An
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Stefan Fassbinder
Rathaus
17489 Greifswald

Greifswald, den 12.03.2021

Kleine Anfrage zu den Hochbauvorhaben Sporthalle II und III

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Fassbinder,

Wir bitten um die Beantwortung folgender Fragen in Zusammenhang mit den Hochbauvorhaben Sporthalle II und III.

Baunebenkosten

Besondere Aufmerksamkeit erfuhren in den Ausschusdiskussionen die Baunebenkosten der Kostengruppe 700, welche die Planungsleistungen beinhalten. Die avisierten Kosten in Höhe von veranschlagten 1,33 Mio. € pro Gebäude stellen mit 26% der anrechenbaren Kosten (Kostengruppe 300-400) und 23% bezogen auf die Kostengruppen 400-600 eine erhebliche Steigerung gegenüber anderen nach BMB Silber ausgeführten Bauprojekten der jüngsten Vergangenheit dar.

Zum Vergleich: Die Planungskosten der Kita Zwergenland (Neubau nach BMB Silber) beliefen sich auf 15 % der Gesamtsumme aus den Kostengruppen 100-600, bzw 20% bezogen auf die Summe aus den Kostengruppen 300 und 400.

Beim Theater belaufen sich die geplanten Kosten der Kostengruppe 700 auf knapp 20% der anrechenbaren Kosten aus den Kostengruppen 300 und 400.

Sowohl bei Theaterbauten als auch bei Kitas werden, auf Grund der höheren Komplexität der Gebäude, in der Regel höhere Honorarzonon angesetzt als für Sporthallen (Theater V, Kindertagesstätten IV). Es wäre daher zu erwarten, dass die Planungskosten für die Sporthallen mit weniger als 20% der Summe aus den Kostengruppe 300 und 400 zu Buche schlagen.

- 1. Bitte listen Sie tabellarisch die Nebenkosten der Kostengruppe 710, 720, 730 und 740, sowie die Gesamtsumme der Kosten in den Kostengruppen 100...600 nach DIN 276 für alle Hochbauvorhaben der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auf, die seit 2014 bereits nach dem BMB Siegel in Silber fertiggestellt wurden.**
- 2. Werden, bzw.sind die Planungsaufträge der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für den Neubau der Sporthallen II und III in Losen ausgeschrieben?**
  - a. Wenn ja, welche Lose beinhalteten welche Leistungsphasen?
  - b. Welche Lose sind mit welchen Planungskosten verbunden, welche anrechenbaren Summen liegen den Kostenschätzungen zu Grunde? Bitte tabellarisch angeben.
  - c. Werden die Ausschreibungen für die Fachplanungen durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald durchgeführt oder im Rahmen von eigenständigen Vergaben des leitenden Architekturbüros an Subunternehmen?

3. Welche Maßnahmen können seitens der UHGW ergriffen werden, um die Kosten im Bereich 700 auf ein vergleichbares Maß, wie für den BMB zertifizierten Neubau der Kita Zwergenland, zu senken?
4. Wie wirkt es sich auf das Planungshonorar aus, dass zwei baugleiche Hallen geplant werden?

Übergangslösungen

1. Welche Lösungen sind geplant, um den voraussichtlich mindestens 10-monatigen Ausfall der Sporthallen zu kompensieren? Hier gerade im Bezug auf den Schul- und Vereinssport.
2. Welche Kosten sind in diesem Zusammenhang für die Anmietung von externen Kapazitäten eingeplant, um den Schülerinnen und Schülern eine Ausweichmöglichkeit zu bieten?

Leitungsverlegungen

Herr Rabenseifner (FMR Architekten) gab in den Ausschüssen an, dass es Gespräche zwischen der UHGW, dem Architekturbüro und den Stadtwerken gab. Die Gespräche ergaben Kosten für eine Verlegung der Druckwasserleitung am Puschkinring von ca. 200 T€ und 80..100 T€ für die Verlegung der Versorgungsleitungen zum Takt an der Sporthalle II.

Bei einer Verlegung der Schmutzwasserleitung am Puschkinring ergäbe sich theoretisch die Möglichkeit, die Sporthalle III während der Bauphase weiter nutzen zu können und den Abriss anschließend durchzuführen.

1. Wie belastbar sind die Kostenschätzungen? (Kosten, Zeit)
2. Welchen zeitlichen Einfluss hätte die Verlegung der Schmutzwasserleitung im Puschkinring auf den Bauablaufplan?
3. Mit welchen Begründungen wurde eine etwaige Verlegung verworfen?

Städtebaufördermittel und PV Anlagen

1. In welcher Höhe werden die Städtebaumittel und die Baukosten ohne eine Nutzung der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen liegen?
2. Wie wirkt sich die Nutzung der Dachfläche auf die Höhe der Städtebauförderung und die Baukosten in den folgenden zwei Szenarien aus:
  - a) Die Dachfläche wird entsprechend der vorgestellten Option 3 (größtmögliche PV Anlage) mit Photovoltaikanlagen im Eigentum der Stadt bestückt. Die Einnahmen aus der Einspeisung bzw. die vermiedenen Ausgaben durch Eigenverbrauch über die zu erwartende Betriebsdauer (20 Jahre) werden in Summe den zusätzlichen Baukosten gegengerechnet.

- b) Die Dachfläche wird zu marktüblichen Preisen an einen Dritten zum Betrieb einer Photovoltaikanlage verpachtet. Die Pachteinnahmen über 20 Jahre werden in Summe den zusätzlichen Baukosten gegengerechnet.
- c) Die Dachfläche wird den Stadtwerken Greifswald anhand gegeben, die die PV-Anlage in Eigenregie betreibt und vermarktet.

3. Bitte erläutern Sie zudem, warum in der Vollkostenrechnung (Baukosten abzüglich Städtebauförderung und Einnahmen) der Frage 2a) eine Nutzung nur eines Teils der Dachfläche (Option 1 und 2) günstiger wäre, wie in der Sitzung des Bauausschusses vom 09.03.2021 erwähnt wurde.

Vielen Dank an die Mitarbeitenden der Verwaltung für die Beantwortung der Fragen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Alexander Krüger

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktion in der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald