

**Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung (61)
Abt. Stadtplanung / Erschließung -61.1-**

Neumünster, den 07.02.2023
Sachbearbeiterin: Sabine Schilf
Telefon: 27 05
Telefax: 26 48
Az.: 61.1-52

Frau Stadtpräsidentin
Schöttiger

hier

Bauvorhaben AJZ in der Anscharstraße 8 - 10

**- Beantwortung Große Anfrage der Ratsfraktion Heimat Neumünster,
Eingang 11.01.2023**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,
die Große Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Wie haben sich die Baukosten entwickelt?

Antwort:

Die aktuellen Baukosten sind gegenüber den im Sachstandsbericht vom 22.09.2021 (Mitteilung 0391/2018/MV) dargestellten Baukosten in Höhe von 4.896.000 € gestiegen. Die aktuellen Baukosten nach ersten Schlussrechnungen, erteilten Aufträgen inkl. Nachträgen und Schätz-Leistungsverzeichnis (für noch nicht beauftragte Leistungen) betragen 6.136.000 €.
Die Baukostenprognose einschließlich der noch nicht beauftragten Bauleistungen beträgt 6.750.000 €.

Frage 2:

In welchen Bereichen sind die Baukosten gestiegen und warum?

Antwort:

Die Baukostensteigerungen ziehen sich durch alle Kostengruppen. Vor allem in der Kostengruppe 300 (Baukonstruktion / Gründung, Außenwände, Innenwände, Decken) ist es zu erheblichen Kostensteigerungen gekommen. Diese betrifft vor allem Holz- und Stahlprodukte.

Frage 3:

Im Sachstandsbericht von September 2021 ist als Fertigstellungstermin Ende 2022 / Anfang 2023 genannt. Warum verzögern sich die Bauarbeiten?

Antwort:

Anfang 2022 führten zwei Sturmschäden am Gebäude zur vorübergehenden Stilllegung der Baustelle. Die Bauarbeiten konnten erst nach Sicherungsarbeiten, nachträglichen statischen Berechnungen und Freigabe durch die Prüfstatik wieder aufgenommen werden (Frühsommer 2022). Dadurch kam es zu Verzögerungen im Bauablauf, die sich auch auf die noch ausstehenden Gewerke auswirkten.

Im Laufe des Jahres 2022 hat sich zu den bereits „coronabedingten Problemen“ bei der Beschaffung von Baumaterialien das terminverlässliche Fortführen der Bauarbeiten als zunehmend schwierig erwiesen. Teilweise mussten Ausschreibungen aufgehoben, Bauleistungen erneut ausgeschrieben und auch Verträge aufgehoben werden bzw. wurden gekündigt.

Frage 3.1:

Ist durch die Verzögerung mit noch höheren Baukosten zu rechnen?

Antwort:

Die unter Frage 1 angegebenen Baukostenprognose berücksichtigt alle Baukosten im Rahmen der aktuellen Bauzeitenplanung. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keiner weiteren Bauverzögerung (Fertigstellung Ende 2023) und zu keiner weiteren Baukostensteigerung über die 6.750.000 € hinaus kommt.

Regelmäßig führen Bauverzögerungen zu Baukostensteigerungen.

Die Baukostensteigerungen bezogen auf die Verzögerung lassen sich nicht ermitteln.

Frage 3.2:

Wann ist die Fertigstellung geplant?

Antwort:

Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant.

Frage 4:

Wie sollen die möglicherweise gestiegenen Baukosten finanziert werden?

Antwort:

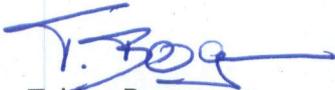
Die gestiegenen Baukosten sollen aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Städtebauförderungsmittel stehen im erforderlichen Umfang im Sondervermögen bereit. Für den Einsatz dieser Mittel, die den mit Förderbescheid (vom 05.08.2019 in Höhe von 4.420.000 €) bewilligten Kostenrahmen überschreiten, wird ein Antrag auf Zustimmung zu einem erhöhten Einsatz von Städtebauförderungsmitteln beim Fördergeber gestellt (Förderung von Mehrausgaben).

Frage 5:

Welchen Einfluss haben die möglicherweise gestiegenen Kosten auf den Haushalt?

Antwort:

Die gestiegenen Baukosten haben keinen Einfluss auf den aktuellen Haushalt, da die Städtebauförderungsmittel bereitstehen und durch die gemeindlichen Eigenmittel 2022 komplementiert wurden.



Tobias Bergmann
Oberbürgermeister