**Drucksache Nr.:** **32386-23**

14.08.2023

**Beschlussvorlage**

|  |  |
| --- | --- |
| Fachbereich/e: | Sport- und Freizeitbetriebe (Geschäftsbereich Zentrale Dienste) |
| Dezernent\*in / Geschäftsführer\*in: | Stadträtin Birgit Zoerner  |
| Verantwortlich: | Zejfert, Johannes |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Gremium | Termin | Zuständigkeit | Status |
| Ausschuss für Kultur, Sport und Freizeit | 29.08.2023 | Empfehlung | öffentlich |
| Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften | 07.09.2023 | Empfehlung | öffentlich |
| Hauptausschuss und Ältestenrat | 21.09.2023 | Empfehlung | öffentlich |
| Rat der Stadt | 21.09.2023 | Beschluss | öffentlich |
| Bezirksvertretung Hombruch | 26.09.2023 | Kenntnisnahme | öffentlich |

**Tagesordnungspunkt**

Kostenerhöhungsbeschluss Neubau Robbenanlage im Zoo

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt aufgrund der aktuellen Kostenprognose die Erhöhung des Planbudgets für die bauliche Umsetzung der Maßnahme „Neubau Robbenanlage im Zoo“ von 12,4 Mio € auf rd. 14,2 Mio € (brutto).

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt unter Berücksichtigung des aus dem Baukostenindex des statistischen Bundesamtes basierten Risikozuschlags (Stand 10.08.2023) bis zum geplanten Bauzeitende (Ende I. Quartal 2024) zudem die weitere Erhöhung des Planbudgets auf rd. 16 Mio. € (brutto)

**Personelle Auswirkungen:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Investitionsmaßnahme hat mit der Erhöhung um 3,6 Mio. €, welche sich aus der aktuellen Kostenprognose und dem Risikozuschlag zusammensetzt, ein Gesamtvolumen von rund 16 Mio. €. Die Finanzierung erfolgt aus dem Wirtschaftsplan der Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund. Mittel stehen im Rahmen des Zukunftskonzeptes „Zoo 2023“ zur Verfügung. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich zurzeit nicht.

Für den Neubau der Robbenanlage sind mit Stand 10.08.2023 Ausgaben in Höhe von
rund 7.983 T€ getätigt worden. Davon sind 1.535 T€ durch Drittmittel
- vornehmlich Erbschaften - gedeckt. Es konnten somit rund 431 T€ mehr Drittmittel akquiriert werden als im Baubeschluss (DS-Nr. 16306-19) angenommen.

Mit den Gesamtinvestitionen fallen nach Fertigstellung Abschreibungen auf das Anlagevermögen an. Dabei wird die Annahme zugrunde gelegt, dass die Aktivierung zum 01.04.2024 mit einer Nutzungsdauer von 40 Jahren erfolgt. Durch die Entnahme der Abschreibungen aus der Kapitalrücklage ergibt sich ein Abschreibungsbedarf am Beteiligungsbuchwert des Eigenbetriebs im städtischen Haushalt.

Die Gesamtauswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung der Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund ergeben sich wie folgt:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **GuV** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| Sonstiger betrieblicher Ertrag (SoPo) | **-28.792 €** | **-38.390 €** | **-38.390 €** | **-38.390 €** |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen | 300.000 € | 400.000 € | 400.000 € | 400.000 € |
| **Jahresüberschuss (-) / Fehlbetrag (+)** | **271.208 €** | **361.610 €** | **361.610 €** | **361.610 €** |
| Entnahme aus der Kapitalrücklage | -271.208 € | -361.610 € | -361.610 € | -361.610 € |
| **Jahresüberschuss (-) / Fehlbetrag (+)** | **0 €** | **0 €** | **0 €** | **0 €** |

**Klimarelevanz:**

Klimarelevante Themen werden mit dem Kostenerhöhungsbeschluss nicht berührt. Die aktuellen energetischen Standards werden bei der Baumaßnahme berücksichtigt.

