AMT UNTERSPREEWALD

Stadt: Golßen

☑ **öffentlich** ☐ **nicht öffentlich** ☐ **Dringlichkeit**

Gremium	Beteili-gung	Datum der Sitzung	TOP	Beratungsstatus
Bildungs-,Jugend-,Kultur- u. Sportausschuss	☐			vorberatend
Planungs-, Bau-, Wirtschafts- u. Umweltausschuss	☐			vorberatend
Hauptausschuss	☐			vorberatend
Ortsbeirat Mahlsdorf	☐			vorberatend
Ortsbeirat Zützen	☐			vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	☐	02.10.2019		beschließend

Beratungsgegenstand: Auftragsvergabe Planungsleistungen (Besondere Leistungen zur Fördermittelbeantragung) zum Bauvorhaben: Sanierung und Umbau eines Denkmals für soziale Nutzung, Friedensstraße 6 in 15938 Golßen

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Maraszek - BA	141-2019	26.09.2019

A. Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:
die Auftragsvergabe von Planungsleistungen (Besondere Leistung zur Fördermittelbeantragung) zum Bauvorhaben: Sanierung und Umbau eines Denkmals für soziale Nutzung, Friedensstraße 6 in 15938 Golßen an das Planungsbüro Just-Projekt GmbH, Asternplatz 2a in 12203 Berlin.

Auftragssumme: 36.942,60 € (brutto)

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Beschluss 59-2015 (Anlage 1) haben sich die Stadtverordneten der Stadt Golßen in der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.2015 unter vier vorgeschlagenen Varianten einstimmig für der Sanierung des Schlossbereiches durch die Stadt Golßen und anschließender Verpachtung des Gebäudes für eine soziale Nutzung, die Wohnen und betreutes Wohnen in einem teilweise barrierefreien Gebäude vorsieht, entschieden.

Mit Beschluss 160-2015 (Anlage 2) wird die Amtsverwaltung beauftragt, eine öffentliche Ausschreibung zur Vermietung des Schlosses in Golßen vorzubereiten.
In einer Informationsvorlage wurden der Hauptausschuss am 07.06.2016 (Anlage 3) und die Stadtverordnetenversammlung am 20.06.2016 (Anlage 4) über das Ausschreibungsergebnis in Kenntnis gesetzt. Die Verwaltung wurde beauftragt, kurzfristig eine Beschlussvorlage für den Abschluss eines Vormietvertrages vorzulegen.

Gleichzeitig sollte die Ausschreibung der Planungsleistungen (Vorplanung) durchgeführt werden. Die zu ermittelnden Sanierungskosten sollen der Mietzinsberechnung dienen.

Mit Beschluss 92-2016 (Anlage 5) wurde entschieden, den vorgelegten Mietvorvertrag zwischen der Stadt Golßen und der Arbeiterwohlfahrt, Regionalverband Brandenburg Süd

e.V. mit Sitz in Lübbenau (AWO) zur Vermietung des Golßener Schlosses abzuschließen. Der Vormietvertrag gilt seit dem 21.12.2016. Eine Verpflichtung zum Abschluss eines Mietvertrages wurde auf 5 Jahre festgelegt. Die Bindung erlischt mit dem 31.12.2021, wenn die Stadt nicht die Fertigstellung des Objektes zur Nutzungsaufnahme bei der AWO anmeldet.

Mit Beschluss 84-2018 (Anlage 6) wurde nach beschränkter Ausschreibung der Planungsauftrag dem Planungsbüro Just-Projekt GmbH, Asternplatz 2a, 12203 Berlin erteilt.
Für die bessere Einschätzung der Sanierungskosten und zur Vorlage bei der Denkmalschutzbehörde ist der Zustand der vorhandenen Bausubstanz (Mauerwerksfeuchtigkeit und Holzschutz) zu untersuchen und zu dokumentieren. Dazu wurde nach beschränkter Ausschreibung mit Beschluss 16-2019 (Anlage 7) ein Ingenieurbüro beauftragt.

Aufgrund der geschätzten Sanierungskosten ist eine EU-weite Ausschreibung für die weiteren Planungsleistungen (Leistungsphasen 3 bis 9 HOAI) durchzuführen. Dazu wurde ein auf Vergaberecht spezialisiertes Rechtsanwaltsbüro nach einer beschränkten Ausschreibung mit Beschluss 17-2019 (Anlage 8) beauftragt.

