

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.06.2025	öffentlich - Beschluss
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	23.07.2025	öffentlich - Kenntnisnahme

Erweiterte Projektgenehmigung: Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für das Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen„ Leyher Straße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: – Beschlussvorlage SzA/0246/2022 vom 21.10.2022: Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen“ in der Leyher Straße – Beschlussvorlage SzA/0301/2023 vom 02.10.2023: Neubau Obdachlosenunterkunft: Planungsstand und Beschluss über Kostenanpassung – Beschlussvorlage Ref. IV/0191/2024 vom 19.11.2024: Bauvorhaben „Obdachlosen Wohnen“ Leyher Straße – Erweiterung des Leistungsumfangs, Kostentragung und Baufortschritt	

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel i.H.v. 235.000,00 € für die zusätzliche Mittelanforderung zur Fertigstellung des Bauvorhabens „Obdachlosen Wohnen“ Leyher Straße und Inbetriebnahme der Einrichtung.

Die WBG Fürth wird auf Grundlage des bestehenden Leistungsvertrages vom 19.04.2023 mit der Restabwicklung der erforderlichen Ausstattung beauftragt. Die Sozialverwaltung wird mit der Erüchtigung der Einrichtung beauftragt.

Sachverhalt:

Rückblick

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. Über die zu-

rückliegenden Jahre haben Stadtverwaltung und WBG Fürth den Fürther Stadtrat regelmäßig zu Fortschritten bei der Erstellung des Neubaus unterrichtet.

Nach Abschluss der Planungsphase und Einreichung des Bauantrages wurden Kosten in Höhe von ca. 8.828.326,44 € inkl. Honorar WBG Fürth, geschätzt. Der Beschluss hierzu erfolgte im Finanz- und Verwaltungsausschusses am 25.10.2023 (Beschlussvorlage SzA/0301/2023 vom 02.10.2023). Die Kosten wurden in der mittelfristigen Investitionsplanung abgebildet.

Im Laufe des Jahres 2024 berichtete die WBG Fürth erfreulicherweise, dass es gelungen ist die Kosten des Projekt-Gesamtbudget, um einen Betrag in Höhe von ca. **710.110,60 € brutto** zu unterschreiten.

Mit Beschluss vom 27.11.2024 (Beschlussvorlage Ref. IV/0191/2024) wurde die WBG Fürth mit einer Erweiterung des Leitungsumfangs (Erweiterung der PV-Anlage, Herstellung der angrenzenden Stichstraße mit einer asphaltierte Tragschicht und die Ausstattung des Neubaus mit Mobiliar) beauftragt.

Für diese weiteren zusätzlichen Leistungen (Erweiterung der PV-Anlage ca. 164.000,00 €, Herstellung der angrenzenden Stichstraße mit einer asphaltierte Tragschicht ohne Deckschicht ca. 50.000,00 € und die Ausstattung des Neubaus mit Mobiliar ca. 350.000,00 € brutto), welche vor Beauftragung des Projektes noch nicht bekannt waren, fielen bislang insgesamt ca. 564.000,00 € brutto inkl. Planer- und Projektsteuerungshonorar an. Der Ausgleich der zusätzlichen Kostenpositionen konnte durch die Kosteneinsparung der WBG Fürth erfolgen. Gemäß Kostenprognose zum Stichtag 16.09.2024 verbleibt – nach Abzug o.g. Positionen – ein einzusparender Betrag i.H.v. ca. 146.000,00 €.

Aufgrund von Teuerung verschiedener Leistungen bzw. Kostenpositionen reduziert sich der geschätzte einzusparende Betrag i.H.v. ca. 146.000,00 €. So hat sich z.B. nach Ausschreibung des Mobiliars eine Kostenmehrung um einen Betrag i.H.v. ca. 45.000,00 € ergeben.

