

Vorstellung und Beratung einer alternativen Planung zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes im Watterlebnis Sehestedt
--

Beratungsablauf:		
10.01.2023	Ausschuss für Bauen und Straßen	Bericht

Für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes im Watterlebnis Sehestedt sind in den vergangenen Jahren Haushaltsmittel bereitgestellt worden. Zur Verfügung stehen bei den unterschiedlichen Produkten aktuell folgende Ansätze:

Watterlebnis Sehestedt – Gastronomie und Sanitäranlagen (Produkt 424100-10)

Rd. 487 T Euro (zzgl. MwSt. als gesondertem Ausweis)

Salzwiesenerlebnispfad (Produkt 561002-11)

15 T Euro (brutto)

Neugestaltung NEST (Produkt 561002-10)

Rd. 209 T (brutto)

Die Umsetzung sollte ursprünglich in einem Zuge erfolgen. Die Nationalparkerlebnisstation (NEST) sollte an den Gastronomiebereich angegliedert werden und im Zuge der Bauarbeiten für den gastronomischen Bereich auf einer neuen Bodenplatte neu gestaltet werden. Auch die Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades sollte parallel erneuert werden.

Die zwei im Jahr 2022 durchgeführten Ausschreibungen zur Vergabe der Bauarbeiten (Gastronomiebereich und Sanitäranlagen sowie NEST) mussten aufgehoben werden. Die Angebote, die im Rahmen der ersten Ausschreibung eingegangen sind, überstiegen die Kostenschätzungen sowie die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel erheblich. Im Rahmen der zweiten Ausschreibung musste der günstigste Bieter von der Ausschreibung ausgeschlossen werden. Die Preise der übrigen Bieter lagen noch immer deutlich über den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln, sodass auch diese Ausschreibung gem. § 17 Abs. 1 Nr.c VOL/A (kein wirtschaftliches Ergebnis) aufgehoben wurde.

Nach den erfolglosen Ausschreibungen ergab sich die Notwendigkeit, das Gesamtprojekt noch einmal neu zu planen.

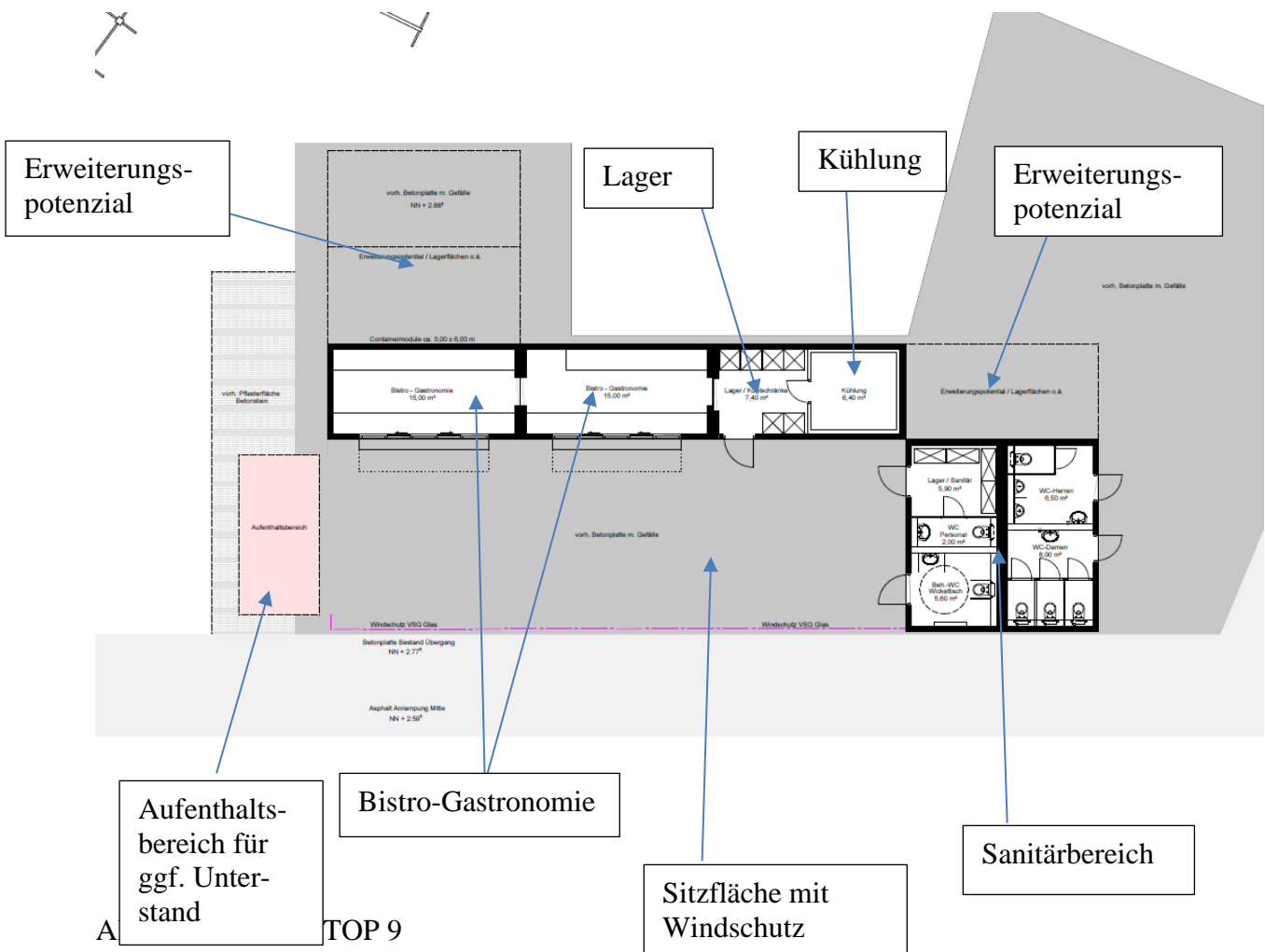
Für die Neugestaltung NEST war eine LEADER-Förderung i.H.v. 22.500,- € zugesagt worden. Diese Fördermittel konnten jedoch nur erhalten bleiben, indem bis Anfang November 2022 ein entsprechender Antrag beim Amt für regionale Landesentwicklung gestellt wurde, dem aktuelle Ausschreibungsergebnisse zugrunde liegen mussten. Um die zugesagten Fördermittel nicht zu gefährden ist die Umgestaltung NEST von dem gastronomischen Bereich getrennt und vorgezogen worden. Für die Neugestaltung ist nunmehr eine Förderung von rd. 26 T Euro bewilligt worden. Die Umsetzung hat bis Mitte Juni 2023 zu erfolgen, die Aufträge sind entsprechend vergeben worden.

Für den gastronomischen Bereich und den Salzwiesenerlebnispfad liegt ein Förderbescheid aus dem ZILE – Förderprogramm sowie eine Zusage zur Co-Finanzierung für finanzschwache Kommunen i.H.v. insgesamt 403.290,-€ (inkl. MwSt.) vor. Der Bewilligungszeitraum ist auf Antrag bis zum 31.05.2023 verlängert worden. Diese Fördersumme basiert jedoch auf dem ursprünglich geplanten und bekannten Gesamtkonzept inkl. Angliederung NEST:



Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse sowie der Ausgliederung NEST ist die Planung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Kayser Planungsgesellschaft mbH überarbeitet (verkleinert) worden, um die Kosten zu reduzieren.

Nachfolgend ist der Grundriss des neuen Planungsentwurfs dargestellt:



Diese neue (kleinere) Variante ist dem Fördermittelgeber bereits bekannt. Die Einschätzung zum Erhalt der Förderungen lautet wie folgt:

Insgesamt wird der mit dem Zuwendungsbescheid vom 18.12.2020 festgesetzte Zweck auch mit dem reduzierten Maßnahmenumfang erreicht. Beide Förderungen können daher dem Grunde nach bestehen bleiben, zu beachten gilt jedoch, dass beide Förderungen als Anteilsfinanzierung gewährt wurden (ZILE: 39,44% der förderfähigen Gesamtausgaben; Co-Finanzierung finanzschwache Kommunen: 40,08% der förderfähigen Gesamtausgaben). Außerdem beruht die Fördersumme auf einer Kostenschätzung, welche keine Ansätze für Baunebenkosten oder Ausstattung (Tische, Stühle etc.) beinhaltet. **Es ist zu erwarten, dass sich die förderfähigen Kosten im Vergleich zu der vorherigen Planung reduzieren werden, sodass auch die Förderungen entsprechend geringer ausfallen werden.**

Dem Förderbescheid vom 18.12.2020 liegen förderfähige Gesamtausgaben i.H.v. rd. 507.170,-€ zzgl. MwSt. zugrunde. Auf die Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades entfielen hierbei 12.500,-€ zzgl. MwSt.

