

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteiligt:69 Umweltamt
Gebäudewirtschaft Hagen**Betreff:**

Neubau des Tierheims an der Hasselstraße

Beratungsfolge:17.02.2011 Haupt- und Finanzausschuss
24.02.2011 Rat der Stadt Hagen**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt errichtet das Tierheim an der Hasselstraße auf der Grundlage der überarbeiteten, beigefügten Planung.
2. Die Baukosten bleiben städtischerseits auf 1,5 Mio. € (Mittel aus dem Konjunkturpaket II) zzgl. 100.000 € aus der Sparkassenspende begrenzt.
3. Der Rat befürwortet nach wie vor, eine gemeinsame Lösung mit dem Tierschutzverein umzusetzen. Insofern ist der Tierschutzverein ständig über den Fortgang zu informieren und eingeladen, sich jederzeit wieder in das Neubauprojekt einzubringen.
4. Die Ausschreibung der Baugewerke erfolgt insofern modular.
5. Der Beschluss ist sofort umzusetzen.

Kurzfassung

Die vom Architekturbüro Winkler + Partner, Dortmund, am 05.01.2011 vorgelegte Kostenberechnung wich gravierend von der Kostenschätzung aus dem Jahr 2009 ab, die die Grundlage der Gespräche und Vereinbarungen mit dem Tierschutzverein Hagen und Umgebung e. V. bildete. Die berechneten Kosten von rd. 3,2 Mio. € liegen außerhalb des vorhandenen Budgets. Da mit dem Tierschutzverein zunächst kein Einvernehmen über die weitere Vorgehensweise erzielt werden konnte, soll das Tierheim an der Hasselstraße mit den reservierten Mitteln aus dem Konjunkturpaket II in Höhe von 1,5 Mio. € zzgl. 100.000 € (Sparkassenspende) innerhalb der gesetzlichen Fristen errichtet werden. Die Stadt strebt nach wie vor eine gemeinsame Lösung mit dem Tierschutzverein an. Vor diesem Hintergrund wird der Tierschutzverein laufend über den Projektfortgang informiert. Die Ausschreibung der Baugewerke erfolgt modular dergestalt, dass als Mindestleistung eine funktionale Lösung für die der Stadt zur Verfügung stehenden 1,5 Mio. € anzubieten ist. Optional werden die Gewerke ausgeschrieben, die mit den Mitteln des Tierschutzvereins ergänzend umgesetzt werden könnten.

Begründung

Der Rat der Stadt beschloss am 06.03.2008 (Vorlage der Verwaltung 0144/2008), auf dem städtischen Grundstück Hasselstraße ein neues Tierheim auf der Grundlage der am 14.06.2007 verabschiedeten Planung (Vorlage der Verwaltung 0551/2007) zu errichten. Der Beschluss stand unter dem Vorbehalt, Einvernehmen mit der Bezirksregierung über die Priorität des Projektes herzustellen. Dies gelang in der Folgezeit nicht.

Am 14.05.2009 beschloss der Rat, den Neubau aus Mitteln des Konjunkturpakets II zu finanzieren (Vorlage der Verwaltung 0361/2009). Durch Beschluss vom 10.09.2009 (Vorlage der Verwaltung 0756/2009) wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem Tierschutzverein Hagen und Umgebung e. V. einen Vertrag über die finanzielle Beteiligung an den Baukosten von geschätzt 2.025.000 € (Kostenschätzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen vom 04.02.2009) zu schließen. Der Beschluss sah folgende Finanzierung vor:

Mittel Konjunkturpaket II	1.500.000 €
Spende Tierschutzverein	525.000 €

Darüber hinaus sah der Beschluss vor, die Kosten für zusätzlichen Lärmschutz (Einhausung der Nachtausläufe für Hunde), die vorgezogene Herrichtung der Tierheim-Erweiterungsfläche und einer Teilfläche des Hundeplatzes einschließlich Einzäunung mit 100.000 € aus der Sparkassenspende sowie Mitteln, die die Stadt im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht ohnehin für die Sicherung eines brachliegenden eigenen Geländes aufwenden müsste, zu finanzieren. Der Vertrag

mit dem Tierschutzverein Hagen und Umgebung e. V. wurde am 03.11.2009 geschlossen.

Die Bezirksregierung sperrte am 17.12.2009 die für den Tierheim-Neubau eingeplanten Konjunkturpaket-Mittel. Die Stadt leitete gerichtliche Schritte ein, konnte eine Mittelfreigabe aber nicht erreichen. Die Planung wurde nicht fortgesetzt, der Bau nicht begonnen.

Erst nach der Landtagswahl 2010 gab der neue Regierungspräsident die Konjunkturpaket-Mittel am 31.08.2010 wieder frei. Die Arbeit am Neubauprojekt wurde wieder aufgenommen, das Architekturbüro Winkler + Partner, Dortmund, als Planer eingeschaltet. In mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen dem Büro Winkler + Partner sowie Vertretern des Tierschutzvereins und der Verwaltung wurde der vom Rat im Jahr 2007 beschlossene Entwurf konkretisiert. Im November 2010 wurden Erkundungsbohrungen zur Untersuchung des Baugrundes durchgeführt, die Baumaßnahme damit im Sinne der Förderregelungen des Konjunkturpakets II begonnen.

Am 05.01.2011 legte das Büro Winkler + Partner auf Basis der am 03.11.2009 vertraglich mit dem Tierschutzverein vereinbarten Planung eine Kostenberechnung nach DIN 276 vor, die mit rd. 3,2 Mio. € gravierend von der Schätzung aus dem Jahr 2009 abwich, insbesondere bei folgenden Positionen:

- Die berechneten Kosten für das Hauptgebäude lagen um rd. 300.000 € über den 2009 geschätzten Kosten;
- 2009 wurden im Raumbuch irrtümlicherweise die höheren Ausbau- und Ausstattungsstandards des Hauptgebäudes auch für das Kleintierhaus / Vogelhaus übernommen, was zu Mehrkosten von ca. 217.000 € geführt hätte;
- die berechneten Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (Einhausung der Nachtausläufe für Hunde) lagen um ca. 119.000 € über den 2009 geschätzten Kosten;
- die berechneten Kosten der Herrichtung der Außenanlagen lagen um ca. 121.000 € über den 2009 geschätzten Kosten;
- die berechneten Baukosten hätten zu einer Steigerung der Baunebenkosten um rd. 390.000 € geführt.

Aufgrund der terminlichen Zwänge – die Mittel aus dem Konjunkturpaket II müssen bis zum 31.12.2011 mit der Bezirksregierung abgerechnet werden – wurden die Planungen in enger Abstimmung mit dem Tierschutzverein in kürzester Zeit umgestellt, um das Tierheim im vertraglich vereinbarten Kostenrahmen zu errichten. Hierzu wurden am 21.01.2011 folgende Änderungen besprochen:

- Veränderung des Grundrisses hin zu einer „Kammlösung“
- Reduzierung des umbauten Raumes durch Flächenoptimierung (Verkehrs-/

Nebenflächen)

- Reduzierung von Baustandards (z. B. beim Vogelhaus / Kleintierhaus)
- Reduzierung der Zahl der Nachtausläufe
- Verschiebung des Gebäudes auf dem Grundstück nach Osten
- Aufbereitung des westlichen Geländes zu einem späteren Zeitpunkt.

Die nach dieser Planungsumstellung vom Büro Winkler + Partner am 27.01.2011 überarbeitete Kostenberechnung schloss mit einem Betrag von 2.262.000 € ab und lag damit noch immer über dem Budget. In einem Gespräch mit dem Tierschutzverein wurden daher am 28.01.2011 weitere Einsparmöglichkeiten (Reduzierung der Hunde- und Katzenboxen und der Auslaufflächen, Verzicht auf die Dienstwohnung) diskutiert. Es konnte kein Einvernehmen über eine gemeinsame Umsetzung der Planung erzielt werden.

Um die Mittelbereitstellung im Rahmen des Konjunkturpakets II nicht zu gefährden, muss sofort mit der Errichtung des Tierheims begonnen werden. Der Bau soll auf der Grundlage der beigefügten Planung erfolgen, welche die Anforderungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW an ein Tierheim in einer Stadt mit ca. 200.000 Einwohnern erfüllt. Die Baukosten werden auf 1,5 Mio. € (Konjunkturpaket II) zzgl. 100.000 € (Sparkassenspende) begrenzt. Dem Tierschutzverein wird angeboten, sich jederzeit wieder in das Neubauprojekt einzubringen. Die jetzt vorgesehene modulare Bauweise lässt dies zu.

Nach dem heutigen Erkenntnisstand kann der mit dem Tierschutzverein im November 2009 geschlossene Vertrag nicht in allen Facetten umgesetzt werden. Die Verwaltung schlägt allerdings vor, den Vertrag noch nicht zu kündigen sondern vielmehr nach Möglichkeiten der einvernehmlichen Anpassung zu suchen.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

69 Umweltamt

Gebäudewirtschaft Hagen

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

