

Vorlage Nr.: V1623/22
Datum: 21. Juni 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	21.06.2022	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	27.06.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.06.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	04.07.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Finanzen, Personal, Recht

Gegenstand:

Neubau Verwaltungszentrum (VWZ01) – Mittelbereitstellung zur Beauftragung der Option „Großküche“ durch die KID und Festlegung der Metallfassadenfarbe

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Finanzen beschließt die erforderliche Erhöhung der Kapitaleinlage um 958.190,49 Euro für die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG zur Beauftragung der Option „Großküche“ bei dem Totalübernehmer.
2. Der Ausschuss für Finanzen beschließt, der Empfehlung zu folgen, alle Metallbauteile der Fassade in dem Farbton des Wettbewerb Beitrags (RAL 8014 – Sepiabraun, matt) preisneutral auszuführen.
3. Der Ausschuss für Finanzen beschließt die erforderliche Deckung in Höhe von 958.200 Euro aus dem Ansatz für das Verwaltungszentrum Projekt (HI.6510022) sowie die zugehörige Verpflichtungsermächtigung 2022 für 2025.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V1940/17 - Verwaltungsunterbringung 2030 – Ziele und Standortkonzept für das Stadtzentrum
 V1941/17 - Neues Verwaltungszentrum am Standort Ferdinandplatz – Projektentwicklung
 V1922/17 - Bebauungsplan Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz
 V0675/20 - Neubau Verwaltungszentrum – Grundstücksübertragung, Bürgerschaftsübernahme, über-planmäßige Mittelumverteilung, Kapitaleinlagen, Wesentliche Änderung der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG
 V1482/22 - Deckung von Mehrkosten bei den vorbereitenden Tiefbauarbeiten zum Neubau des Verwaltungszentrums

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: 70.205090.730.001

Kostenart: 78440000

Investitionszeitraum/-jahr: 2025

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: Kapitaleinlage KID/2025

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: HI.6510022.AK.30

Kostenart: 7851000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck

Klimacheck Treibhausgasemissionen

Keine THG-Relevanz	Erhebliche Verschlechterung	Geringfügige Verschlechterung	Neutral	Geringfügige Verbesserung	Erhebliche Verbesserung
/	--	-	0	+	++

Hinweise zum Ergebnis „Klimacheck THG“	Optimierungspotenzial „THG“
keine Auswirkungen	

Klimacheck Stadtklima

Keine Stadtklima-Relevanz	Erhebliche Verschlechterung	Geringfügige Verschlechterung	Neutral	Geringfügige Verbesserung	Erhebliche Verbesserung
/	--	-	0	+	++

Hinweise zum Ergebnis „Klimacheck Stadtklima“	Optimierungspotenzial „Stadtklima“
keine Auswirkungen	...

Begründung:

Das Bauvorhaben Neues Verwaltungszentrum am Ferdinandplatz wird durch die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (KID) durchgeführt. Die Landeshauptstadt Dresden (LHD) wird Mieterin werden. Zur Finanzierung hat die KID einen Kredit aufgenommen (116 Millionen Euro). Für begleitenden Leistungen wurde ihr mit Beschluss zur Vorlage V0675/20 „Neubau Verwaltungszentrum – Grundstücksübertragung, Bürgschaftsübernahme, über-planmäßige Mittelumverteilung, Kapitaleinlagen, Wesentliche Änderung der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG“ vom 21. Dezember 2020 eine Kapitaleinlage von 8,5 Millionen Euro gewährt. Nunmehr ist über den Einbau einer Großküche für Kantinenversorgung zu entscheiden. Es wird vorgeschlagen, diese Investition ebenfalls durch eine Kapitaleinlage zu finanzieren.

Zudem soll den Ausschüssen Gelegenheit gegeben werden, über eine im Zuge des Juryverfahrens offen gebliebene Anregung zur Farbgestaltung anhand von Handmustern zu entscheiden.