Die Kostenschätzung für die neue Variante beläuft sich – Stand 14.11.2022 und **ohne** Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades - auf rd. 424.950,-€ zzgl. MwSt. (inkl. Planungshonorar, sonstigen allgemeinen Baunebenkosten und Ausstattung des Gastrobereiches). Dabei sind für die Ermittlung der Kosten, soweit möglich, die Mittelwerte für die jeweiligen Positionen aus den in den vorangegangenen Ausschreibungen eingegangenen Angeboten gebildet worden.

Aus der aktuellen Kostenschätzung abzüglich der Baunebenkosten und der Ausstattung des Gastrobereiches (Tische, Stühle etc.) ergäben sich nach aktueller Schätzung förderfähige Ausgaben für den Bereich Gastronomie + Sanitäranlagen i.H.v. rd. 345.450,-€ zzgl. MwSt.

Eine aktuelle Kostenschätzung für die Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades beläuft sich auf rd. 16.800,- € zzgl. MwSt., sodass sich bei Bezugnahme auf die aktuellen Kostenschätzungen insgesamt schätzungsweise förderfähige Gesamtausgaben i.H.v. rd. 362.250,-€ zzgl. MwSt. ergeben würden.

Aufgrund der voraussichtlichen Differenz (nach aktuellem Sachstand rd. 144.920,-€ zzgl. MwSt.) zu den dem Förderbescheid zugrundeliegenden förderfähigen Gesamtausgaben ist mit einer entsprechenden Reduzierung der Fördersumme zu rechnen.

Unter Annahme der o.g. Fördersätze und den aktuell geschätzten förderfähigen Kosten ergibt sich eine Förderung i.H.v.:

ZILE (39,44% von 362.250,-€):	rd. 142.800,-€ inkl. MwSt.
Co-Finanzierung (40,08% von 362.250,-€):	rd. 145.100,-€ inkl. MwSt.
Gesamt:	rd. 287.900,-€ inkl. MwSt.

Es ergibt sich demnach folgender Finanzierungsplan für die Umsetzung Gastrobereich + Sanitäranlagen sowie für die neue Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades:

Gesamtkosten lt. Kostenschätzung	525.690,50 € inkl. MwSt.
Förderung ZILE	142.800,- € inkl. MwSt.
Förderung Co-Finanzierung	145.100,- € inkl. MwSt.
Eigenanteil Gemeinde Jade	237.790,50 € inkl. MwSt.

Für den Salzwiesenerlebnispfad sind nach aktueller Schätzung rd. 20.000,- € brutto erforderlich. Bisher sind Haushaltsmittel i.H.v. 15.000,- € bereitgestellt worden. Über die Bereitstellung der fehlenden 5.000,- € wird unter TOP 14 der Sitzung beraten.

Für den Bereich Gastronomie + Sanitäranlagen sind nach aktueller Schätzung rd. 424.950,-€ zzgl. MwSt. als gesondertem Ausweis erforderlich. Die bisher bereitgestellten Mittel in Höhe von rd. 487.000 € zzgl. MwSt. als gesondertem Ausweis reichen insofern in der Planung aus.

Den Gesamtkosten steht allerdings, wie bereits erläutert, eine im Vergleich zu der vorherigen Planung geringere Förderung entgegen, sodass sich der Eigenanteil der Gemeinde erhöht.

Die Fördermittel sind aktuell nur bis zum 31.05.2023 verbindlich gesichert. Die Ausschreibungen zur Umsetzung der nunmehr reduzierten Gesamtkonzeption sollten daher schnellstmöglich durchgeführt werden, damit die Fördermittel auch in Anspruch genommen werden können. Da sich eine Umsetzbarkeit bis 31.05.2023 auch vor dem Hintergrund der aktuellen Lieferzeiten für unterschiedliche Materialien und Baustoffe bereits jetzt als kritisch erweist, ist beim Fördermittelgeber angefragt worden, ob eine erneute Verlängerung des Bewilligungszeitraumes in Aussicht gestellt werden kann. Eine Antwort steht noch aus.

Beschlussempfehlung:

entfällt