



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
67/2	StR Ludger Wilde	03.09.2020
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Susanne Linnebach	22679	Dringlichkeitsentscheidung
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Innenstadt-Nord	09.09.2020	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	16.09.2020	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	17.09.2020	Empfehlung
Integrationsrat	22.09.2020	Kenntnisnahme
Seniorenbeirat	07.10.2020	Kenntnisnahme
Hauptausschuss und Ältestenrat	08.10.2020	Empfehlung
Rat der Stadt	08.10.2020	Beschluss
Behindertenpolitisches Netzwerk	10.11.2020	Kenntnisnahme
Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit	08.12.2020	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Stadterneuerungsprogramm "Soziale Stadt NRW - Dortmund Nordstadt"

hier: "Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt"

2. Kostenerhöhungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund genehmigt die gemäß § 60 GO NRW getroffene

D r i n g l i c h k e i t s e n t s c h e i d u n g

folgenden Inhalts:

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksregierung Arnsberg, die Erhöhung des Weiterleitungsbescheides an die Stiftung Soziale Stadt zur Durchführung des Projektes „Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ (DS-Nr. 03327-15, DS-Nr. 05925-16 und DS-Nr. 13179-19) um 2.150.000 €. Damit steigt die Investitionssumme von bisher 5.970.000 € auf insgesamt 8.120.000 €.

Das Projekt „Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ wird mit Zuwendungen der EU, des Bundes und des Landes NRW (90% der zuwendungsfähigen Kosten) gefördert. Die Förderung beträgt bisher 5.373.000 €. Für die aktuelle Erhöhung wurde bei der Bezirksregierung Arnsberg ein weiterer Förderantrag eingereicht. Vorbehaltlich der Erhöhung der Zuwendung auf insgesamt 7.160.580 € steigt der Betrag des städtischen Eigenanteils von bisher 597.000 € um 362.420 € auf insgesamt 959.420 €.

Die Investition in das Eigentum Dritter, in Höhe von insgesamt 8.120.000 €, bedingt ab dem ersten vollen Nutzungsjahr (dem Haushaltsjahr 2023) eine jährliche Nettobelastung der städtischen Ergebnisrechnung in Höhe von 47.971 €.

Personelle Auswirkungen

Durch den Erhebungsbeschluss „Heimathafen – Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ ergeben sich beim Amt für Stadterneuerung (StA67) keine personellen Mehrbedarfe. Das Projekt kann mit dem vorhandenen Personal und dem vorhandenen Personalaufwandsbudget umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung des Projektes „Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ soll in den Haushaltsjahren 2019 bis 2022 im Budget des Amtes für Stadterneuerung (FB 67) erfolgen.

Das Projekt „Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ mit einem Investitionsvolumen in Höhe von nunmehr insgesamt 8.120.000 € wird, vorbehaltlich der weiteren Fördermittelzusage durch die Bezirksregierung Arnsberg, durch Zuwendungen der EU (EFRE- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung), des Bundes und des Landes NRW in Höhe von insgesamt 7.160.580 € (90 % der förderfähigen Kosten) gefördert. Zwei Zuwendungsbescheide in Höhe von derzeit insgesamt 5.373.000 € liegen bereits vor, ein dritter Förderantrag befindet sich in Endabstimmung.

Im dritten Förderantrag enthalten sind auch „Gebühren für die Stellplatzablöse“ in Höhe von 163.800 €, deren Förderung abschließend noch nicht zugesichert wurde.

Alle Darstellungen erfolgen deshalb (dem Vorsichtsprinzip folgend) ohne eine kalkulierte Förderung dieser Gebühren.

Die Erhöhung des Bewilligungsbescheides an die Stiftung Soziale Stadt um die zusätzlichen 2.150.000 € erfolgt erst nach Zustimmung durch die Bezirksregierung Arnsberg.

Der städtische Eigenanteil des Projektes steigt von bisher 597.000 € um weitere 362.420 € auf nunmehr insgesamt 959.420 €. Im günstigeren Fall einer tatsächlichen Förderung der „Gebühren für die Stellplatzablöse“ verbessert sich die Gesamtfördersumme um weitere 147.420 € auf dann insgesamt 7.308.000 €, der städtische Eigenanteil würde dann auf insgesamt 812.000 € sinken.

Die entsprechenden Ein- und Auszahlungen (Zuweisungen des Landes und Bundes bzw. Transferauszahlungen an die privaten Immobilieneigentümer*innen) führen in den Jahren 2020 bis 2042 zur Bildung von Rechnungsabgrenzungsposten gem. § 44 II S. 2 KomHVO.

Die Nettobelastung für die Teilergebnisrechnung des FB 67 durch die Auflösung der mehrjährigen Rechnungsabgrenzungsposten beträgt in Summe 959.420 €. Die jährlich differierende Nettobelastung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Bewirtschaftung erfolgt in der Teilfinanz- und Teilergebnisrechnung des FB 67 innerhalb der Projektmaßnahme 67N00914014014 (Stadterneuerungsmaßnahme Nordstadt – Soziale Stadt) bzw. auf dem Auftrag 670914010500 (RAP Maßnahmen der Stadterneuerung).

