

Die Bürgermeisterin

Az: rh

Vorlage Nr. **VO21-044** an den**Verwaltungsausschuss**
(Umlaufverfahren)**EILENTSCHEIDUNG gem. § 89 NKomVG****Betrifft:** Umsetzung Entwicklungsvorschlag Altenburg und Beendigung
Umbau KWC**Verfasser der Vorlage:** Ralf Heimes**Sachverhalt und Begründung:**

Der Rat hat sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, dass für die Beendigung des Projektes und insbesondere die Entwicklung der künftigen Nutzung ein neues Planungsbüro beauftragt werden soll. Hierzu hat der Rat am 26.03.2020 weiter beschlossen die Verwaltung mit der Erarbeitung von zwei Nutzungsoptionen für das neue KWC zu beauftragen. Zudem hat der Rat am 09.07.2020 den Beschluss dahingehend ergänzt, dass eine nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzustellen ist.

Hierzu wurde zunächst eine Ausschreibung für die Überarbeitung der Konzeption des Kur- und Wellness-Centers durchgeführt. Der Auftrag wurde gemäß Eilentscheidung vom 20.08.2020 an die Altenburg Unternehmensberatung erteilt. Diese hat ein ausführliches Konzept einschließlich Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt. Das Konzept wurde dem Rat am 22.11.2020 zugeleitet und in einer nichtöffentlichen Ratssitzung am 12.01.2021 im Rahmen einer Videokonferenz mit der Altenburg Unternehmensberatung ausführlich erläutert.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin am 14.01.2021 beschlossen die Verwaltung mit der Suche nach einem Planungsbüro zur Erstellung einer Kostenschätzung und Prüfung der Umsetzbarkeit der Empfehlungen zu beauftragen.

Das Gebäude ist auf Basis der bisherigen Planung im Rohbau gemäß den bisherigen Architektenabrechnungen zu ca. 80 % erstellt. Für die Umsetzung des Konzeptes der Altenburg Unternehmensberatung ist vorrangig die Ergänzung bzw. Umplanung der bisherigen Lüftungsplanung erforderlich. Mit der Planung sind die John Becker Ing. beauftragt.

Problematischer ist die weitere Gebäudeplanung. Die Arbeiten am Gebäude wurden zum Baustopp 2019 beendet. Davor wurden nur noch die bereits beauftragten Gewerke bzw. Nachträge abgeschlossen. Im Jahr 2020 erfolgte lediglich noch eine geringfügige Mängelbeseitigung in den Gewerken Bauhauptarbeiten und Zimmerarbeiten. Die noch nicht begonnenen Gewerke wurden nicht mehr beauftragt. Insofern wäre von einem Planer die bisherige Planung dahingehend zu prüfen, welche Gewerke aktiviert, neu ausgeschrieben und/oder zunächst überplant und dann neu ausgeschrieben werden müssen.

Der bisherige Auftrag ist an das Architekturbüro Eschen vergeben und auch noch nicht beendet. Das Büro Eschen hat in den bisherigen Gesprächen zum Bautenstand Anfang des Jahres 2020 deutlich gemacht, dass es an einer Auftragserfüllung festhält. Seitens der Verwaltung wurden daher die Beendigungsmöglichkeiten geprüft. Die Beendigung des Auftrags wäre im Rahmen einer ordentlichen Kündigung oder einer Auflösung des Vertrages möglich. Letztendlich verbleiben immer Ansprüche des Planungsbüros. Das gilt auch für bisher nicht erbrachte Leistungen. Dazu kämen Kosten für die Beauftragung eines anderen Büros, insbesondere auch hinsichtlich der Einarbeitung in das bisherige Projekt, den Bautenstand, den Stand der Gewerke, der inzwischen eingetretenen Schäden, etc. sowie die erforderliche Umplanung aus dem Konzept Altenburg.

Seitens der mit der Rechtsprüfung beauftragten Kanzlei von Appen, Prof. Dr. Fischer, Prof. Schonebeck aus Oldenburg wird daher grundsätzlich empfohlen aufgrund der bisher erbrachten Leistungen und des fortgeschrittenen Bautenstands zunächst eine Erfüllung des Auftrags und die Umplanung mit dem bisher beauftragten Büro Eschen zu prüfen. Das wird allein deshalb empfohlen, weil es schwierig wird einen Planer zu finden, der das bisherige Projekt ohne entsprechende Aufschläge übernimmt. Zudem ist bei einer Beendigung des Vertrags mit weiteren Verzögerungen zu rechnen.

Da die Grundstruktur des Gebäudes weitgehend vorgegeben und das Design bereits teilweise umgesetzt sind, sind für die Fortführung des Projektes keine gestalterischen Besonderheiten mehr zu planen. Von der Verwaltung wird daher empfohlen, zunächst mit dem Büro Eschen eine Umsetzung des Konzeptes der Unternehmensberatung Altenburg zu klären und eine Kostenschätzung zu beauftragen, damit die erforderlichen Auftragsvergaben umgehend vorbereitet werden können.

Sollte das Büro Eschen nicht dazu bereit sein, wird die bestehende Vereinbarung ordentlich gekündigt bzw. eine Auflösung vereinbart und eine Alternative vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

der Verwaltungsausschuss beschließt im Rahmen einer Eilentscheidung, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Büro Eschen eine Umsetzung des Konzeptes der Unternehmensberatung Altenburg zu klären, eine Kostenschätzung zu beauftragen und die erforderlichen Auftragsvergaben vorzubereiten.

Sollte das Büro Eschen nicht dazu bereit sein, wird die bestehende Vereinbarung ordentlich gekündigt bzw. eine Auflösung vereinbart und eine Alternative vorgeschlagen.

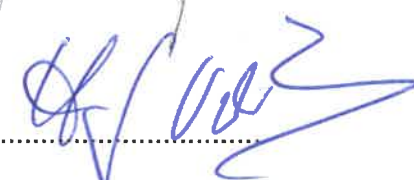
Heike Horn

Mit dem Beschlussvorschlag bin ich einverstanden:

Bürgermeisterin Heike Horn Ja / ~~Nein~~ / Enthaltung 

Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen ~~Ja~~ / ~~Nein~~ / Enthaltung 

Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies Ja / ~~Nein~~ / Enthaltung 

Ratsherr Jochen Voss (Grundmandat) ~~Ja~~ / ~~Nein~~ / Enthaltung 

Widerspruch ~~Ja~~ / ~~Nein~~ / Enthaltung