Thomas Westphal Jörg Stüdemann Birgit Zoerner

Oberbürgermeister Stadtdirektor/Stadtkämmerer Stadträtin

**Begründung:**

**Ausgangssituation**

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 (DS-Nr. 16306-19) die Baumaßnahme „Neubau der Robbenanlage“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 12,4 Mio € beschlossen (Baubeschluss).

Zu Beginn des Bauvorhabens war geplant, die Robben während der Bauzeit im alten Becken unterzubringen, während auf der benachbarten Fläche die neue Robbenanlage entsteht. Nach Fertigstellung der Robbenanlage und dem Umzug der Robben in das neue Becken, sollte dann das alte Becken saniert werden.

Im Bauverlauf zeigte sich jedoch, dass die Standsicherheit des alten Beckens durch die mechanischen Bautätigkeiten im Umfeld (vor allem am massiven Felsboden) nicht mehr gegeben war. Vor diesem Hintergrund musste zu Beginn der Bauzeit eine neue Lösung zur temporären Unterbringung der Robben gefunden werden, da ein Umzug der Tiere in einen anderen Zoo einen Vorlauf von mindestens 12 Monaten benötigt und darüber hinaus immense Transportkosten verursacht hätte.

Nach Abwägung diverser Möglichkeiten (z.B. Neubau eines Beckens im Quarantänebereich des Zoos) wurde entschieden, die ohnehin im Zukunftskonzept Zoo vorgesehene Sanierung des Wasserbeckens der ehemaligen Riesenotteranlage vorzuziehen und für die vorübergehende Haltung der Robben zu ertüchtigen. Diese Variante, die in der Abwägung aller denkbaren Varianten die beste und wirtschaftlichste Lösung darstellte, führte dennoch zu Verzögerungen im weiteren Bauablauf von ca. 12 Monaten.

**Aktuelle Kostenentwicklung**

Die im Baubeschluss vom 13.02.20 geplanten Gesamtkosten in Höhe von 12,4 Mio. € basieren auf einer Kostenberechnung vom 03.12.2019. Nach der aktuellen Kostenprognose und unter Berücksichtigung aller Nachträge ist eine Kostensteigerung i. H. v. 2,4 Mio. € zu erwarten, so dass die Gesamtkosten auf rd. 14,8 Mio. € (Stand 10.08.2023) steigen.

Von dieser Kostenüberschreitungssumme sind jedoch rund 600 T € für die nicht geplante Ausweichanlage im Bereich der Otteranlage in Abzug zu bringen. Die Anlage, die als vorübergehende Unterbringungsmöglichkeit für die Robben dient, sollte als Maßnahme des aktuell laufenden Zukunftskonzeptes eine Ertüchtigung der Wasserfläche erfahren. Die Sanierung war ohnehin geplant und ist im Vorgriff auf diese Maßnahme aufgrund der beschriebenen Umstände vorgezogen worden. Daher ist die Kostenüberschreitung in Höhe von 2,4 Mio. € um diese Maßnahme zu bereinigen (Umbuchung auf die Kostenstelle „Riesenotteranlage“ ist bereits erfolgt), so dass aktuell eine Überschreitung gegenüber dem Ursprungsbudget im Umfang von 1,8 Mio. € (+ 14,5%) vorliegt.

**Gründe für die Kostenüberschreitung**

1. Bauherrenseitige Bauverzögerungen:

Auf Grund der Notwendigkeit zur Umplanung bei der temporären Unterbringung der Robben konnte der ursprüngliche, mit den Ausschreibungsunterlagen versandte Bauzeitenplan, nicht mehr eingehalten werden. In der Folge waren die bereits beauftragten Unternehmen nicht mehr an ihre Angebotspreise gebunden und haben entsprechende Nachträge gestellt. Ebenso haben die beteiligten Planungsbüros und das beauftragte Projektsteuerungsbüro Ansprüche auf Mehrkosten auf Grund der Projektzeitverlängerung angemeldet.

1. Materialpreissteigerungen auf Grund der Corona- und Energiekrise:

Es ist vermehrt zu Nachträgen bei bestehenden Aufträgen gekommen, die zu erheblichen Mehrkosten geführt haben.

Hierzu zählten insbesondere die Materialpreissteigerungen im Stahl-/Edelstahlbereich und der verbauten Kunststoffverrohrungen. Zudem musste auf Grund der Energiekrise in Verbindung mit der Gasmangellage eine Umplanung der Wärmeversorgung auf eine sog. „Luft-Wärme-Pumpe“ erfolgen, was ebenfalls Mehrkosten zur Folge hatte.

Auf Grundlage der vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erlassenen Regelungen zur Anwendung der sogenannten „Preisgleitklausel“ und in Abstimmung mit der Städtischen Immobilienwirtschaft und des städtischen Rechtsamtes, wurden daher begründete und nachgewiesene Materialpreissteigerungen anerkannt.

1. Zusätzliche Arbeiten, die nicht im ursprünglichen Planbudget enthalten waren:

Im Zuge der Abstimmung mit dem Behindertenpolitischen Netzwerk (BPN) wurde darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Rampe für die Tribünenanlage notwendig ist, die bis dahin nicht in der Planung enthalten war. Ebenso musste bei der Wiedereinbringung des ausgehobenen Bodens auf Grund der Wetterlage (Starkregen und dadurch verunreinigter Boden) der bauseits gelagerte Boden zusätzlich aufbereitet werden. Zudem musste aus zoologischer Sicht und aufgrund der Vorgaben der Zoovereinigung „EAZA“ eine Umplanung von Süß- auf Salzwasser (veränderte Planung und Ausführung der technischen Anlagen) erfolgen.

**Risiken und Chancen**

Risiken:

Um alle sich eventuell ergebenden Projektrisiken bis zum geplanten Bauzeitenende im Frühjahr 2024 aufzuzeigen, hat das beauftragte Projektsteuerungsbüro eine sogenannte „Risikoanalyse“ über alle noch folgenden Gewerke und Kostengruppen vorgenommen und dazu die zu erwartenden Nachtragsrisiken sowie die Baukostensteigerungen gemäß Statistischen Bundesamt betrachtet. Demnach ergibt sich mit Datum vom 10.08.2023 eine Kostenprognose inkl. Risikozuschlag von zusätzlichen 1,8 Mio. € gegenüber der aktuellen Kostenprognose in Höhe von 14,2 Mio. € (+ 11,5%).

Die allgemeine Baupreissteigerung gemäß Statistischen Bundesamt (Stand 10.08.2023) gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung vom 03.12.2019 beträgt 39,8 %. Die aktuell im Projekt entstandenen Mehrkosten in Höhe von 1,8 Mio. € zzgl. der Risikozuschläge für die noch folgenden Gewerke in Höhe von 1,8 Mio. € ergibt eine Gesamtkostensteigerung von insgesamt 3,6 Mio. € (+ 29 %), die damit allerdings noch unterhalb der allgemeinen Baukostensteigerung liegt.

Chancen:

Innerhalb des Projektteams wurden fortlaufend Kosteneinsparungspotentiale untersucht und geprüft. Auf Grund des fortgeschrittenen Bauablaufes und der Vertragslage wurden diverse Ideen zu potenziellen Kosteneinsparungen verworfen, da Schadensersatzansprüche angedroht wurden. Kosteneinsparungen konnten beispielsweise im Bereich des Bodenaufbaus (günstigere Pflasterung anstatt Asphalt) erzielt werden.

Zudem werden potenzielle Schadensersatzforderungen in Höhe von derzeit ca. 20 T € auf Grund nicht ordnungs- und fachgemäß ausgeführter Arbeiten der Firmen geprüft, juristisch bewertet und im Falle einer berechtigten Forderung bis zum Projektabschluss in Abzug gebracht. Wie bei allen Baumaßnahmen können weitergehende potenzielle Schadensersatzforderungen zum aktuellen Zeitpunkt nicht prognostiziert, jedoch im weiteren Bauablauf auch nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Drittmittel in Form von Erbschaften, Spenden und generierten Fördermittel wurden während der Projektlaufzeit in einer Größenordnung von rund 431 T € erzielt.

**Begründung der Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Rates folgt aus § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 6 Absatz 2 der Betriebssatzung für die Sport- und Freizeitbetriebe Dortmund in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2012.