

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr: 0898/2023/3.1	Status öffentlich	Datum 25.10.2023	Wahlperiode 2021 - 2026									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vergabe von Leistungen (Neuausschreibung): Modernisierungsvoruntersuchungen Doornkaat-Gebäude												
<u>Beratungsfolge:</u> <table><tr><td>14.11.2023</td><td>Bau- und Sanierungsausschuss</td><td>öffentlich</td></tr><tr><td>06.12.2023</td><td>Verwaltungsausschuss</td><td>nicht öffentlich</td></tr><tr><td>12.12.2023</td><td>Rat der Stadt Norden</td><td>öffentlich</td></tr></table>				14.11.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	06.12.2023	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	12.12.2023	Rat der Stadt Norden	öffentlich
14.11.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich										
06.12.2023	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich										
12.12.2023	Rat der Stadt Norden	öffentlich										
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Böhmer, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtentwicklung Finanzen Planen, Bauen, Umwelt Zentrale Gebäudewirtschaft										

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

Die Modernisierungsvoruntersuchungen für die zu erhaltenden ehemaligen Doornkaat-Gebäude werden vom Fachdienst Stadtentwicklung in einem zweiten Ausschreibungsdurchgang EU-weit ausgeschrieben. Dafür werden die bereits bewilligten Mittel i. H. von 235.000 € erhöht auf 300.000 € (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 Städtebauförderung), welche im Finanzplan für das Sanierungsgebiet Doornkaatgelände und Umfeld eingesetzt werden.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	☒	Betrag:	<u>300.000</u>	€
	Nein	☐			
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023	Ja	☒	Haushaltsstelle:	<u>511-01-503 /</u> <u>THV 297</u>	
zur Verfügung	Nein	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
Folgejahre	Ja	☒	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	☐			
Folgekosten	Ja	☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	☒			
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	☒			

Personal

Personelle Auswirkungen Ja ☐ _____
(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach-und Rechtslage)

Nein ☒ _____

Strategische Ziele

- | | | |
|----|---|-------------------------------------|
| 1. | Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil Revitalisierung Doornkaat-Gelände | ☒ |
| 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 Sicherung bauliches Erbe der Stadt | ☒ |
| 6. | Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil Attraktivierung der Innenstadt | ☒ |
| 7. | Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil | ☐ |
| 8. | Wir fördern den Klimaschutz, weil Erhaltung von Bausubstanz statt Neubau | ☒ |
| 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)
Erforderliche Datengrundlage schaffen für Gebäudesanierung (durch Investoren und Stadt selbst)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Die im Zeitraum 21.09.-17.10.2023 vom Fachdienst Stadtentwicklung durchgeführte Ausschreibung über die Dienstleistungen „Modernisierungsvoruntersuchungen ehem. Doornkaat-Gebäude“ muss neu ausgeschrieben werden. Im Gegensatz zum ersten Durchgang soll die Ausschreibung jetzt im Oberschwellenbereich erfolgen. Die Kostenkalkulation wird angepasst, somit ist eine Zustimmung der Politik zu voraussichtlich höheren Auftragskosten erforderlich:

Zuletzt vom Rat für die Maßnahme, entsprechend der Beschlussvorlage 0801/2023/3.1 bewilligte Mittel i. H. von 235.000 € brutto (davon 1/3 Eigenanteil und 2/3 aus der Städtebauförderung) sollen nun, basierend auf der überarbeiteten Kostenkalkulation, erhöht werden auf 300.000 € brutto (davon wiederum 1/3 Eigenanteil und 2/3 Städtebauförderungsmittel).

Die erste Ausschreibung musste aufgehoben werden, da vorliegende Angebote erheblich über den Schätzkosten lagen. Die Analyse des Ausschreibungsergebnisses hat ergeben, dass neben einer allgemeinen schwierigen Marktlage – und dementsprechend nur geringem Interesse der geeigneten Architektur- und Ingenieurbüros – auch das Ausmaß von Preissteigerungen vermutlich unterschätzt wurde. Die Einstufung der Vergabe als Unterschwellenvergabe (deutschlandweit, geschätzte Auftragssumme < 215.000 € netto) kann hier dazu geführt haben, dass interessierte Dienstleister kein Angebot abgegeben haben, weil sie den Auftragswert oberhalb der Schwelle sehen.

Die geplanten 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 erhalten, was zu tun und finanziell vorzuhalten ist.

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.

Anlagen:

- Gebäudeübersicht Modernisierungsvoruntersuchungen