Durch die Umsetzung der Maßnahme erfolgt keine Ausweitung des Budgets beim FB 67. Details sind in der Anlage 1 dargestellt.

Ullrich Sierau
Oberbürgermeister

Ludger Wilde
Stadtrat

Jörg Stüdemann
Stadtdirektor/Stadtkämmerer

Begründung

1. Ausgangslage

Mit Beschluss des Rates der Stadt Dortmund DS Nr. 05925-16 vom 08.12.2016 und Beschluss DS Nr. 13179-19 vom 28.03.2019 wurde die Durchführung des Projektes „Heimathafen - Integratives Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt“ mit Kosten in Höhe von 5.970.000 € beschlossen. Für diese Mittel hat die Stiftung Soziale Stadt bereits einen Bewilligungsbescheid erhalten.

2. Kostenerhöhung

Nach Fertigstellung der Ausführungsplanung (LP5) der Architekten wird im Rahmen der Erstellung der Vergabeunterlagen und Einholung erster Angebote eine weitere Kostenerhöhung in Höhe von 2.150.000 prognostiziert. Die zweite Kostenerhöhung ist sowohl durch die Bausubstanz des Gebäudes als auch durch die konjunkturbedingten erheblichen Kostensteigerungen im Baugewerbe bedingt und setzt sich wie folgt zusammen:

Mehrkosten der Ausführungsplanung / Erstellung der Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungsergebnisse:

Die Mehrkosten in der KG 300 resultieren vorrangig aus weiteren Bestandsuntersuchungen des Statikers im Rahmen der Erstellung der statischen Berechnung und der Ausführungsplanung inkl. Abstimmung mit dem Prüfstatiker. Diese Erkenntnisse und die Folgen für den Bauablauf (z. B. Bemessung von Abstützmaßnahmen während der Bauzeit, dem tatsächlichen Umfang der Baugrundverbesserung etc.) sind in die Erstellung der Vergabeunterlagen eingeflossen und haben vor dem Start der Vergabeverfahren bereits zu prognostizierten Mehrkosten in Höhe von 389.000 Euro geführt.

Inzwischen liegen die Ergebnisse für ca. 50 % des Vergabevolumens vor. Die ermittelten Mehrkosten betragen 434.200 €, der wesentliche Anteil liegt im Gewerk Rohbau, mit einer Kostensteigerung in Höhe von 25,6 %. Die Anpassung ist somit ebenfalls auf die noch ausstehenden Gewerke anzuwenden. Somit ergeben sich insgesamt folgende Mehrkosten:

Summe Kostenerhöhung submittierte Gewerke	832.200 €
Summe Kostenerhöhung noch auszuschreibende Gewerke	1.154.000 €

Gebühren Stellplatzablöse:

Entgegen der ursprünglichen Planung stehen gebäudenaher städtischen Flächen nicht mehr für den bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis zur Verfügung, da sie inzwischen anderweitig genutzt werden. Daher sind Stellplatzablösegebühren in Höhe von 163.800 € zu zahlen.

Summe Stellplatzablöse 163.800 €

3. Fördermittel

Die Bezirksregierung Arnsberg hat angekündigt, dass für EFRE Bauprojekte für entstehende Mehrkosten bis Ende 2020 weitere Fördermittel auf Antrag bereitgestellt werden können. Die erwarteten zusätzlichen Städtebaufördermittel von EU, Bund, Land NRW und der Eigenanteil der Stadt Dortmund werden an den Projektträger und Erbbaunehmer, die Stiftung Soziale Stadt weitergeleitet. Innerhalb des Projektes werden keine Gewinne erzielt. Der Heimathafen wird mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist der Fördermittel umgesetzt und anhand der Bedarfe der Menschen in der Nordstadt stetig weiterentwickelt.

4. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.

Die Anhörung der Bezirksvertretung Innenstadt-Nord ergibt sich aus § 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 20 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.

5. Begründung der Dringlichkeit

Abweichend von der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, seiner Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen in der aktuell gültigen Fassung muss hier eine sofortige Entscheidung getroffen werden, da für die bisher eingeholten Vergabeergebnisse Bindefristen vorliegen, die erreicht werden sollen, für die Gewerke Spezial-Tiefbau und Rohbau liegt eine Bindefrist bis zum 11.09.2020 zur Auftragsvergabe vor. Sofern diese Fristen nicht eingehalten werden können sind Neuausschreibungen erforderlich, die nicht nur weiter steigende Preise erwarten lassen, sondern auch zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf und damit der Gefährdung der zeitlich befristeten EFRE Mittel führen.

Die Prüfung der Angebote hat zum Ergebnis, dass der deutlich über der Kalkulation liegende günstigste Angebotspreis Rohbau auf der Preissituation im Baugewerbe basiert. Diese Entwicklung der Preissteigerungen setzt sich aktuell fort. Daher ist es aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich diesen Bieter zu beauftragen, zumal das 2. günstigste Angebot bereits 25,6 % höher liegt.

Gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW i. V. m. § 23 Abs. 1 Hauptsatzung der Stadt Dortmund ist eine rechtzeitige Einberufung des Rates gem. Geschäftsordnung nicht möglich, so dass hier erhebliche Nachteile für die Stadt Dortmund entstehen.