	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: Für die anfallenden Mehrkosten kann von der GWF im Moment kein Deckungsvorschlag unterbreitet werden.			

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: Laufendes Projekt, hierbei handelt es sich nur um die Aufstockung der finanziellen Mittel				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	16.04.2025
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	23.04.2025

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 30.04.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Gerali, Barbara	Telefon: 0911/9743486
--	--------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 30.04.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 30.04.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: