

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 22/0265/2</b>
<b>44 - Amt für Bildung und Kultur</b>			<b>Datum: 06.09.2022</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Powitz, Dieter</b>	<b>Tel.:-190</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Stadtvertretung</b>	<b>13.09.2022</b>	<b>Entscheidung</b>

## Bau des Bildungshaus Norderstedt

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass das Bildungshaus Norderstedt gemäß der Präsentation des aktuellen Planungsstandes (Anlage) und des im März 2022 eingereichten Bauantrages realisiert werden soll. Die Baupreissteigerungen für den Bau des Bildungshaus Norderstedt werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Investitionskosten in Höhe von 47.458.000,- € einschließlich der nach heutigem Wissensstand angenommenen Kostensteigerung sowie die beantragten Fördermittel i.H.v. 1.174.400 € in die künftigen Haushaltsplanungen aufzunehmen.

Der Kulturausschuss spricht sich dafür aus, dass die Baumaßnahme nach Beschlussfassung in der Stadtvertretung begonnen werden kann. Sollten bis zu diesem Zeitpunkt die Mittel nicht durch einen Nachtragshaushalt bereitgestellt sein, wird der Hauptausschuss und die Stadtvertretung gebeten, die Mittel außer-/ oder überplanmäßig bereitzustellen.

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 15.03.2022 zu Vorlage B 22/0024/1 wird aufgehoben.

### Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat sich zuletzt im Februar 2022 mit den Baukosten für das Bildungshaus Norderstedt beschäftigt – auf Grundlage einer Kostenschätzung mit einem Baukostenstand aus Sommer 2021. Aktuell kämpft die Bauwirtschaft mit dramatischen Baupreissteigerungen, wie sie in den letzten 30 Jahren nicht vorgekommen sind.

Über diese aktuelle Preisentwicklung wurden die Fraktionsvorsitzenden am 19.04.2022 in einem Gespräch mit Frau Roeder, Frau Schmieder und Herrn Dr. Magazowski sowie der EGNO durch Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Patrick Schwerdtner, Leiter Lehrstuhl Bauwirtschaft und Baubetrieb der TU Braunschweig, informiert. Demnach bleibt festzuhalten, dass die aktuelle Preisentwicklung in der Bauwirtschaft infolge der Pandemie und der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs eine zusätzliche Herausforderung von bisher unbekanntem Ausmaß für belastbare Gesamtkostenprognosen darstellt und die zukünftigen Baupreissteigerungen derzeit nicht seriös abgeschätzt werden können.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Von Seiten der Verwaltung wurde vorgeschlagen, eine Infoveranstaltung für die Politik durchzuführen, um sich über die Kostensituation zum geplanten Bau des Bildungshaus Norderstedt auszutauschen. Diese Infoveranstaltung fand am 02.06.2022 statt. Im Rahmen der Infoveranstaltung wurde die als Anlage beigefügte Präsentation des aktuellen Planungsstandes durch die EGNO sowie die Architekten vorgestellt und es wurden Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Aufgrund der inzwischen vorliegenden Kostenberechnung sowie den bereits in den letzten Quartalen realisierten Preissteigerungen ist einer Kostenveränderung von knapp 1,5 Mio. € gegenüber dem ursprünglichen Wert von 35,5 Mio. € (vgl. Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses am 21.02.2022) zu kalkulieren – ohne die zukünftig zu erwartenden Baukostensteigerungen.

Diese zu erwartenden Baupreissteigerungen - unter Zugrundelegung der indikativen Annahme von 12% Preissteigerung im Jahr 2022 und 8% in den Folgejahren – bedeuten für die Gesamtprojektkosten von 37,1 Mio. € (ca. 35,5 Mio. € aus Februar 2022 + 1,5 Mio. € Kostenveränderung) eine Steigerung der Realisierungskosten bis zur Fertigstellung in 2025 auf insgesamt 47.458.000 Mio. € (brutto).

Auf Grund der bundesweiten Änderungen der KfW-Förderung Anfang 2022 reduziert sich die Höhe der möglichen Förderung von 1,6 Mio. € (Stand Februar 2022) auf 1.174.400,- €, die Seitens der Verwaltung entsprechend beantragt wurden.

Nach einer langen Planungsphase wurde der Bauantrag für das Bildungshaus Norderstedt im März 2022 gestellt und befindet sich bereits in der Prüfung. Mit einer Baugenehmigung wird im Sommer/Herbst 2022 gerechnet, so dass dann umgehend die vorbereitenden Baumaßnahmen begonnen werden können.

**Anlagen:**

1. Präsentation zum aktuellen Planungsstand
2. Kostenberechnung mit Szenarien zur Preissteigerung