

**INSELGEMEINDE LANGEORG**  
Die Bürgermeisterin  
Az:

Langeoog, den 13.03.2023

Vorlage Nr. **VO23-060**

an den

**Verwaltungsausschuß**  
(Umlaufverfahren)

**Eilentscheidung gem. § 89 NKOMVG**

**Betrifft:** **Neubau Kur- und Wellness-Center, 2. Bauabschnitt, Kosten  
Bauplanung und -betreuung**

**Verfasser der Vorlage:** **Nils Jenssen**

**Sachverhalt und Begründung:**

In seiner Sitzung vom 16.06.2021 hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog beschlossen, den Neubau des Kur- und Wellness-Centers wieder aufzunehmen und fortzuführen. Hierzu wurde der Bauingenieur Daniel Reccius, Ingenieurbüro für Baumanagement, Baubetreuung und Bauberatung, Oldenburg, mit der Planung und Koordination beauftragt. Der Auftrag beinhaltete eine kurze Bauzeit bis Mai 2022 und belief sich auf 79.976,90 EUR (netto).

Im ersten Schritt wurden die Unternehmen wieder angesprochen, die zum Zeitpunkt des Baustopps in 2019 ihre Arbeiten einstellen mussten. Durchgängig führte der Baustopp sowie die veränderte Situation aufgrund der Pandemie zu Nachverhandlungen mit entsprechenden Kostenaufschlägen. Ergänzend zu den Verhandlungen gab es neue Gewerke, die beauftragt wurden, teilweise als Ersatz für ursprüngliche Aufträge, in denen man keine Einigung finden konnte. Hieraus resultierten auch rechtliche Auseinandersetzungen, die bis zum heutigen Tag andauern. Zusätzlich wurden Aufgaben des Architekten übernommen sowie weite Bereiche der Ausführungsplanung, Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Überplanung der Lüftungsanlage, der Brandmeldeanlage oder der Elektroplanung.

Bereits im vergangenen Jahr wurde darauf hingewiesen, dass die daraus resultierenden Mehrarbeiten sowie Bauverzögerungen auch aufgrund des Ukrainekrieges zu einer Erhöhung der Gesamtkosten für die Projektbetreuung führen können, so z.B. in der Sitzung des Betriebsausschusses vom 12.07.2022 (VO22-147). In der Sitzung des Betriebsausschusses vom 28.02.2023 wurde nun eine aktuelle Übersicht der Gesamtkosten vorgestellt. In dieser Aufstellung sind die Kosten für Bauplanung und Baubetreuung enthalten.

Ergänzend ist festzuhalten, dass aufgrund der übergreifenden Arbeiten zwischen dem Neubau des KWC und dem Schwimmbad auch Arbeiten geplant und durchgeführt werden, die beide Bereiche betreffen und damit in Teilen dem Schwimmbad und Saunabereich als Erhaltungs- und Renovierungsaufwand zuzurechnen sind. Dabei handelt es sich z.B. um Installationsarbeiten, Trockenbau und auch Dacharbeiten, die inhaltlich nicht zu trennen sind und sinnvollerweise auch aus Kostengründen in einem Auftrag bearbeitet werden. Rein buchhalterisch können solche Aufträge zum Teil erst mit der Schlussrechnung aufgegliedert werden.

Die beschriebenen noch anfallenden Aufgaben in der Bauplanung und Betreuung sind auch aufgrund der Verlängerung der Bauphase aus jetziger Sicht mit ca. 93.000,00 EUR (netto) hochzurechnen. Der Gesamtaufwand seit Wiederaufnahme des Neubaus bewegt sich für diesen Aufgabenbereich bei ca. 205.000 EUR (netto). Aus Sicht des TSL sind diese Arbeiten

zwingend notwendig, in die Gesamtkalkulation der Baukosten ist dieser Betrag bereits einkalkuliert. Die beschriebenen Rahmenbedingungen ermöglichen in dieser Hinsicht nur eine Schätzung des voraussichtlichen Aufwands. Die Gesamtaufwendungen für den Neubau des KWC incl. aller Nebenkosten werden aktuell mit 5,02 Mio. EUR (netto) hochgerechnet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt im Rahmen eines Eilentscheides

den Nachtrag zum ursprünglichen Auftrag an Herrn Bauingenieur Daniel Reccius, Ingenieurbüro für Baumanagement, Baubetreuung und Bauberatung, Oldenburg, in Höhe von ca. 93.000,00 EUR (netto) für die weitere Planung und Koordination der Baumaßnahmen des Neubaus des Kur- und Wellness-Centers. Dieser Betrag ist in der Gesamtkalkulation der Baukosten enthalten.

In Vertretung:



Nils Jensen