

17.03.2010 in Karlsruhe

TOP 8 Altes Zollhaus in Lauterburg

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

1. Anlass

Am 17.02.2010 teilte uns das Département du Bas-Rhin mit, dass sich die Kosten für die Umgestaltung und die Erweiterung des Alten Zollhauses in Lauterburg deutlich erhöhen. Bisher war von einem Kostenvolumen im Umfang von 900.000 Euro ausgegangen worden. Nach Vergabe der Gewerke belaufen sich die Kosten auf 1.142.797 Euro. Die Kostensteigerung beläuft sich damit auf ca. 243.000 Euro.

2. Sachstand

Als Gründe für die Mehrkosten nennt das Département du Bas-Rhin 3 Positionen:

- Raumprogramm
- Hohe Umweltstandards
- Sonderkonjunktur durch Konjunkturprogramme.

Die Einzelheiten sind in der Anlage mitgeteilt.

Die Kostensteigerung haben wir bereits im letzten Jahr vorhergesehen, den Ältestenrat am 12.10.2009 sowie den Verwaltungs- und Finanzausschuss am 11.11.2009 unterrichtet. Die Kostensteigerung hält sich in den damals mitgeteilten Grenzen. Im Haushalt 2010 sind diese Mehrkosten bereits enthalten.

Das Département du Bas-Rhin teilt mit, dass es die Mehrkosten über einen INTERREG IV A-Ergänzungsantrag finanzieren möchte. Damit würde sich folgende Kostenteilung ergeben:

- 50 % INTERREG-Mittel
- 25 % Département als Bauherr
- 12,5 % badischer Teilraum im Eurodistrict Regio PAMINA
- 12,5 % pfälzischer Teilraum in Eurodistrict Regio PAMINA.

Auf den badischen Teilraum entfallen damit ca. 30.000 Euro. Pro Sitz im Eurodistrict ergeben sich Kosten von etwa 3.000 Euro. Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein nimmt 3 Sitze wahr. Auf ihn entfallen deshalb Kosten von 9.000 Euro. Damit wird das von uns im Haushalt angesetzte Kostenvolumen (12.000 Euro) nicht erreicht.

Auf Nachfrage teilt das Département mit, dass mit weiteren Kostensteigerungen nicht zu rechnen sei. Eine weitere Vergabe ist nicht mehr vorgesehen. Der Kostenansatz für Unvorhergesehenes beläuft sich auf ca. 20.000 Euro.

Auf weitere Nachfrage berichtet das Département, dass die Kosten Ergebnis einer zweiten Ausschreibung seien. In der ersten Ausschreibung waren die Kosten noch höher. Außerdem wurde, dort, wo es rechtlich zulässig ist, mit den Bietern weiter verhandelt.

Wegen der INTERREG IV A-Förderung hat das Département bereits Kontakt mit der Région Alsace aufgenommen. Ein Förderantrag wird vorbereitet. Die Mehrkosten werden im Laufe des Jahres 2010 anfallen. Da Nachfinanzierung von Kostenerhöhungen nicht möglich sind, muss der INTERREG-Antrag noch in diesem Jahr vom Begleitausschuss bewilligt werden. Ziel ist es, bereits im Juli einen beschlussfähigen Antrag in den INTERREG-Gremien zu behandeln.

3. Position

Der Umbau des Alten Zollhauses in Lauterburg ist ein Symbol für die deutsch-französische Zusammenarbeit. Deshalb sollte die deutsche Seite die Kostenerhöhung mit tragen. Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt.

- Der Verbandsdirektor -

Altes Zollhaus Lauterburg

Die Mehrkosten liegen in mehreren Ursachen begründet:

- Flächenentwicklung:

Die im Raumprogramm festgesetzte Fläche entsprach einem Soll-Wert. Die vollständige Wiedernutzung der Flächen im vorhandenen Gebäude (insbesondere der Kellerflächen) sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Standards für barrierefreies Bauen bringen eine Vergrößerung der Nutzfläche um 86 m² mit sich.

Im Übrigen führen die technischen Besonderheiten des neuen Gebäudes (Heizung und Belüftungssystem) zu einem deutlich höheren Bedarf an technischen Räumen als man dies aus Bauten traditioneller Bauweise kennt.

- Entscheidung für hohe Umweltqualitätsstandards (nahe der HQE[®]-Prädikatisierung):

Die in Frankreich üblichen Baukosten für Gebäude mit hoher Umweltqualität waren zum Zeitpunkt der Programmerstellung nicht hinreichend bekannt und fallen de facto höher aus als die Kosten für Bauten in konventioneller Bauweise. Um von der Kompetenz und den Preisen der im hohen Umweltqualitätsbereich erfahreneren deutschen Unternehmen zu profitieren, wurde die Ausschreibung entsprechend groß angelegt (grenzüberschreitende Öffnung). Tatsächlich hat aber nur ein deutscher Betrieb ein Angebot abgegeben und den Zuschlag für 18 Leistungspakete erhalten.

- Ungünstige Konjunktur:

Um den unter Berücksichtigung der INTERREG-Förderung des Projekts aufgestellten Zeitplan einzuhalten, musste die Ausschreibung zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem im Rahmen des französischen Konjunkturbelebungsprogramms das Interesse zahlreicher Betriebe sehr viel bedeutenderen Bauaufträgen galt.

Unter diesen Rahmenbedingungen lagen die von den ausgewählten Unternehmen angegebenen Preise deutlich über der ursprünglichen Kostenschätzung des Projektträgers. Mit dem Ziel, Kosten einzusparen, wurde daraufhin die Ausschreibung verschiedener Leistungspakete für erfolglos erklärt und die Arbeiten neu ausgeschrieben (z.B. Schreinerarbeiten, Schlosser-/Metallarbeiten) und wurden mit den Anbietern anderer Gewerke auf der Basis teilweise geänderter Leistungsanforderungen Nachverhandlungen geführt (z.B. Rohbau und Malerarbeiten/Innenbereich). Von einer kompletten Neuüberarbeitung aller Unterlagen durch den Bauträger wurde abgesehen, um den Planungszeitraum nicht auf Kosten der EFRE-Förderung des Projekts zu verlängern.