Darüber hinaus hat die Sozialverwaltung aus diesem Betrag bisher Bedarfe für die Ausstattung der Mitarbeitendenbüros mit Arbeitsplätzen i.H.v. ca. 45.000,00 € geltend gemacht.

Entsprechende Positionen abgezogen, verbliebe ein Restbetrag aus den Einsparungen der WBG i.H.v. 56.000,00 €.

Erforderliche Bedarfe zur Fertigstellung der Baumaßnahme

Im Zuge der voranschreitenden Fertigstellung haben sich nun Nachträge in den Baukosten und Bedarfe an weiteren Zusatzausstattungen ergeben, welche im ursprünglichen Leistungsumfang nicht vorgesehen und somit nicht kalkuliert waren.

Es ergeben sich somit folgende Kostenpositionen:

- Nachträge Baukosten	ca. 95.000,00 € (brutto)
<i>Entspricht 1,3% Kostenerhöhung aus der ursprünglichen Bauaufgabe</i>	
- Transponderschließung	ca. 51.000,00 € (brutto)
- Tresoranschluss für Wasser und Strom im Innenhof	ca. 10.000,00 € (brutto)
- 2. Türe im Müllraum	ca. 3.000,00 € (brutto)
- Erweiterung der Kameraüberwachung	ca. 7.000,00 € (brutto)
- Beschattung (= Rollos)	ca. 15.000,00 € (brutto)
- Puffer für Unvorhersehbares	<u>ca. 70.000,00 €</u>
	ca. 251.000,00 €

Die Bezugsfertigkeit ist bereits erreicht, die Gesamtfertigstellung des Projektes erfolgt Anfang Juli 2025. Im Anschluss wird durch die WBG Fürth die im Nachgang beauftragte Möblierung ausgeführt.

Erforderliche Bedarfe zur Inbetriebnahme der Einrichtung

Neben den zusätzlichen Bedarfen für die Gesamtfertigstellung des Projektes, sind seitens des Amtes für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten auch zusätzliche Ausstattungsbedarfe für die Inbetriebnahme bzw. Erstausrüstung der Einrichtung erforderlich.

Hierunter fallen Aufwendungen für die Bestellung von Ersatzschlüsseln und die Ausstattung mit Küchen für das Sicherheitspersonal und die Mitarbeitenden. Auch für die Inbetriebnahme ist ein Puffer für Unvorhersehbares von ca. 18.000,00 € einzukalkulieren.

Es ergeben sich somit folgende Kostenpositionen:

- Ersatzschlüssel für Schließanlage	ca. 7.000,00 € (brutto)
- Küchen	ca. 15.000,00 € (brutto)
- Puffer für Unvorhersehbares	ca. 18.000,00 €
	ca. 40.000,00 €

Zusammenfassung

Die Fertigstellung der Baumaßnahme und die Inbetriebnahme sind eng miteinander verbunden. Die beauftragten Zusatzleistungen dienen in erster Linie als Basis für die Inbetriebnahme. Im Gesamten ergeben sich für die Deckung der Bedarfe Mehrkosten i.H.v. ca. 291.000,00 €. Abzüglich des übrig gebliebenen Restbetrages der eingesparten Mittel i.H.v. 56.000,00 € ergibt sich also ein zu deckendes Delta an Mehrkosten i.H.v. 235.000,00 €. Um eine zeitnahe Inbetriebnahme der Einrichtung zu gewährleisten, werden zusätzliche Gesamtmittel i.H.v. 235.000,00 € benötigt. Die Mittel dienen sowohl der Restabwicklung der erforderlichen Ausstattung durch die WBG Fürth als auch der Ertüchtigung der Einrichtung für die Unterbringung wohnungsloser Menschen durch das zuständige Fachamt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☒ ja	Gesamtkosten	235.000 €
		☒ nein	☐ ja
		€	
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	17.06.2025
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	17.06.2025

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 17.06.2025

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat IV
Fest, Sabrina

Telefon:
(0911) 974-1760

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 25.06.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15