Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Finanzausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002343/2 vom 19.11.2019
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt Liegenschaften
Bezeichnung der Vorlage: Neubau Aqua Föhr und Kurmittelhaus hier: Beauftragung des Angebots zur Auftragserweiterung der iwb Ingenieure Generalplanung GmbH & Co. KG vom 05.11.2019 für den Auftrag "Modernisierung und Erweiterung Aqua Föhr und Kurmittelhaus, Teilabriss und Neubau"	Genehmigungsvermerk vom: 21.11.2019 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Hess

Sachdarstellung mit Begründung:

Mit der iwb Ingenieure Generalplanung GmbH & Co. KG (vormals iwb Ingenieurgesellschaft mbH) besteht ein Werkvertrag vom 19./29.10.2018 über Projektmanagementleistungen für das Projekt „Modernisierung und Erweiterung / Neubau Aqua Föhr und Kurmittelhaus Wyk auf Föhr“.

Als Projektumfang war ursprünglich lediglich die Modernisierung und Erweiterung des bestehenden AquaFöhr und des Kurmittelhauses vorgesehen.

Am 30.04.2019 wurde von der Stadtvertretung aufgrund der langfristigen Wirtschaftlichkeit und der dadurch möglichen Aufrechterhaltung des Betriebs des bestehenden AquaFöhr beschlossen, stattdessen einen Neubau zu realisieren. Der Abbruch des Bestandes soll nach Inbetriebnahme des Neubaus durchgeführt werden. Als weitere Baumaßnahme ist in einem zweiten Bauabschnitt ein Hotelneubau mit direkter Anbindung an das neue AquaFöhr geplant. Dadurch wurde die Erweiterung des Planungsgebietes vom AquaFöhr auf das gesamte Areal Lüttmarsch erforderlich.

Die Neuordnung des Areals Lüttmarsch umfasst – neben dem Neubau des AquaFöhr mit Kurmittelhaus - zusätzlich u.a. die Vergrößerung und Verlegung des Regenrückhaltebeckens, den Abbruch der Lüttmarschhalle, die Neuherstellung der Stellplatzanlage, die Vorbereitung des Neubaus eines Hotels mit Verbindungsgängen zum AquaFöhr, die Neuherstellung von Verkehrs- und Freianlagen sowie die Erhöhung der Hochwasserschutzanlage im Bereich AquaFöhr und ggf. weitere ergänzende Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Lüttmarsch.

Mit der vorbeschriebenen Erweiterung des Projektumfangs, der Durchführung eines zweistufigen Planungswettbewerbs mit städtebaulichem Anteil und der Notwendigkeit, die Planungsleistungen aufgrund der spezifischen bau- und anlagentechnischen Anforderungen des Schwimmbads an Einzelplaner und nicht an einen Generalplaner zu vergeben, hat sich die ursprünglich geplante Projektlaufzeit von 63 auf ca. 75 Monate verlängert. Durch die Änderung des Projektumfangs von „Modernisierung / Erweiterung“ auf „Neubau“ mit zusätzlicher Arealentwicklung Lüttmarsch haben sich die ursprünglich für die Honorarermittlung der Projektmanagementleistungen von iwB zugrunde gelegten vorläufigen anrechenbaren Kosten von seinerzeit 31,26 Mio. € netto (nur AquaFöhr) auf aktuell rund 49,4 Mio. € netto (Gesamt-Areal) erhöht.

iwB hat mit Schreiben vom 05.11.2019 ein Angebot für die Erweiterung / Anpassung des bestehenden Werkvertrages zur Erhöhung des Gesamthonorars von 1.040.569,58 € brutto auf 1.442.411,65 € brutto vorgelegt. Darin ist die Erweiterung des Planungsgebietes, die Änderung der oben beschriebenen Grundlagen der Projektsteuerungsleistungen und die Anpassung der besonderen Leistungen (z.B. aufgrund des Variantenvergleichs Modernisierung / Neubau oder der Mitwirkung bei der Erstellung eines LOI für den Hotelinvestor) berücksichtigt.

Die vorbeschriebenen erweiterten Projektsteuerungsleistungen für das Gesamt-Areal können aus Kapazitätsgründen weder aktuell, noch in nächster Zeit mit eigenem Verwaltungspersonal erbracht werden.

Das Angebot von iwB zur Auftragsenerweiterung setzt für die Honorarermittlung die anrechenbaren Baukosten für AquaFöhr und die Arealentwicklung Lüttmarsch in einer Summe an, wie es bei seinerzeitiger Ausschreibung der Projektsteuerungsleistungen mit dem jetzt bekannten Umfang auch der Fall gewesen wäre. Insofern handelt es sich um „Sowieso-Kosten“. Bei Vergabe der Projektsteuerungsleistungen für die nun hinzugekommenen Projektflächen und -bausteine an ein anderes Büro, würde das Honorar in Summe höher ausfallen, da die anrechenbaren Baukosten dann getrennt ermittelt und zu Grunde gelegt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen, das Angebot der iwB Ingenieure Generalplanung GmbH & Co. KG für die Erweiterung des bestehenden Auftrags „Modernisierung und Erweiterung Aqua Föhr und Kurmittelhaus, Teilabriss und Neubau“ auf „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ um 401.842,07 € brutto auf 1.442.411,65 € brutto zu beauftragen.

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister