

2022/0290/650

öffentlich

Beschlussvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Herr Missy



Begegnungszentrum Altes Rathaus - Marktplatz

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	06.07.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	07.07.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	21.07.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Fördermaßnahme „Begegnungszentrum Altes Rathaus“ soll mit den erhöhten Projektkosten (von ursprgl. 1.758.498,70 € auf 2.369.190,66 €) und dem erhöhtem Eigenanteil der Stadt (von ursprgl. 854.178,70 € auf 1.674.570,00 €) durchgeführt werden.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.07.2018 an das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, hat sich die Verwaltung zur Aufnahme in das städtebauliche Bundesförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ beworben.

Dabei wurden im Vorfeld für den Standort „Altes Rathaus- Marktplatz“ verschiedene Nutzungen diskutiert und im Ergebnis als Nutzungskonzept „Begegnungszentrum Altes Rathaus“ zusammengefasst.

Diese neue Nutzungseinheit soll laut Konzept vorrangig in den Räumen des Erdgeschosses eingerichtet werden.

Darüber hinaus soll auch das Gebäude „Altes Rathaus“ ertüchtigt und saniert werden. Dabei gilt es u. a. auch die Belange des Denkmalschutzes und des Brandschutzes zu berücksichtigen.

Nach diversen Abstimmungsgesprächen mit den Fördermittelgebern der Städtebauförderungsabteilung des Ministeriums, wurden die Antragsunterlagen vom Amt für Jugend, Senioren und Soziales zusammengestellt und am 03.09.2020 beim Ministerium eingereicht.

Demnach sollte das Projekt im Rahmen der Bundesförderung im Programmbereich „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ als Einzelmaßnahme mit einer Gesamtprojektsumme von 1.758.498,70 Euro (brutto) gefördert werden.

Die Förderung setzt sich dabei aus Bundes- und Landesmitteln zusammen.

Mit Schreiben der Stadtkämmerei vom 03.11.2020 wurde dem Ministerium mitgeteilt, dass sich aufgrund der Bearbeitung der konkreten Planungsunterlagen Mehrkosten ergeben haben.

Es wurde gebeten eine mögliche „Nachzuteilung“ zu prüfen.

Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen durch die Fachprüfstelle des Ministeriums, wurde der Förderantrag jedoch wegen unvollständiger Unterlagen mit

förmlichen Schreiben vom 30.11.2020 an die Stadt zurückgegeben.

Zur Begründung der Zurückweisung wird verdeutlicht, dass eine baufachliche Prüfung erst erfolgen könne, wenn folgende Unterlagen vorgelegt werden:

u. a.

- Städtebaulich abgestimmtes Raum- und Funktionsprogramm
(Entwurfsplanung mit dem Ziel der Genehmigungsfähigkeit, Raumbuch mit Auflistung aller Räume,
deren Ausstattung und Nutzung, Abstimmung mit den Grundsätzen des ISEK der Stadt Homburg
für den Bereich historisches Rathaus)
- vollständige Flächenberechnung des Gebäudes mit Aufteilung nach DIN 277, mit Unterteilung in
Nutzflächen und Konstruktionsflächen
- vollständige Kostenberechnung nach DIN 276, mindestens 2. Berechnungsebene (i.d.R. wird die 3. Berechnungsebene zur Kostenklärung erforderlich)
- Erläuterungsbericht zu den jeweiligen Kostengruppen 100 bis 700 nach DIN 276
- Angabe aller Honorare der voraussichtlich zu beteiligenden Planer und Fachplaner (hier z. B. Architekt, Statik, Brandschutz, Schadstoffentsorgung, ggf. Lärmschutz und ggf. weitere
Sonderfachleute.)

Vor dem Hintergrund der geforderten Überarbeitung und Ergänzung der Antragsunterlagen und der seit der Corona- Pandemie extrem angestiegenen Baupreise sowie der laufenden Verfristung von Fördermittel, fand am 12.10.2021 eine Besprechung mit den Vertretern des Fördermittelgebers statt. Nach deren Forderung war der ursprüngliche Antrag noch einmal in unveränderter Form beim Ministerium einzureichen um weiterhin im Förder- Programmbereich bleiben zu können.

Mit Schreiben vom 09.02.2022 teilt die Verwaltung dem Zuschussgeber außerdem mit, dass die Überarbeitung der bisher unvollständigen Antragsunterlagen an ein externes Planungsbüro vergeben werden muss, da der aktuelle Personalstand die erforderliche HU- BAU nicht leisten kann.

