

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0100/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat V		Datum: 28.10.2022
		Verfasser/in: E26/00
Sachstand Neu- und Erweiterungsbau Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.11.2022	Personal- und Verwaltungsausschuss	Anhörung/Empfehlung

Beschlussvorschlag:

Der Personal- und Verwaltungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und folgt der Empfehlung, die Planungen unmittelbar einstellen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):





- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Aktueller Sachstand der Planungen

Das Städtische Gebäudemanagement hatte die im Sommer 2020 vorgelegte Vorentwurfsplanung überprüft, mit hohem Engagement und personellem Aufwand mehrere Optionen selbst entwickelt, erarbeitet, vorgecheckt, nochmals optimiert und deren Vor- und Nachteile dargestellt (Stand Optionen 2-4: Kostenrahmen, nicht vorgeplant):

	Beschreibung	Fläche	Kosten	Vorteile	Nachteile
	Option 1 Vollversion gmp Vorplanung auf Basis des Wettbewerbs	9.574 m ²	52,5 Mio €	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des Sieger-Entwurfes in einem Zuge - bauliche Anbindung vorhanden - Kantine vorh. - zentraler Eingang - Gesamtkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Kosten - Entfall von 35 Stellplätzen
	Option 2 als Hochhaus Verbindung mit Bestand	7.559 m ²	38,3 Mio €	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche Anbindung möglich - kein Entfall von 35 Stellplätzen - Vollversion als II. BA in Zukunft möglich - hohe Flexibilität 	<ul style="list-style-type: none"> - keine sofortige Umsetzung der Entwurfsidee - keine Kantine
	Option 3 mit "Diamant" kein Hochhaus	7.192 m ²	37,5 Mio €	<ul style="list-style-type: none"> - zus. Arbeitsplätze - attraktiver Eingang - kein Hochhaus 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Kantine - Entfall von 35 Stellplätzen - keine Anbindung an Bestand möglich
	Option 4 kein Hochhaus keine Verbindung an den Bestand mehr möglich	6.157 m ²	31,8 Mio €	<ul style="list-style-type: none"> - geringste Kosten - optimierte Flächen - kein Entfall von Stellplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> - stärkster Eingriff in den Siegerentwurf - gravierendste Änderung der Entwurfsidee - keine Kantine - Anbindung an den Bestand nie mehr möglich

Das Gebäudemanagement schlug vor, die Variante zu sichern und weiter zu planen, die eine direkte Anbindung an das Bestandsgebäude für die Zukunft gewährleistet und eine Option erhält zu einem späteren Zeitpunkt einen zweiten Bauabschnitt zur Vervollständigung durchführen zu können – sinnvollerweise z.B. im Zusammenhang mit einer notwendigen Sanierung des Bestandsgebäudes (1976-78) in einigen Jahren. Damit wurden die Handlungsspielräume für die Zukunft gesichert. Ermöglichen tat dies einzig die dargestellte **Option 2**. Diese endete mit etwa 7.560 m² BGF in dem ersten zur Umsetzung anstehenden Bauabschnitt und mit Kosten i.H.v. **38,3 Mio. EUR** mit Index und Bauherren-Leistungen (ohne Risiko und Varianz für noch fehlenden Planungsphasen).

Aktuelle Beschlusslagen:

In seiner Sitzung vom 06.05.2021 fasste der PLA folgenden Beschluss:

„Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung der „Option 2“ bis zur Leistungsphase 3 (Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) als Grundlage für den Baubeschluss. (...)“

Es zeichnet sich in der aktuellen Situation ab, dass auch die bereits flächenreduzierte Option 2 nicht unter 50 Mio. EUR Gesamt-Kosten zu realisieren ist.

Damit verlässt das Projekt den finanziellen Ermöglichungs-Korridor und muss baufachlich, wirtschaftlich und (personal-)politisch neu bewertet werden.

Beschlussgemäß ist die LPh 3 HOAI „Entwurfsplanung“ beauftragt, konnte aber noch nicht begonnen werden.

Empfehlung:

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten veränderten Rahmenbedingungen empfiehlt das Städtische Gebäudemanagement, die Planungen unmittelbar einzustellen.