

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 23.10.2024

Anlass:	Sitzung
Zeit:	14:03 - 19:22
Raum, Ort:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 7	Projektrealisierungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag zum schlüsselfertigen Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg	24-24384
------------	---	-----------------

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Stadtrat Herlitschke führt in die Vorlage 24-24384 ein.

Frau Wessling von der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) trägt anhand der Präsentation in der Anlage dieser Vorlage vor.

Ratsfrau Kraatz stellt Nachfragen zur Preisgleitklausel, zu den Honorarkosten, zu den Zuschlägen für besondere Leistungen sowie auch zum Fertigstellungsrisiko.

Frau Wessling erklärt, dass der Baupreisindex bis zu dem Zeitpunkt an dem an einen Generalunternehmer abgegeben wird, geschätzt wurde. Die Planerinnen und Planer bekommen ein Pauschalhonorar, welches genau wie die Baukosten gedeckelt ist. Die Schule wird von den beiden flankierenden Projekten mitsubventioniert. Dabei muss der Vertrag der SFB marktüblich sein. Die Preisgleitklausel sorgt dafür, dass die SFB wirtschaftlich arbeiten kann.

Zur Frage der Honorarkosten erklärt Frau Wessling, dass die Gesamtkosten des Projektes, zu denen auch die Honorare gehören, nach der Honorarordnung Grundlage für die Ermittlung der Honorarhöhe sind.

Über die Zuschläge für besondere Leistungen gibt es laut Frau Wessling einen Katalog. In diesem Fall wurden die besonderen Leistungen nicht konkret im Vertrag benannt, da so nicht immer wieder nachverhandelt werden müsse.

Stadtrat Herlitschke weist grundlegend daraufhin, dass es sich bei der SFB um eine Tochtergesellschaft der Stadt handelt und der Vertrag daher anders aufgebaut ist. Die Transparenz werde dabei u. a. durch regelmäßige Berichte sichergestellt. Frau Wessling ergänzt, dass die Honorarordnung im Grundhonorar nur eine Projektsteuerung beinhaltet. Die Projektleitung, wie auch die Erbringung aller Neben- und Sonderleistungen liegt bei der SFB, weshalb fast kein Personal der Stadt gebunden ist. Daher handelt es sich um die für die Stadt günstigste Variante. Stadtrat Herlitschke betont, dass die Wirtschaftlichkeit durch den Fachbereich Finanzen und das Rechnungsprüfungsamt bestätigt wurde.

Stadtrat Herlitschke bittet für die Zukunft darum, solche spezifischen Fragen im Vorhinein einzureichen.

Auf die Frage von Ratsherrn Lehmann zum Personalbedarf stellt Frau Wessling dar, dass bereits seit einem Jahr an dem Projekt gearbeitet wird und es für die Stadthalle und die Stiftshöfe jeweils ein Team gibt, welches aus Wirtschaftsingenieuren, Architekten und Projektassistenten besteht. Diese Teams haben bisher alle Ausschreibungen, Vergaben und dazugehörige Termine betreut. Zudem waren sie für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Verträge mit dem Hotelbetreiber zuständig.

Ratsherr Stühmeier begrüßt die Vorlage ausdrücklich. Auf seine Nachfrage zur Nachnutzung der Räumlichkeiten in der Leopoldstraße weist Stadtrat Herlitschke auf den Mehrwert für die Schule hin, den die Verlagerung der Außenstelle an Kernstandort mit sich bringt. Zudem können dadurch Kosten reduziert werden. Eine Nachnutzung der Räumlichkeiten soll in Zukunft erfolgen, ist jedoch noch nicht konkret geplant.

Zur weiteren Nachfrage von Ratsherrn Stühmeier hinsichtlich der Sanierungskosten erklärt Stadtrat Herlitschke, dass die 1,5 Mio. € durch die erforderlichen Eingriffe am Bestandsbau entstehen. Die anschließende Sanierung des Altbaus steht zu einem späteren Zeitpunkt an, die Kosten dafür werden noch ermittelt.

Zur letzten Nachfrage von Ratsherrn Stühmeier hinsichtlich der Risikorückstellung erläutert Frau Wessling, dass es sich dabei grundsätzlich um eine Vorgabe der Finanzverwaltung handelt. Der Wert wurde jedoch vorab durch die SFB anhand von Kennwerten berechnet.

Ratsherr Mehmeti begrüßt die Wahl des Konstrukts mit der SFB und die damit einhergehende Wirtschaftlichkeit. Gleichzeitig bedankt er sich auch für die tiefgreifenden Fragen von Ratsfrau Kraatz.

Ratsherr Jonas regt an, die von Ratsfrau Kraatz als nicht beantwortet angesehenen Fragen schriftlich bei der Verwaltung einzureichen. Stadtrat Herlitschke sichert die Beantwortung zu.

Protokollnotiz: Die Beantwortung der durch die Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN schriftlich eingereichten Fragen erfolgt durch die Verwaltung als Anlage zu diesem Protokoll (s. Anlage 2).

Beschluss:

1. Dem als Anlage 2 beigefügten Projektrealisierungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt und der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) zum Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten für die Erweiterung des Schulsektors GY Kleine Burg betragen rund 35,77 Mio. € (31,10 Mio. € brutto Baukosten zzgl. rd. 4,67 Mio. € Grundstückskosten). Die notwendigen Haushaltsmittel werden unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Genehmigungen in den Haushalt 2025 ff. eingebracht (Vorfestlegung des Rates zum Haushalt 2025 ff).

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 3