

Inselgemeinde Langeoog  
Die Bürgermeisterin  
wh/rh

Langeoog, den 11.09.2023

Vorlage-Nr.: **VO23-196**

Zur Sitzung des            BetrA

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

Verfasser der Vorlage:            Wilko Hinrichs/Ralf Heimes

**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 beinhaltet eine Bauzeit bis Mai 2022 und belief sich auf 79.976,90 EUR (netto).

Im Rahmen von Nachtragsangeboten (Eilentscheid vom 13.03.2023, VO23-060; 93.000 EUR netto) und VA-Beschluss vom 31.05.2023 (VO23-117, 60.000 EUR netto) belaufen sich die bisherigen beauftragten Kosten für die Bauplanung und -betreuung auf netto ca. 233.000 EUR. Die Beschlüsse beruhen auf einer Aufwandsschätzung bis zum Ende des Jahres. Durch zusätzliche Aufwendungen (z.B. Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Vertragsverhandlungen mit den Firmen der einzelnen Gewerke oder die Erstellung von notwendigen Nachtragsangeboten für nichtvorhersehbare Arbeiten) auf Seiten der Bauplanung und -betreuung, die bei der Kalkulation im April 2023 nicht berücksichtigt werden konnten, reicht diese Summe jedoch nicht bis zum Jahresende aus. Zudem ist durch Bauverzögerungen, u.a. wegen fehlender Angebote für ausgeschriebene Gewerke, fehlendes Personal bei den beauftragten Firmen oder auch Lieferschwierigkeiten beim Material, abzusehen, dass der Bau nicht bis zum Ende des Jahres abgeschlossen sein wird. Voraussichtlich werden die Arbeiten noch bis Ende Mai 2024 andauern.

Aus Sicht des TSL ist die Begleitung des Projektes jedoch zwingend notwendig. Aktuell wird bis zum Abschluss des Projektes von weiteren Kosten in Höhe von zusätzlich netto ca. 70.000 EUR und damit Gesamtkosten für die Baubetreuung und -beratung in Höhe von netto ca. 303.000 EUR ausgegangen.

Die Gesamtkosten des Anbaus KWC sind inzwischen vollständig überarbeitet worden. Die genannten netto 160.000 EUR für noch auszuschreibende Gewerke werden nach den Angaben von Herrn Reccius ausreichen, um die Baukosten nicht weiter ansteigen zu lassen. Jedoch sind die zusätzlichen Kosten in Höhe von netto 70.000 EUR für die weitere Planung und Koordination der Baumaßnahmen nicht einkalkuliert gewesen, so dass diese hinzukommen. Entsprechend wird das Gesamtbudget von netto 5,2 Mio. EUR auf ca. 5,3 Mio. EUR geringfügig überschritten. Die zusätzlichen Kosten werden im Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt. Eine endgültige Kostendimension kann von Herrn Reccius aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen aktuell allerdings noch nicht festgelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss beschließt,

den Nachtrag zum ursprünglichen Auftrag an Herrn Bauingenieur Daniel Reccius, Ingenieurbüro für Baumanagement, Baubetreuung und Bauberatung, Oldenburg, in Höhe von netto ca. 70.000,00 EUR für die weitere Planung und Koordination der Baumaßnahmen des Neubaus des Kur- und Wellness-Centers.

In Vertretung:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Helmes', is written over the printed name.

Helmes