



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau  
Robert Wild, Tel. 17 - 1285

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Ausschreibung Wettbewerbsmanagement zur IHKA-Maßnahme 5.9:  
"Fassadenwettbewerb Parkpalette Turmstraße"**

Beschlussvorlage Nr. 248/2022

Produkt: 09.01.06 Integriertes Handlungskonzept Altstadt

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	18.11.2022
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	28.11.2022
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	12.12.2022

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja  nein

investiv  konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen  
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)  
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen  
Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

**Beschlussumsetzung bis 31.05.2023**

Die Mittelumschichtung wird in Abhängigkeit von den Abstimmungen mit der Bezirksregierung bis Ende Mai 2023 umgesetzt.

### **Beschlussvorschlag:**

Auf eine erneute Ausschreibung der Leistung Wettbewerbsbetreuung für den Fassadenwettbewerb Parkpalette Turmstraße wird verzichtet. Die im Budget für das IHK-Altstadt bereitgestellten Mittel für die Wettbewerbsbetreuung und für die Umsetzung des Wettbewerbs zur Neugestaltung der Fassade sollen verwendet werden, um die voraussichtlichen Baukostensteigerungen bei der noch laufenden Maßnahme „Alten Post“ abzumildern. Dementsprechende Anträge sind seitens der Verwaltung rechtzeitig mit der Bezirksregierung Arnberg abzustimmen.

### **Begründung:**

Die Stadtverwaltung veröffentlichte im April 2022 die Ausschreibung zur Leistung der Wettbewerbsbetreuung des Fassadenwettbewerbs Parkpalette Turmstraße. Die eingegangenen Angebote waren jedoch aufgrund der Überschreitung der gesetzten Preisobergrenze sowie fehlerhaft eingereichter Unterlagen von der Wertung auszuschließen. In der Folge musste das Verfahren zur Wettbewerbsbetreuung aufgehoben werden.

Das Verfahrensergebnis wurde der Bezirksregierung Arnberg mitgeteilt, die daraufhin eine Verlängerung des Durchführungszeitraums bis Ende Juni 2023 zusicherte. Die Bezirksregierung Arnberg sicherte der Stadtverwaltung im Falle einer erneuten Ausschreibung eine Fristverlängerung des Durchführungszeitraumes bis Ende Juni 2023 zu. Trotz der Fristverlängerung handelt es sich jedoch um einen äußerst knappen Zeitrahmen für einen Realisierungswettbewerb und es kann nicht sichergestellt werden, dass der Wettbewerb innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens vollständig abgeschlossen werden kann.

Das Ergebnis zeigte, dass aufgrund der aktuellen Marktlage zum einen der Zeitrahmen schwer haltbar ist und zum anderen die Summe der bewilligten Zuwendung für die Wettbewerbsbetreuung nicht ausreicht.

Die eingeplanten finanziellen Mittel der Parkpalette sollen bei einem Verzicht auf eine erneute Ausschreibung und Umsetzung des Wettbewerbs für die Gesamtmaßnahme des IHKA verwendet werden. Die bereitgestellten Mittel der Umsetzung betragen ca. 341.000 €. Auf diese Weise kann der Einsatz der Fördermittel verlustfrei für Kostensteigerungen der „Alten Post“ weiter eingesetzt werden.

Als eines der Schlüsselprojekte des Integrierten Handlungskonzepts Altstadt soll das Gebäude „Alten Post“ nach Auszug der Musikschule zu einem Teilstandort der VHS umgebaut werden, es sollen dort Unterrichtsräume für Schulabschlüsse und Integrationskurse sowie Räume für die Gesundheitsprävention und ggf. Einzelseminare entstehen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels, der Pandemie und der aktuellen Energiekrise wurde die Planung aktualisiert und optimiert.

Die zuletzt 2019 aktualisierte Kostenschätzung weist gegenüber der jetzigen Planung Verschiebungen in den Kostengruppen 300 „Bauwerk/Baukonstruktion“ und 400 „Technische Gebäudeausstattung“ auf, die per Saldo keine größere kostenmäßige Veränderung bewirkt hat. Gegenüber der ursprünglichen Planung sind zusätzlich eine stärkere Digitalisierung und der Einbau einer PV-Anlage vorgesehen.

Im Vergleich der Ursprungskostenschätzung mit der nun seit Ende August/Anfang September vorliegenden Kostenberechnung, lässt sich die Veränderung – abgesehen von der nun zusätzlich berücksichtigten PV-Anlage – nahezu ausschließlich auf die Baukostensteigerungen zurückführen.

Nennenswerte Kostenreduzierungen beim Gesamtbauvorhaben wären nach aktueller Einschätzung lediglich zulasten energetischer Standards denkbar, was einerseits aus förderrechtlicher Sicht problematisch sein könnte, andererseits unter Berücksichtigung der Ziele zur Reduzierung von Energie bzw. CO<sub>2</sub> kontraproduktiv wäre.

Die ursprüngliche Kostenschätzung ging noch von einer Baupreissteigerung von – seinerzeit realistischen – 16 % für die Jahre 2019 – 2024 aus und endete daher mit rd. 2,9 Mio. €. Tatsächlich sind die Baupreise laut Statistischem Bundesamt alleine im Zeitraum zwischen 2019 (3. Quartal) und 2022 (2. Quartal) um 34,8% gestiegen. Die weitere Baupreisentwicklung bis zum Abschluss der Baumaßnahme in 2024 kann durch die aktuelle Wirtschaftslage und die Auswirkungen des Ukraine Konflikts nicht zuverlässig prognostiziert werden. Eine Preissteigerung von weiteren 30% ist nicht unrealistisch und wurde daher in die Kostenberechnung aufgenommen.

Im Ergebnis liegen die Baukosten nach den aktuellsten Zahlen bei rd. 4.514.000 €. Darin enthalten sind nicht förderfähige Kosten in Höhe von 169.000 €. Der grundsätzlich förderfähige Anteil im IHKA beträgt damit 4.345.000 €.

Nach Ratsbeschluss vom 26.09.2022 wurde der Zuwendungsantrag für die Maßnahme „Alte Post“ fristgerecht gestellt (s. Beschlussvorlage Nr. 195/2022).

Es ist möglich, aber nicht sichergestellt, dass die Bezirksregierung als Förderstelle die aktualisierten Kosten entsprechend fördert. Durch die beabsichtigte Mittelumschichtung kann sowohl der zuwendungsfähige Anteil der Maßnahme „Alte Post“ als auch der städtische Eigenanteil teilweise kompensiert werden.

Lüdenscheid, den 02.11.2022

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf