

Grundsatzbeschluss zum Stellen eines Änderungsantrages zur Förderung des Projektes "Informations-Besucherzentrum Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark Jasmund am Parkplatz Hagen" auf Grund eines geänderten Projektes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	<i>Datum</i> 27.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Lohme plant die Errichtung eines „Informations- und Besucherzentrums Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark Jasmund am Parkplatz Hagen" (kurz Info-Point Hagen). Die ersten Projektideen hierzu sind bereits 2013 entstanden.

Nunmehr mussten die zu erwartenden Kosten des Projektes auf Grund der allgemeinen Kostensteigerung auf beinahe das Doppelte festgesetzt werden. Dies übersteigt die Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

Die Aufgabe besteht nun darin, das repräsentative Gebäude so umzuplanen, dass die Gemeinde Lohme dieses umsetzen kann.

Für die Umplanung wurde ein möglicher Kostenrahmen von ca. 2,4 Mio € brutto veranschlagt. Hierbei wird von einer Beibehaltung der zugesagten Netto-Förderung iHv. 1,516 Mio € ausgegangen. Die Eigenmittel nach Vorsteuerabzug betragen somit 483.603,66 €.

Das neue Projekt ist wiederum über eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen umzusetzen. Die Planung ist ab der Vorplanung (LP2) für das neue Gebäude notwendig. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt als nationale Bauausschreibung.

Für die Änderung des Projektes ist es notwendig, auch den Fördermittelbescheid ändern zu lassen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Lohme bestätigt die Änderung des Projektes entsprechend des Kostenrahmens von ca. 2,4 Mio € brutto und stellt einen entsprechenden Änderungsantrag.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:	X	Nein:	
Kosten:	€	Folgekosten:		€

Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:	X

Anlage/n

1	Projektänderung (öffentlich)
---	------------------------------

Neue Planung des Info-Gebäudes

- Voraussetzungen:
- Empfangsgebäude mit der Möglichkeit für Dauerausstellungen und auch Lesungen, max 100 Leute
 - Informationsschalter mit Fahrkartenverkauf
 - Sanitärbereich
 - Hausanschluss und Technikbereich
 - Lager

Finanz. Voraussetzungen	netto	brutto
geplante Fördermittel	1.516.396,34 €	1.516.396,34 €
Eigenmittel	483.603,66 €	863.603,66 €
davon MwSt absetzbar		380.000,00 €
Eigenmittel HH		483.603,66 €
Gesamt für geförderten Neubau	2.000.000,00 €	2.380.000,00 €

Kostenansatz für KG 300-400	3000 €/m²
Kostenschätzung KG 300-400	1.250.000,00 €
mögliches Gebäude	416,7 m²

Kostenschätzung			
KG 100	Grundstück	- €	- €
KG 200	Erschließung	150.000,00 €	178.500,00 €
KG 300	Bauwerk	850.000,00 €	1.011.500,00 €
KG 400	Haustechnik	400.000,00 €	476.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	150.000,00 €	178.500,00 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	50.000,00 €	59.500,00 €
KG 700	Baunebenkosten, Honorare	400.000,00 €	476.000,00 €
		2.000.000,00 €	2.380.000,00 €

Beratung am 27.09.2023
Frau Klöckner, Herr Kasten, Herr Laban,
Herr Ulrich

Festlegungen:

Das alte Projekt ist auf Grund der avisierten Gesamtkosten von ca. 3,7 Mio€ und der bestehenden Förderung von 1,51 Mio€ durch die Gemeinde nicht umsetzbar.

Eine Änderung des Projektes ist damit vorzunehmen.

Die Darstellung und Höhe der möglichen Kosten wurde von den Anwesenden akzeptiert.

Es ist eine neue EU-weite Planerausschreibung durchzuführen.

Diese ist mit den veranschlagten Kosten als Gesamtplaner für die Leistungsphasen 2-9 auszuschreiben.

Hinweis: Die bisher geleisteten Honorarkosten sind damit wohl nicht mehr förderfähig und sind von der Gemeinde zu tragen.

Mit Hilfe der Kosten wurde ein mögliches Gebäude entworfen. Die Grundfläche liegt mit den veranschlagten Kosten von 3.000€/m² bei ca. 420m².

Das Gebäude wurde mit 28*15m entworfen, der Verkaufs- und Informationsbereich sowie die Toiletten, Duschen, Lager und HA-raum sind im nördlichen Bereich anzusiedeln.

Die Ausstellungsfläche soll neben der eigentlichen Nutzung als Ausstellung auch einen Versammlungsraum für ca. 100 Personen bieten.

Die Glasfassaden in den Eingangsbereichen sollen möglichst erhalten bleiben. An der Südseite sind entsprechend Fensterbänder vorzusehen.

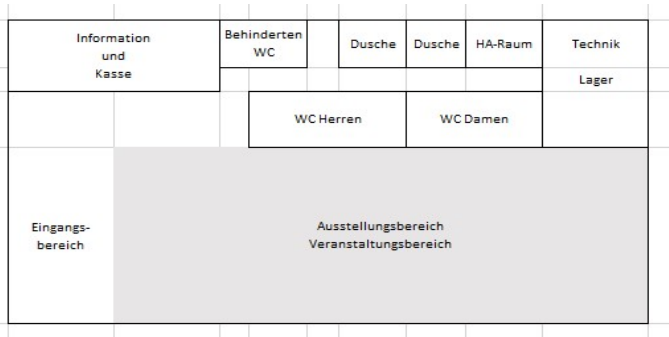
Das Flachdach sowie der Charakter einer offenen Halle soll erhalten bleiben.

Der Schriftzug Weltnaturerbe soll in den Freianlagen integriert werden.

Zeitplan

Grundsatzbeschluss der Gemeinde im Oktober	
Vorbereitung der Ausschreibung EU-Weit	1 Monat
EU-Planervergabe über RA Winistadt	3 Monate
Vergabe, Beauftragung durch die Gemeinde	1 Monat
Vorplanung bis Genehmigungsplanung	3 Monate
Baugenehmigung	3 Monate
bei möglicher Teilbaugenehmigung	1 Monat bis zur Ausschreibung
Ausschreibung	1 Monat
möglicher Baubeginn bei Teilbaugenehmigung	10 Monate = 08 bis 09.2024

Bauzeit geschätzt 1 Jahr, 6 Monate ==> Ende 2025 bis Anfang 2026



Prinzipdarstellung des Grundrisses
Grundfläche ca: 28 x 15m = 416m²

Ausstellungsbereich ca. 180m²