

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B264-14/11**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/451  
 Erfassungsdatum: 20.12.2010

**Beschlussdatum:**  
**21.02.2011**

**Einbringer:**

**Dez. II , Amt 23**

**Beratungsgegenstand:**

**Weiterführung des Bauvorhabens Sanierung und Neubau Stadthaus**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	21.12.2010	8.10		0	0	0
Begleitausschuss Technisches Rathaus	20.01.2011	5.1		6	1	5
Hauptausschuss	31.01.2011	3.10		11	1	1
Bürgerschaft	21.02.2011	7.3	mit Änderungen	32	6	1

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	01.04.2011

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

1. Das Bauvorhaben Sanierung und Neubau Alte Post mit allen 3 Anbauten soll auf der Grundlage der durch das Büro IPRO Dresden überarbeiteten Planung mit einem Kostenvolumen von 12.018.200 EUR fortgeführt werden. Die Fassadengestaltung an der Rakower Straße ist entsprechend den Empfehlungen des Baubegleitausschusses vorzunehmen. Hieraus entstehende Mehrkosten erhöhen den vorgenannten Kostenrahmen.
2. Sollte bis zum 31.03.2011 der Grunderwerb für den Anbau III nicht gesichert sein, erfolgt die Sanierung und der Neubau mit nur 2 Anbauten mit einem Kostenvolumen von ca. 11,2 Mio. EUR.

3. Der Raumbelungsplanung mit einer Gesamtzahl von 238 Mitarbeitern und 5 Beratungsräumen wird zugestimmt. Bei Entfall des Anbau III reduziert sich die Anzahl der Mitarbeiterplätze auf 215.
4. Das Bauvorhaben darf erst weitergeführt werden, wenn der Haushalt 2011 durch das Innenministerium genehmigt ist.
5. Bezüglich der verlorenen Aufwendungen sind alle Regressmöglichkeiten zu prüfen und ggf. durchzusetzen und alle finanziellen Forderungen abzuwenden oder ggf. zu minimieren.
6. Der von der Bürgerschaft eingesetzte Begleitausschuss Technisches Rathaus beendet seine Arbeit. An seiner Stelle ist künftig der Bauausschuss und der Finanzausschuss regelmäßig über den Baufortschritt und die Kostenentwicklung zu unterrichten.  
Diese Information erfolgt anhand eines einheitlichen, formalisierten Berichtwesens. Das Berichtswesen muss jederzeit die Terminkontrolle und Kostenverfolgung über alle Projektphasen ermöglichen und Überschreitungen deutlich signalisieren. Die genaue Ausgestaltung des Berichtwesens soll in der nächsten Finanzausschusssitzung erfolgen.
7. Es wird spätestens zur nächsten Finanzausschuss-Sitzung ein einzelner Verwaltungsmitarbeiter/ eine -mitarbeiterin benannt, die für das Projekt verantwortlich ist. Er/ Sie ist Ansprechpartner/-in für alle Beteiligten und Betroffenen. Er ist gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung sowie allen Gremien der Bürgerschaft in allen Fragen das Projekt betreffend auskunftsfähig. Er/ Sie ist zuständig für die Berichterstattung (Punkt 6).
8. Die BauBeCon wird bei der Bauausführung in keiner Form am weiteren Projekt beteiligt.

#### **Sachdarstellung/ Begründung**

Die Bürgerschaft hat am 05.07.2010 der Fortführung des Projektes Umbau und Neubau am Standort des alten Postgebäudes zum Zwecke der Zentralisierung der Verwaltung unter Auflagen zugestimmt.

Entsprechend der Beschlussfassung der Bürgerschaft wurde die Bauherrenfunktion durch das Immobilienverwaltungsamt übernommen. Die Planung wurde gemäß den Vorgaben der Bürgerschaft unter Kostenoptimierungsgesichtspunkten überarbeitet. Durch diese Überarbeitung konnten die dem Bauprojekt zurechenbaren Kosten um ca. 1,9 Mio. EUR reduziert werden. Die Gesamtbaukosten betragen demnach rund 12 Mio. EUR. Soweit der Grunderwerb für den Anbau III nicht erfolgt, reduzieren sich die vorgenannten Kosten um ca. 0,9 Mio. EUR. Näheres zu den Gesamtprojektkosten ist den Unterlagen zu entnehmen, die mit dem Protokoll der Bürgerschaftssitzung vom 13.12.2010 ausgereicht wurden.

Bzgl. der Fassadengestaltung an der Rakower Straße ist der überarbeitete Planungsentwurf wegen des besonderen Umfelds nicht befriedigend und zu überarbeiten. Dem Baubegleitausschuss werden hierzu entsprechende Varianten zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Die grundsätzliche Förderfähigkeit des jetzigen Bauvorhabens ist in einem Termin beim Landesförderinstitut am 09.12.2010 erörtert worden. Eine entsprechende Änderungsanzeige ist erfolgt. Unter der Voraussetzung, dass die Universitäts- und Hansestadt Greifswald den zusätzlichen Finanzbedarf aus Eigenmitteln haushaltsmäßig absichert, ist die Förderfähigkeit des Vorhabens im bisherigen Umfang zzgl. 10 % dort bestätigt worden.

Grundsätzlich könnte ein Änderungsantrag zur Förderung der Mehrkosten gestellt werden. Entsprechend den zwischenzeitlich mündlich erteilten Auskünften des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung wird eine Nachförderung ausgeschlossen. Insofern sollte von einem Änderungsantrag allein aus Zeitgründen abgesehen werden, wenn nicht vom Ministerium eine Beantragung positiv gesehen wird. Eine schriftliche Bestätigung der im LFI gegebenen Auskunft ist beim zuständigen Ministerium angefragt.

Entsprechend der derzeitigen Raumplanung können nach der Sanierung und dem Neubau 238 Mitarbeiter und Auszubildende untergebracht werden. Diese kann sich im Rahmen der weiteren Planung geringfügig ändern. Damit könnten alle Mitarbeiter, die nach der Kreisgebietsreform bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald verbleiben, weitestgehend zentralisiert werden. Die Raumbellegung ist in der Anlage dargestellt und mit den Amtsleitern abgestimmt. Sollte der Neubau III nicht realisiert werden können, entfielen 23 Arbeitsplätze für Mitarbeiter, die dann anderweitig unterzubringen wären. Dies hätte auch zur Folge, dass die übrige Raumplanung in geringem Umfang geändert werden müsste.

Die Finanzierung ist in der beigefügten Anlage dargestellt und im Haushaltsplan 2011 ff. eingestellt.

Nach der nunmehr vorliegenden geprüften Rechnungen ergeben sich „verlorene Aufwendungen“ in Höhe von bis zu 1.222.700,- €. Hierfür sind Schadensersatzansprüche zu prüfen und durchzusetzen.

#### **Anlagen:**

1. Raumbellegungsplan
2. Gesprächsvermerk LFI vom 13.12.2010