In diesem Zusammenhang wurde auch der voraussichtliche Zeitplan für die Maßnahmenplanung mitgesendet, der eine Überschreitung der projektbezogenen Programmlaufzeit darstellt.

Ende der Projektlaufzeit gem. Förderprogramm: April 2024

Ende der Maßnahme gem. Zeitplanung/ Stadt: Mai 2025

Darüber hinaus wurden die damaligen Kostenansätze aus dem Antragsjahr (Stand 1.Quart.2020) aktualisiert.

Dabei waren auch die Auswirkungen der aktuellen Corona- Pandemie auf die Baukosten zu berücksichtigen.

Mit Schreiben des Ministeriums vom 07.03.2022 verweist das Ministerium noch einmal auf das festgeschriebene Programm- Förderende der Einzelmaßnahme und den damit verbundenen Verfall der Fördermittel. Ebenso wird angeregt den vorgelegten Zeitplan ggf.

zu straffen.

Eine Verlängerung der Förderperiode ist somit nicht möglich. Ein Fördermittelverlust ist bei Überschreitung des Förderzeitraumes unvermeidbar und geht für diesen Zeitraum bis zur Fertigstellung zu 100% in den Eigenanteil der Stadt über.

Außerdem wird ausdrücklich gefordert die einzureichenden Antragsunterlagen in HU-Bau- Qualität vorzulegen.

Mit Schreiben vom 01.04.2022 teilt die Verwaltung daraufhin dem Ministerium mit, dass der vorgelegte Rahmenterminplan zur Umsetzung des Projektes keine nennenswerten Kürzungen zulässt, weil die angegebenen Zeiten auch die Bearbeitungszeiten externer Genehmigungsbehörden, Gremien- Beschlüsse und die Durchführung eines vergaberechtlich erforderlichen VgV- Verfahrens berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 13.04.2022 bittet nun das Ministerium um die verbindliche Mitteilung, ob die Stadt Homburg die gemeldete Maßnahme „Begegnungszentrum Altes Rathaus“ weiterverfolgen möchte.

Aufgrund der oben beschriebenen Umstände ergeben sich Auswirkungen auf die Gesamt- Projektkosten und auf den Eigenanteil der Stadt.

Kostensteigerung durch Kostenaktualisierung

Die ursprünglich gemeldeten 1.758.498,70 Euro sind auf 2.369.190,66 Euro zu aktualisieren.

Für die Baukostensteigerung vom Ausgangsjahr 2020/ 2021 bis Stand 2022 werden 30% der Bausumme angesetzt.

Für die Ergänzung der bisher fehlenden Kostengruppe 600 (Möblierung/ Ausstattung) und Ergänzung der bisherigen Kostengruppe 700 werden zusätzliche 610.691,96 Euro angesetzt.

Verlust von Fördermitteln

Wegen Überschreitung des maximalen Förderzeitraums.

Im Zeitraum **von April 2024** (=Ende der Projektförderung) **bis Mai 2025** (=voraussichtlicher Fertigstellung und Abrechnung der Maßnahme), können keine Auszahlungen von Fördermittel mehr erfolgen, da nur abgerechnete und ausbezahlte Rechnungen beim Ministerium Beachtung finden.

Der Projektfortschritt liegt zum Zeitpunkt April 2024 voraussichtlich noch im Planungsbereich der LPH 7, also kurz vor dem eigentlichen Baustart. Das bedeutet, bis zu diesem Zeitpunkt können lediglich die bis dahin abgerechneten Planungskosten beim Ministerium eingereicht werden.

Daraus ergibt sich eine Gesamt- Rechnungssumme aus den im weiteren Baufortschritt anfallenden Baurechnungen von ca. 2.099.899,18 Euro die nicht mehr zuschussfähig sind.

Entwicklung der Projektkosten

Steigerung der Projektkosten und Steigerung des städt. Eigenanteils durch Fördermittelverlust und konjunkturbedingte Baukostensteigerung.

- **lt. Antrag gemeldete Projektkosten** **1.758.498,70 Euro**
 abzüglich der Zuschussanteile gem. Zuweisungstabelle 904.320,00
 Euro

bei störungsfreiem Baustart im Jahr 2021 und
 störungsfreiem Projektabschluss in 2024 und
 bei voller Anerkennung der eingereichten Kosten
 auf ihre Zuschussfähigkeit

- bisheriger, voraussichtlicher Eigenmittelanteil 854.178,70 Euro

- **neue Projektkosten nach Anpassung** **2.369.190,66 Euro**
(brutto)

abzüglich voraussichtlicher Fördermittel 694.620,00 Euro
 bei störungsfreiem Ausführungsstart laut Zeittabelle in 2023
 und bei störungsfreiem Projektabschluss in 2025
 und bei voller Anerkennung der eingereichten Kosten
 auf ihre Zuschussfähigkeit

- neuer, voraussichtlicher Eigenmittelanteil 1.674.570,00 Euro (brutto)

Zuweisungs-/ Auszahlungstabelle im Programmbereich
 „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ für die Stadt Homburg.

Programmjahr	Zuwendungsfähige Ausgaben (€)	voraussichtlicher Zuschuss (ca. 90%) (€)
2021	35.600,00	32.040,00
2022	197.400,00	177.660,00
2023	320.000,00	288.540,00
2024	451.200,00	406.080,00
	1.004.200,00	Gesamtsumme Zuschuss 904.320,00

Hinweis:

Verrechnungssätze und Auszahlungszeiten müssen vor Projektstart vom Zuschussgeber nochmals bestätigt werden.

Ergänzung zum Schreiben des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport / Oberere Landesbehörde OBB1 von Frau Uhlig-Riedinger/ Herr Fründt vom 20.05.2022.
 Das Schreiben ist am 30.05.2022 beim Amt 60 Bauen und Umwelt eingegangen.

Von Seiten des Ministeriums wurde nochmals auf die Mittelzuweisung aus 2018, 2019 und 2020 von insgesamt: 1,17 Mio.€ hingewiesen und an der Einhaltung des Bewilligungszeitraums bis 31.10.2025 und 31.10.2027 festgehalten.
 Die neuen Projektkosten belaufen sich nach Kostenschätzung vom 10.05.2022 auf 2,37 Mio.€.

Dies bedeutet, dass keine 90% Förderung der Maßnahme möglich ist. Ohne eine bisherige genaue Prüfung durch das Ministerium und Bekanntmachung der

Förderrichtlinien entspricht dies einer Maximalen Förderquote von 49%.
Bis zum 31.10.2024 (1.Mittelverfall von 640.800,-€) könnten maximal Baunebenkosten der KG700 abgerechnet werden. Dies wären Planungskosten bis Leistungsphase 6 (HOAI) von ca. 270.000,-€ plus Auslagerungskosten der Bibliothek von ca. 46.000,-€. Gesamtsumme: 316.000,-€

Bei Fortschreibung des bisherigen Zeitplans wäre im März 2023 mit der Beauftragung der Architektenleistung zu rechnen. Bei optimalem Planungsverlauf wäre dann ein schlüssiges Sanierungs- und Umnutzungskonzept Anfang 2024 gegeben. Einzelne Baumaßnahmen wären danach möglich. Jedoch wird die geforderte Abrechnung (AVA) der gesamten Einzelmaßnahme „Begegnungszentrum- Altes Rathaus“ nicht bis zum 31.10.2024 darstellbar sein.

Daraus ergibt sich das bei Gesamtkosten bis zum 31.10.2024 von 316.000,-€ (Planungskosten bis LHP 6 und Kosten Umzug Bibliothek) das die restlichen Mittel sehr wahrscheinlich verfallen werden.

Als Mittelflussprognose bis zum 31.10.2024 (bei Annahme einer Förderquote von 49%) errechnet sich ein Zuschuss von: 154.840,-€ (49% von 316.000,-€). Somit verfallen 485.960,-€ aus dem Programmjahr 2018.

Anlage/n

- 1 2-Rücksendung der Unterlagen Ministerium von 2020-11-30 (öffentlich)
- 2 1-Antragstellung mit Nachbewilligung ans Ministerium 2020-11-03 (öffentlich)
- 3 1-Antragstellung ans Ministerium 2020-09-03 (öffentlich)
- 4 3-Schreiben ans Ministerium von 2022-02-09 (öffentlich)
- 5 4-Antwort Ministerium von 2022-03-07 (öffentlich)
- 6 5-Schreiben ans Ministerium vom 2022-04-01 (öffentlich)
- 7 6-Antwort Ministerium von 2022-04-13 (öffentlich)
- 8 7-Schreiben vom Ministerium 20052022 (öffentlich)
- 9 8-Stellungnahme Kämmerei 2022-05-16 (öffentlich)