Zu Beschlussvorschlag 1:

Die Lieferung und Montage der Großküchenausstattung, gemäß Punkt 4.13, Seite 52, Teil C, sowie Punkt 6.8.1, Seite 50, Teil D, der Verdingungsunterlagen des Vergabeverfahrens wurde aufgrund noch offener Festlegungen zum Betrieb aus dem Leistungssoll des Pauschalpreises herausgenommen und als nachträglich zu beauftragende, pauschale Festpreis-Option in Höhe von 958.190,49 Euro preislich bis zum 31. Dezember 2022 gesichert. Diese Option floss nicht in die preisliche Wertung ein. In dieser Option enthalten ist die Lieferung und Montage aller Großgeräte, Korpusse, Theken, FreeFlow-Anlagen und weitere in den Verdingungsunterlagen beschriebenen küchentechnischen Anlagen.

Die Planungsleistungen der Großküche blieben jedoch Leistungsbestandteil im Vergabeverfahren und wurden seit Auftragsvergabe durch den Totalübernehmer fortgeführt. Für den Betrieb der Gastronomie, inklusive der hausinternen Versorgung (Teeküchen und Konferenzebene), wurden durch die KID intensive Gespräche mit dem Luby Service der Cultus gGmbH geführt. Diese sind bereits als Gastronomiebetreiber in den Theatern im Kraftwerk Mitte gebunden. Der Luby Service beschäftigt Menschen mit Beeinträchtigungen, womit auch einen Beitrag für die Inklusion und die soziale Verantwortung als städtische Gesellschaft geleistet wird. Die fortführende Planung der Küche wurde mit dem Luby Service abgestimmt und durch diesen, mit minimalen Anpassungen, bestätigt (Anlagen a + b).

Die KID erhält als Auftraggeberin durch den zu fassenden Beschluss die finanzielle Absicherung für die Beauftragung der beschriebenen Option beim Auftragnehmer in Form einer Erhöhung der Kapitaleinlage im Jahr 2025. Der mit Beschluss zur Vorlage V0675/20 vom 21. Dezember 2020 beschriebene Kreditrahmen seitens der KID sowie die Ausfallbürgschaft der LHD zugunsten der KID beläuft sich auf 116.000.000 Euro für den Totalübernehmervertrag zur Planung und Neubau des Gebäudes gemäß Vergabeverfahren und kann nicht bei Leistungserweiterungen aufgestockt werden. Dies bedeutet damit jedoch auch, dass sich der Mietpreis für die LHD nicht verändern wird, da der bestehende Kredit unverändert die Kalkulationsgrundlage bildet.

Die Wahrnehmung der Option wird vorgeschlagen, weil eine Mitarbeitendenversorgung in einem Verwaltungsgebäude dringend geboten ist. Weitere Vorteile sind die Versorgung der Öffentlichkeit mit Abendbetrieb und Außenbestuhlung sowie die verbesserte Nutzung für Catering bei Veranstaltungen im Konferenzbereich. Aufgrund der von der KID geführten Gespräche zur zukünftigen Betreuung sollte die KID auch Bauherrin für den Einbau der Kücheneinrichtung werden.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Im Wettbewerblichen Dialog wurde durch die Bietergemeinschaft ein Farb- und Materialkonzept eingereicht, welches für die Metallfassadenverkleidung der „Krone“ sowie die Metallteile der Pfosten-Riegel-Fassade, Fenster- und Außentürrahmen einen einheitlichen Farbton vorsieht und Leistungsbestandteil des Totalübernehmervertrages darstellt: RAL 8014 – Sepiabraun, matt (Anlage c). Durch die Jury wurde der Wunsch nach einem „helleren“ Farbton mit Bewertung des Wettbewerbsbeitrags notiert.

Am 22. März 2022 fand unter den Projektbeteiligten eine Bemusterung mittels Handmuster auf der Baustelle statt. Teilnehmer waren Vertreter der Bauherrin und die Stabsleitung VWZ GB1.3, Vertreter der ARGE, der Fachplaner der ARGE, Vertreterinnen des Amtes für Stadtplanung- und Mobilität. Es wurden insgesamt dreizehn Farbtöne zur Bemusterung vorgestellt - acht preisneut-

rale und fünf nicht-preisneutrale Farbtöne (Anlage d).

Hierunter waren gemäß Anmerkung der Jury mehrheitlich „hellere“ Farbtöne sowie der Farbton des Wettbewerbs. Die nicht-preisneutralen Farbtöne unter anderem mit Glimmereffekt wurden aufgrund Vorabstimmungen mit den Vertreterinnen des Amtes für Stadtplanung und Mobilität in die Bemusterung aufgenommen. Diese besonderen Anforderungen wurden nicht in die Aufgabenstellung aufgenommen und führen bei Auswahl deshalb zu Mehrkosten.

