

**Vorlage
für die Sitzung des Senats
am 17.09.2019**

Entwurfsvorlage Bau für das Neubauvorhaben Feuerwache Nord-Ost

A - Problem

Der Senat hat am 16.04.2019 die Ergebnisse der Entscheidungsvorlage Bau (ES-Bau) nebst Gesamtkostenschätzung (ohne Risikoaufschlag) von 14.877 TEUR zur Kenntnis genommen und den Senator für Inneres gebeten die weiteren Planungen, u.a. die Erstellung der Entwurfsvorlage Bau (EW-Bau), fortzusetzen. Darüber hinaus hat der Senat der Grundstücksübertragung zum Wert von 423.500 EUR zugestimmt und das weitere Verfahren beschrieben, sofern nach der Erstellung der EW-Bau sich keine weiteren Mittelbedarfe ergeben.

Die Kostenberechnung der EW-Bau liegt nunmehr vor und weist einen Gesamtkostenbedarf (ohne Risikoaufschlag) in Höhe von rund 15.119 TEUR aus. Die Mehrkosten belaufen sich damit auf insgesamt rund 242 TEUR und werden nach den Bestimmungen der Landeshaushaltsordnung/RL-Bau als eine erhebliche Abweichung bewertet (Grenze: mehr als 50 T€), sodass eine erneute Gremienbefassung für die Fortführung und Finanzierung der Maßnahme notwendig ist.

B - Lösung

Die Mehrkosten der EW-Bau im Vergleich zur ES-Bau stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

| Kostengruppe | Mehr-/Minderkosten in EUR |
|--|---------------------------|
| Kostengruppe 100: Grundstück | 31.500,00 |
| Kostengruppe 200: Herrichten und Erschließen | -3,66 |
| Kostengruppe 300: Bauwerk / Baukonstruktion | 35.224,47 |
| Kostengruppe 400: Bauwerk / Technische Anlagen | 141.348,61 |
| Kostengruppe 500: Außenanlagen | 27.639,67 |
| Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke | -48.140,67 |
| Kostengruppe 700: Baunebenkosten | 54.000,00 |
| Mehrkosten gesamt | 241.568,42 |

Die Erhöhung der Mittelbedarfe in der Kostengruppe 100 sind auf eine Vergrößerung der vom Sondervermögen Gewerbeflächen (SV Gewerbe) zum Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) zu übertragenden Grundstücksfläche für die Feuerwache von 6.050 m² auf 6.500 m² zurückzuführen. Aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben aus dem Bebauungs-

Plan-Verfahren sind Abstandsflächen zwischen Baufläche und Wald bzw. Straße erforderlich. Diese Abstandsflächen sollten ursprünglich als Grünflächen im SV Gewerbe verbleiben. Die Übertragung dieser zusätzlichen Flächen ins SVIT ist aufgrund der Organisation der Pflege sowie zur Arrondierung des Grundstücks sinnvoll. Zudem liegen hier Sickerungsmulden für die Feuerwache und es werden 3 Bäume als Kompensationsmaßnahme gepflanzt, so dass eine Zuordnung zur von der Feuerwehr genutzten Fläche zweckmäßig ist.

Die Steigerung der Kosten in den Kostengruppen 300 bis 500 und in Folge die erhöhten Honoraranteile der Kostengruppe 700 ergibt sich insbesondere aus der Anpassung der Kosten an aktuelle Kostenkennwerte. Für die Kostenschätzung der ES-Bau wurden die Baukostenwerte des Jahres 2018 (ohne Risikozuschläge) zugrunde gelegt. Die mit der EW-Bau erstellte Kostenberechnung basiert auf aktuellen Baukostenwerten des Jahre 2019 und weist im Saldo eine Kostensteigerung von 1,6 % aus. Aktuell wird vom Senator für Finanzen eine jährliche Teuerungsrate in Höhe von 3,4% anerkannt.

Die EW-Bau wurde von der Fachaufsicht der Immobilien Bremen beim Senator für Finanzen am 30.08.2019 freigegeben. Die Fachaufsicht kommt zu dem Ergebnis, dass ein Kostendeckelbetrag, inkl. Einsparungen und Risikoberücksichtigung der Kategorie A in Höhe von insgesamt rund 15.300 TEUR anzusetzen ist. In die Risiken der Kategorie A zählt die Fachaufsicht die Risiken für die Verwertung des Bodens.

