

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
<b>0801/2023/3.1</b>	öffentlich	30.08.2023	2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Vergabe von Leistungen: Modernisierungsvoruntersuchungen für alle Doornkaat-Gebäude			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
06.09.2023	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
12.09.2023	Rat der Stadt Norden		nicht öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Böhmer, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtentwicklung Bürgermeister Planen, Bauen, Umwelt Verwaltungsvorstand Zentrale Gebäudewirtschaft	

### Beschlussvorschlag:

Die Modernisierungsvoruntersuchungen für die gesamten zu erhaltenden ehemaligen Doornkaat-Gebäude werden vom Fachdienst Stadtentwicklung öffentlich ausgeschrieben. Hierfür werden Mittel i. H. von 235.000 € (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 Städtebauförderung) im Finanzplan für das Sanierungsgebiet Doornkaatgelände und Umfeld eingesetzt.

### Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag:	<u>235.000</u> €
	Nein	<input type="checkbox"/>		
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsstelle:	<u>Treuhandkonto Doornkaat</u>
	Nein	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
Folgejahre	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	<input type="checkbox"/>		
Folgekosten	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	<input type="checkbox"/>		
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	<input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)	
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>		

### Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	_____
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

### Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil neues Innenstadtquartier
  2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil
  3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil
  4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt, weil
  5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil
  6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil
  7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil
  8. Wir fördern den Klimaschutz, weil
  9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)  
Vorbereitung / Datengrundlage für zu entwickelnde Immobilien/Sanierungsobjekte
- Andere Ziele:

### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Beschluss vom 21.03.2023 hat der Rat der Stadt Norden grundsätzlich dem Vorgehen zugestimmt, die Umsetzung der Nutzungsziele des unter Beteiligung von Politik und Öffentlichkeit erarbeiteten Nutzungsziele-Konzepts planerisch zu verfolgen (BV 0508/2023/3.1). Dies bedeutet v. a. die Vergabe eines Großteils der stark sanierungsbedürftigen Gebäude an geeignete Investoren im Zuge von Konzeptvergaben, also einer wettbewerblichen Vergabeform, welche gewährleistet, dass die Nutzungsziele und die von der Stadt Norden angestrebte Gesamtgestaltung des Revitalisierungsbereiches „Doornkaat“ erreicht werden.

Voraussetzung für die Auslobung der Konzeptvergaben ist, auch seitens der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ die Durchführung von Modernisierungsvoruntersuchungen für zu sanierende Gebäude.

Mit Beschluss des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.09.2022 hat das Gremium bereits der Vergabe von Gutachter-Leistungen zu Erfordernissen der Erhaltungssanierung im Umfang von 50.000 € (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 Förderung) zugestimmt (BV 0323/2022/3.1).

Da inzwischen bereits einzelne Maßnahmen zur Planung und Ausführung von Erhaltungsmaßnahmen aufgrund der Dringlichkeit durchgeführt werden mussten und weil eine Vorbereitung der Konzeptvergaben in Form der Modernisierungsvoruntersuchungen ebenfalls dringend ist, möchte der FD Stadtentwicklung diese zügig als Gesamt-Leistungspaket für alle Doornkaat-Gebäude ausschreiben. Die Schätzkosten belaufen sich auf 235.000 € brutto. Die Mittel stehen im Finanzplan für das Sanierungsgebiet Doornkaatgelände und Umfeld für das Jahr 2023 zur Verfügung. Voraussichtlich wird die erste Abrechnung zum Auftrag aber erst 2024 erfolgen können, denn das Vergabeverfahren würde aufgrund der Gesamtabwicklung erst kurz vor Weihnachten mit der Beauftragung enden.

Die Modernisierungsvoruntersuchungen umfassen die tiefergehende Bestandsanalyse der Bausubstanz einschl. Altlastenerkundung, die gesamten Aufmaße und Planerstellungen sowie Modernisierungskonzepte für die geplanten Nutzungsziele, so dass Stadt und Investoren eine konkrete Grundlage haben, was zu tun und finanziell vorzuhalten ist.

Die Entscheidung wird hier direkt dem Verwaltungsausschuss angetragen, da eine Einbringung im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss zum 26.09.2023 in der regulären Beratungsfolge eine Verzögerung von ca. 2 Monaten bedeuten würde.