

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister		
Beschlussvorlage Nr. 1141		
Beratungsfolge		TOP
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	07.03.2017	
Bauausschuss	07.03.2017	
Finanzausschuss	14.03.2017	
Hauptausschuss	21.03.2017	
Stadtrat	28.03.2017	
für öffentliche Sitzung	Datum: 02.02.2017 bearbeitet von: Belinda Winkler Fachdienst Vermessung, GEO-Dienste, Liegen- schaften	
Betreff: Sanierung der Tiefgarage Platz d'Agen		
Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: ja		
Beschlussvorschlag		

Der ALiWi / BA / FA / HA empfiehlt, der Rat beschließt die Erweiterung des Kostenansatzes zur Sanierung der Tiefgarage Platz d'Agen bei gleichzeitigem Entfall der öffentlichen Toilettenanlage von netto rd. 3,11 Mio. € um rd. 0,41 Mio. € auf rd. 3,52 Mio. € entsprechend der sachlichen Darstellung.

In Vertretung

Dr. Michael Heidinger

gez. Dr. Thomas Palotz

Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Mit Vorlage Nr. 863 wurde der Baubeschluss zur Sanierung der Tiefgarage Platz d' Agen gefasst. Auf die sachliche Darstellung dieser Vorlage wird verwiesen. Bestandteil der Vorlage war das Betreiberkonzept sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unter Berücksichtigung von geschätzten Einnahmen und Ausgaben. Die vorgenannte Vorlage beinhaltet u. a. folgende Textpassagen:

„Zwischenzeitlich liegt eine grobe Schätzung der Investitionskosten vor, auf dessen Grundlage nunmehr das nachfolgende Betreiberkonzept festgelegt werden soll. Dieses dient dann als Grundlage für eine Ausführungsplanung mit einer konkreten Kostenberechnung.“

„Der konkrete Finanzbedarf kann erst nach Vorliegen des Betreiberkonzeptes ermittelt werden.“

Nach Fassung des Baubeschlusses hat die ProZent GmbH in enger Zusammenarbeit mit den Architekten sowie unter Hinzuziehung der Planer für die Gebäudetechnik eine detaillierte Ausbauplanung vorangetrieben. Die Gesamtkosten in der von den Architekten und Fachingenieuren vorgelegten **Kostenberechnung** betragen netto rd. **4,52 Mio. €**.

Durch Verhandlungen, die Suche nach günstigeren, aber trotzdem guten Lösungen, die Übernahme der Bauleitung etc., werden die Kosten der Tiefgarage nach Berechnung der ProZent GmbH unter Einbeziehung bereits vorliegender Angebote netto rd. **3,64 Mio. €** inklusive der öffentlichen Toilettenanlage betragen. Seitens der Verwaltung wird zur Reduzierung der Kostenentwicklung vorgeschlagen, die öffentliche Toilettenanlage in der Tiefgarage entfallen zu lassen. Hierdurch ergibt sich ein Einsparvolumen in Höhe von netto rd. 122.000,00 € auf insgesamt netto **3,52 Mo. €**.

Unter Entfall der öffentlichen Toilettenanlage entsteht somit ein Mehrbedarf gegenüber der Kostenschätzung i. H. v. netto 0,41 Mio. €. Dieser Mehrbedarf basiert im Wesentlichen auf der deutlich umfangreicheren Beton- und Schadstoffsanierung, den Anforderungen an die technische Ausstattung und den statischen Problemen. In der Ausschusssitzung werden weitere technische Details durch die Geschäftsführung der ProZent GmbH erläutert.

Weiterhin wird die ProZent GmbH prüfen und anschließend durch ihren Aufsichtsrat entscheiden lassen, ob auf eine Einhausung der Treppenhäuser verzichtet werden kann. Hierdurch würde eine weitere Einsparung in Höhe von netto rd. 88.000,00 € entstehen. Sollte sich der Aufsichtsrat aus technischen, optischen oder Kostengründen gegen die Einhausung entscheiden, soll dieses weitere Einsparpotential ohne weitere Beschlussfassung umgesetzt werden.

Die nun vorliegende **Kostenberechnung** basiert auf detaillierten Preisansätzen sowie genaueren Mengenerfassungen. In großen Teilen liegen auch bereits verbindliche Angebote vor. Das Betreiberkonzept wird hinsichtlich der öffentliche Toilettenanlage geändert, ist aber ansonsten auch bauordnungsrechtlich gesichert.

In die beigefügte Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde die neue Kostenberechnung eingepflegt, wodurch weiterhin ein kostendeckendes Ergebnis erzielt wird. Dieses Ergebnis ist aus Sicht der Verwaltung nach wie vor wirtschaftlich akzeptabel.

II. Finanzielle Auswirkungen

Da es sich bei der Tiefgarage um einen Betrieb gewerblicher Art handelt, ist der Abzug der der Stadt in Rechnung gestellten Umsatzsteuer als Vorsteuer möglich. Der städtische Haushalt wird nur mit den Nettokosten belastet.

Die Baukosten betragen nach aktueller Kostenberechnung brutto 4,19 Mio. € bzw. netto 3,52 Mio. €. Die Mittel für die Auszahlungen stehen im Haushaltsjahr 2017 zur Verfügung.

Produkt: 01 11 02 Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement

Projekt: 7.000549 Sanierung Tiefgarage

Teilfinanzplan: 01 11 02 (Zeile 108) Auszahlungen für Baumaßnahmen