Als Risiken der Kategorie B nennt die Fachaufsicht die monetären Risiken der Preissteigerung und der Unterdeckung in der Kostengruppe 400 in Höhe von insgesamt rund 600 TEUR. Eine Veranschlagung dieser Risiken soll bei Bedarf im Rahmen des Änderungsmanagements durchgeführt werden.

C. - Alternativen

Nachdem im Vorfeld bzw. im Kontext der Machbarkeitsstudie Alternativstandorte geprüft wurden und eine Planungsfestlegung für den Standort Am Hochschulring durch die Senatsbefassung am 13.03.2018 und am 16.04.2019 erfolgte, sind keine weiteren Alternativprüfungen durchgeführt worden.

Die Nichtweiterführung des Projektes und Beibehaltung des Status quo würde dauerhaft die Nichteinhaltung des Schutzzieles im Bremer Nordosten bedeuten. Eine Alternative kann daher nicht empfohlen werden.

D. - Finanzielle oder personalwirtschaftliche Auswirkungen; Genderprüfung

Der Senat hatte mit Vorlage der ES-Bau der Maßnahme Neubau der Feuerwache Nord-Ost mit einem gedeckelten Gesamtbedarf in Höhe von 15.000 TEUR zugestimmt.

Nach Vorlage der Kostenberechnung der EW-Bau und Prüfung durch die Fachaufsicht ergibt eine neue gedeckelte Gesamtbedarfssumme von 15.300 TEUR.

Der Mittelabfluss für den von der Fachaufsicht vorgegebenen Deckelbetrag in Höhe von 15.300 TEUR stellt sich folgendermaßen dar:

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Gesamt |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Projektvorbereitung | | | | | | | |
| Grundstückserwerb | | 455.000 | | | | | 455.000 |
| VGV-Verfahren | 60.000 | | | | | | 60.000 |
| Vorentwurf (ES-Bau) | 431.805 | | | | | | 431.805 |
| Entwurf (EW-Bau) | | 547.807 | | | | | 547.807 |
| Genehmigungsplanung | | 182.603 | | | | | 182.603 |
| Ausführungsplanung | | 665.000 | 248.012 | | | | 913.012 |
| Vergabe | | | 182.603 | | | | 182.603 |
| Bauphase | | | | | | | |
| Erschließung | | | 730.410 | | | | 730.410 |
| Bodenmanagement | | | 1.278.217 | | | | 1.278.217 |
| Rohbau | | | | 3.652.050 | | | 3.652.050 |
| Ausbau | | | | 1.947.760 | 3.891.320 | | 5.839.080 |
| Abrechnung | | | | | | 846.413 | 846.413 |
| Risikoaufschlag Rundung + | | | 181.000 | | | | 181.000 |
| Gesamtbedarf | 491.805 | 1.850.410 | 2.620.242 | 5.599.810 | 3.891.320 | 846.413 | 15.300.000 |
| | | | | | | | |
| bereits erfolgter Mittelabfluss | 604.656 | 1.427.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.031.656 |
| + offene Mittelbedarfe/ - freie Mittel | -112.851 | 310.559 | 2.620.242 | 5.599.810 | 3.891.320 | 846.413 | 13.268.344 |
| Mittelbedarf abzüglich freier Mittel | | 310.559 | 2.620.242 | 5.599.810 | 3.891.320 | 846.413 | 13.268.344 |

| Jahr | Maßnahmenbezogene Investitionsplanung 2018- 2023 in TEUR | Mittelabfluss/- bedarf gemäß EW-Bau in TEUR | Mehr-/Minderbedarf in TEUR |
|---------------|--|---|-------------------------------|
| 2016 | (100) | | |
| 2017 | (100) | | |
| 2018 | 600 | 605 | 5 |
| 2019 | 2.600 | 1.738 | -862 |
| 2020 | 2.500 | 2.620 | 120 |
| 2021 | | 5.600 | 5.600 |
| 2022 | | 3.891 | 3.891 |
| 2023 | | 847 | 847 |
| Gesamt | 5.700 | 15.300 | 9.600 |