In einer Beratung am 09.08.2019 mit der Stadt, dem Vormieter, dem Planungsbüro und dem Bauamt zur weiteren Vorgehensweise wurde einhellig festgestellt, dass für eine erfolgreiche Beantragung von Fördermitteln aus verschiedenen Bereichen (Bundesmittel, Landesmittel und Mittel Dritter) ein überdurchschnittlich hoher Aufwand erforderlich ist. Es wurde Kontakt mit anderen Antragstellern aus dem Vorjahr für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen, die dies bestätigten.

Aufgrund der schlechten Haushaltslage der Stadt Golßen (Anlage 9) ist die Durchführung des Projektes nur mit einer möglichst hohen Förderung zu realisieren. Der Eigenanteil müsste über einen Kredit finanziert werden. Für eine Kreditaufnahme ist die Genehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Dahme-Spreewald einzuholen.

Die Beurteilung der Kreditfähigkeit erfolgt nach verschiedenen Aspekten. Die Chancen für diese Kreditgenehmigung sind größer, wenn eine langfristige und sichere Einnahme die Refinanzierung bzw. die Tilgung / Zinsen bedienen kann.

Mit der geplanten Nutzung und der AWO als zuverlässigem Partner kann eine solche sichere Einnahme gewährleistet werden. Mit der einzelnen Vermietung von Privatwohnungen durch die Stadt Golßen ist dies nicht möglich.

Der hohe Aufwand einer erforderlichen denkmalgerechten Sanierung kann über den ortsüblichen Mietzins nicht refinanziert werden.

Das beauftragte Planungsbüro wurde gebeten, ein Angebot für die Begleitung der Fördermittelbeantragung einzureichen. Dieses ging mit E-Mail vom 22.08.2019 ein. In der vorgeschlagenen Zeitschiene (Anlage 10), die sich an der Abgabefrist (30.11.2019) für einen solchen Antrag orientiert, wird deutlich, dass das Zeitfenster für die erforderlichen zusätzlichen Planungsleistungen und die Abstimmungen mit den Nutzern sehr begrenzt ist.

In der Anlage 11 wird ersichtlich, wie hoch der zeitliche Aufwand eingeschätzt wird. Diesen erhöhten zeitlichen Aufwand und die Beantwortung der komplexen Fragen kann die Amtsverwaltung bis zum 30.11.2019 nicht leisten und empfiehlt daher, die Beauftragung des bereits involvierten Planungsbüros, um eine solche komplexe Präsentation des Vorhabens erarbeiten zu können und den qualifizierten Fördermittelantrag einreichen zu können.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die zu vergebenen besonderen Leistungen zur Fördermittelbeantragung stehen im Haushalt der Stadt Golßen unter dem Produktsachkonto 11131.096110 zur Verfügung (Anlage 12).

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

☑ Ja Nein

Die Mittel stehen bei
dem Produktsachkonto: 11131.096110 im Finanzhaushalt 2019 i. H. von 343.500,00 € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
_____ € jährlich
_____ ☐ keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart ☐ Ja ☑ Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto	11131.096110	in Höhe von	343.500,00	€
noch verfügbare Mittel			169.350,43	€
Vergabevorschlag			36.942,60	€.

Anlagen
Anlage 1 - Beschluss 59-2019 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.2015
Anlage 2 - Beschluss 160-2019 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.2015
Anlage 3 - Informationsvorlage Nr. 11 aus dem Hauptausschuss vom 07.06.2016
Anlage 4 - Informationsvorlage Nr. 13 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2016
Anlage 5 - Beschluss 92-2016 aus dem Hauptausschuss vom 04.10.2017
Anlage 6 - Beschluss 84-2018 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2018
Anlage 7 - Beschluss 16-2019 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2019
Anlage 8 - Beschluss 17-2019 aus der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.2019
Anlage 9 - Haushaltsrechtliche Stellungnahme der Kämmerin
Anlage 10 - Zeitschiene
Anlage 11 - Zusammenstellung Stundenaufwand zur Erstellung Fördermittelantrag auf Basis des Honorarangebotes Büro Just-Projekt GmbH
Anlage 12 - Haushaltsmittel Produktkonto 11131.096110

B.1. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:

Anhörung war erforderlich

☐ Ja ☐ Nein

☐ Stellungnahme liegt anbei

☐ Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

B.2. Stellungnahme Hauptausschuss:

☐ Zustimmung Hauptausschuss

☐ Ablehnung Hauptausschuss

☐ Beschlussvorlage lag dem Hauptausschuss nicht vor

Datum **Unterschrift des Amtsdirektors:**
Henri Urchs

C. Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

☐ nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage

☐ in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage oder Ablehnung der Beschlussvorlage

Zustimmungsempfehlung Hauptausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Bildungsausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Bauausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Stadtverordnetenvertretung