Im Ergebnis wurden zwei preisneutrale und zwei nicht-preisneutrale Farbtöne vorausgewählt, die den Mitgliedern des Bauausschusses zur Meinungsbildung vorgestellt werden sollen. Die Architekten und Entwurfsverfasser empfehlen nach Prüfung der Juryanmerkung den Farbton des Wettbewerb Beitrags RAL 8014 – Sepiabraun beizubehalten.

Übersicht:

RAL 8014 – Sepiabraun, matt	preisneutral (Wettbewerb)
RAL 7008 – Khakigrau, matt	preisneutral
NCS S 7010 Y10R, matt	54.000 Euro (netto)
TIGER 68/60306, Glimmer	216.000 Euro (netto)

Das Ergebnis der informellen Meinungsbildung während des Nutzertreffens am 2. Mai 2022 ergab zwölf Stimmen für den NCS-Farbton 7010-Y10R, fünf Stimmen für den Tiger-Farbton 68/60306 mit Glimmer, drei Stimmen für RAL 8014 und keine Stimme für RAL 7008 (Anlage e).

Wenn der Beschlussempfehlung nicht gefolgt wird und ein nicht-preisneutraler Farbton eingesetzt werden soll, erhält die KID als Auftraggeberin die finanzielle Absicherung für die Beauftragung des nicht-preisneutralen Farbtons beim Auftragnehmer in Form einer Erhöhung der Kapitaleinlage im Jahr 2025. Der mit Beschluss der Vorlage V0675/20 vom 21. Dezember 2020 beschriebene Kreditrahmen seitens der KID sowie die Ausfallbürgschaft der LHD zugunsten der KID beläuft sich auf 116.000.000 Euro für den Totalübernehmervertrag zur Planung und Neubau des Gebäudes gemäß Vergabeverfahren und kann nicht bei Leistungserweiterungen aufgestockt werden. Dies bedeutet damit jedoch auch, dass sich der Mietpreis für die LHD nicht verändern wird, da der bestehende Kredit unverändert die Kalkulationsgrundlage bildet.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Die Beauftragung der Großküche und das Jahr der Zahlung der Kapitaleinlage fallen auseinander. Die Großküche soll bereits im Haushaltsjahr 2022 beauftragt (Ausübung Option) werden und die Bezahlung wird für 2025 erwartet, mithin ist eine Verpflichtungsermächtigung 2022 für 2025 zu beschließen. Es ist ein entsprechender Beschlusspunkt für Verpflichtungsermächtigungen (VE) sowie deren Deckung aufzunehmen.

Zum Zeitpunkt der Optionsnutzung wird voraussichtlich der Haushaltsplan 2023/2024 noch nicht in Kraft getreten sein. Somit steht auch das Budget für die Großküche noch nicht verbindlich zur Verfügung. Folglich wäre der aktuelle Finanzplan für das Jahr 2025 dahingehend fortzuschreiben, dass diese Mittel in Höhe von 958.200 Euro zur Verfügung stehen. Es ist ein entsprechender Beschlusspunkt mit Deckung durch den aktuellen Haushalt aufzunehmen.

Als mögliche Deckung kann der Ansatz für das Verwaltungszentrum (HI.6510022) im Amt für

Hochbau und Immobilienverwaltung herangezogen werden, der mit der Haushaltsplanung 2023/2024 ohnehin dem Projekt Ausstattung Neues Verwaltungszentrum (70.190004) im Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht zuzuordnen ist.

Kontierung Deckung:

HI.6510022.AK.30 Verwaltungszentrum; 78510000 Hochbaumaßnahmen; 958.200 Euro in 2025
Somit wird vorerst das bisher noch nicht genutzte Budget für die Ausstattung des Verwaltungszentrums verwendet, welches dann im Haushaltsplan 2023/2024 wieder zur Verfügung steht.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage a) Übersichtsplan Großküche 3D
- Anlage b) Installationsplan Großküche
- Anlage c) Farb- und Materialkonzept Wettbewerb
- Anlage d) Fotodokumentation Bemusterung am 22. März 2022
- Anlage e) Fotodokumentation Meinungsbildung Nutzertreffen am 2. Mai 2022

Dirk Hilbert