Der Senat hat in seiner Sitzung am 16. April 2019 Mittel auf der Haushaltsstelle 3054/884 13-2 „An SVIT für den Neubau einer Feuerwache für die Berufsfeuerwehr“ in Höhe von 1.427 TEUR für die Erstellung der EW-Bau entsperrt. Da einzelne in 2019 vorgesehene Positionen gegenüber der letzten Senatsbefassung günstiger ausfallen, ist zur Fortführung der Umsetzung eine Entsperrung des Differenzbetrags in Höhe von 311 TEUR notwendig, um die Besitzübertragung des Grundstücks zu finanzieren.

Des Weiteren sind in 2019 vom Haushaltsanschlag bereits 750 TEUR für die bauliche Ertüchtigung des Polizeitrainingszentrums (siehe Senatsvorlage 2733/19 vom 19.02.19) in Anspruch genommen worden.

Es verbleibt danach ein gesperrter Betrag in Höhe von 112 TEUR auf der Haushaltsstelle 3054/884 13-2.

Für die Jahre 2020 bis 2023 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von rund 12.958 TEUR erforderlich.

Zur Finanzierung der Maßnahme ist in den Jahren 2021 bis 2023 eine Vorabdotierung in Höhe von 10.338 TEUR im Haushalt des Landes erforderlich, da die Maßnahme in diesen Jahren nicht im Rahmen der aktuellen Orientierungswerte der Finanzplanung dargestellt ist. Der Senator für Finanzen weist daraufhin, dass in diesem Haushalt bereits Vorbelastungs-/ Vorabdotierungsbeschlüsse des Senats im Umfang von 39 Mio. EUR in 2021, 47,3 Mio. EUR in 2022 und 45,2 Mio. EUR in 2023 bestehen (Stand 20.08.2019) bestehen. Die jetzt vom Ressort beantragte Vorabdotierung wird diesen Stand weiter erhöhen.

Die Auswirkungen auf genderspezifische Aspekte wurden geprüft und ergeben sich durch die geplante Maßnahme nicht.

E. - Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Finanzen, der Senatskanzlei und der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa abgestimmt.

F. - Beschluss

1. Der Senat nimmt die Ergebnisse der EW-Bau und die Kostensteigerung im Vergleich zur ES-Bau zur Kenntnis und stimmt der Fortführung der Maßnahme „Neubauvorhaben Feuerwache Nord Ost“ in Höhe von 15.300 TEUR inklusive einer geänderten Zuordnung des Grundstücks vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) zum Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadt) zum Wert von 455.000 EUR im Grundsatz zu.
2. Der Senat stimmt der Aufhebung der Sperre auf der Haushaltsstelle 3054/884 13-2 „An SVIT für den Neubau einer Feuerwache für die Berufsfeuerwehr“ in Höhe von 311 TEUR für die noch in 2019 benötigten Mittel zur Übertragung des Grundstücks zum Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadt) zu.
3. Der Senat stimmt der Vorabdotierung der Mittel im Haushalt des Landes für die Maßnahme „Neubau Feuerwache 7“ in Höhe von 5.600 TEUR in 2021, in Höhe von 3.891 TEUR in 2022 sowie in 2023 in Höhe von 847 TEUR zu.
4. Der Senat bittet den Senator für Inneres im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2020/2021 und der Fortschreibung der Finanzplanung ab 2022 die Maßnahme

prioritär zu berücksichtigen. Er nimmt zur Kenntnis, dass dies sowie die beschlossenen und etwaige weitere Vorabdotierungen den Spielraum für weitere Maßnahmen sowie die Prioritätensetzung künftiger Haushalte beeinflussen.

5. Der Senat bittet den Senator für Inneres die Deputation für Inneres zu befassen sowie die erforderlichen Beschlüsse zur Erteilung der Verpflichtungsermächtigung einschließlich der Besitzübertragung des Grundstücks sowie einer geänderten Zuordnung des Grundstücks vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) zum Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadt) im Haushalts- und Finanzausschuss über den Senator für Finanzen einzuholen.