



EINSTELLUNG INFORMATIONSSYSTEM	
Ausschuss:	BPU 09.02.2023
Datum:	07.02.2023
SVV-BÜRO:	OK

06.02.2023

HAUSMITTEILUNG

von: Bürgermeister
an: Stadtverordnete, FBL I-IV, SBL, Pressesprecher
zusätzlich: Presse (extern)

ANF0003/2023 der Fraktion DU-BfH zum KreativWerk – Abruf der Fördermittel

Grund der Anfragen:

Bei der Eröffnung des „KreativWerk“ am 09.12.2022, als auch in der Presse hat Frau Birgitt Tornow-Wendland bekannt gegeben, dass nicht alle Fördermittel abgerufen wurden.

Anfragen:

Im Rahmen der zurückliegenden Sachstandsmitteilungen zu den Stadtverordnetenversammlungen wurden Ausführungen zu den getätigten Fördermittelabrufen zum Gesamt-projekt dargestellt und Anfragen diesbezüglich umfassend beantwortet. Hier wurde bereits in der Beantwortung der Anfrage vom 07.09.2022 zur SVV am 20.09.2022 seitens der KBI GmbH der Hinweis gegeben, dass „Nach derzeitigem Baufortschritt und dem Ziel der Fertigstellung zum 31.12.2022 (Durchführungszeitraum) kann gemäß derzeitiger Prognose davon ausgegangen werden, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel nicht ausgeschöpft werden“.

1. Warum wurden die, für das Projekt „KreativWerk“ beantragten Fördermittel nicht wie geplant und beantragt komplett abgerufen?

Die Gesamtmaßnahme KreativWerk- interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf in der Rathenaustraße 6 wurde fristgemäß zum 31.12.2022 baulich umgesetzt und fertiggestellt.

Der letzte Mittelabruf (8. MA KW I und KWII) erfolgte mit Stand zum 03.01.2023. Die Übersendung an den Maß-nahmeträger zur Einreichung an die ILB erfolgte am 26.01.2023. Derzeit wird der Verwendungsnachweis erstellt. Die Einreichung hat bis zum 31.03.2023 zu erfolgen.

Mit Einreichung des Verwendungsnachweises für beide Fördermaßnahmen wird der Anspruch aus der Höhe der zuwendungsfähigen Kosten (Anteilfinanzierung) auf der Grundlage der festgestellten Schlussrechnungen zum Gesamtvorhaben festgestellt und beantragt.

Jegliche Gewährung einer Zuwendung als Zuschuss steht unter dem Vorbehalt der Prüfung und Anerkennung durch den Fördermittelgeber. Ohne Rechtsanspruch.

Es gilt der Grundsatz: „Reduzieren sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme (KG 200 bis KG 600 anteilig KG 700) nach Fertigstellung, ergibt sich daraus die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten und damit eine Reduzierung der Förderung“. Gleiches gilt somit auch im Verhältnis der anteilmäßigen Reduzierung der Eigenmittel der Stadt Hennigsdorf.

Mit Schreiben vom 15.12.2022 wurde gegenüber dem Fördermittelgeber der ILB angezeigt, dass mit Vorlage der Schlussrechnungsprognose zum Gesamtvorhaben, voraussichtlich nicht benötigte Zuwendungen in Höhe von 617.000 € für das Vorhaben KreativWerk I von der bewilligten Zuwendung in Höhe von 6.650.500 € und für das KreativWerk II nicht benötigte Zuwendungen in Höhe von 673.000 € für das Vorhaben KreativWerk II von der bewilligten Zuwendung in Höhe von 3.400.000 € nicht in Anspruch genommen werden.

Grundlagen zur Erstellung der Schlussrechnungsprognose waren der aktuelle Bautenstand, der Stand der erfolgten Abnahmen und die vorliegenden Schlussrechnungen sowie die Bewertung der noch erforderlichen Restleistungen zur Erreichung des Förderzwecks zum 31.12.2022.

Der voraussichtliche Minderbedarf wurde bedingt durch günstigere Ausschreibungsergebnisse für die vergebenen Bauleistungen (KG 300, 400, 500, 600) gegenüber der dem Antrag zugrundeliegenden Kostenschätzung sowie Einsparungen bei den Baunebenkosten (KG 700) durch einen höheren Eigenleistungsanteil und der Entbehrlichkeit von z. B. Gutachterleistungen. Ein Mittelverzicht wurde nicht erklärt.

2. Haben sich die Gesamtkosten für das Projekt „KreativWerk“ verändert?

Die Gesamtkosten für das Projekt „KreativWerk“ werden nach Vorlage der geprüften Schlussrechnungen zum Vorhaben zur Projektumsetzung auf der Grundlage der Einreichung des Verwendungsnachweises zum 31.03.2023 erstellt.

Die Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch den Fördermittelgeber. Zeitlich kann hier keine Aussage getroffen werden. Wie bereits eingangs beschrieben, wurde frühzeitig darüber informiert, dass die Gesamtkosten des Projekts gemäß der Kostenfortschreibung unterhalb der geplanten Projektkosten liegen. Eine belastbare Aussage ist erst nach Abrechnung möglich.

Die Abrechnung zum Gesamtprojekt wird im Rahmen einer Mitteilungsvorlage im Berichtsjahr 2023 gemäß BV0080/2019 vom 22.05.2019 gegenüber der SVV Hennigsdorf erfolgen.

3. Wurden alle Gewerke planmäßig zum 31.12.2022 fertiggestellt und abgenommen?

Derzeit werden sämtliche Beauftragungen zum Abschluss geführt. Die Schlussrechnungen zum Vorhaben werden geprüft und bearbeitet. Hier erfolgt die Schlussrechnungsprüfung anhand der Vorlage der Schlusssdokumentation, der Aufmaßprüfung, der Fachunternehmererklärung, sämtlicher Nachweise und Zertifikate, einschließlich Sicherung des Gewährleistungszeitraums mit Hinterlegung der entsprechenden Bürgschaft oder als Einbehalt. Parallel dazu werden die zur Abnahme festgestellten Mängel und Restleistungen nach Terminsetzung abgestellt. Die Terminbindung als Fristsetzung ist in der Niederschrift zur jeweiligen Abnahme verankert. Die Fristsetzung zur Abarbeitung von festgestellten Restleistungen wurde der derzeitig vorherrschenden allgemeinen Lage; der Zuliefersituation, der Material- und Personenverfügbarkeit, der Lieferunterbrechungen, dem Lieferausfall und dem

möglichen Umsetzungshorizont angepasst. Auch hier greift in Teilen auf Grund von Lieferkettenunterbrechungen, Materialengpässen und Personalausfall weiterhin eine angespannte Situation. Hinzu kommen witterungsbedingte Gegebenheiten, welche bedingt Anpassungen und Festlegungen erfordern. Nachfristen zur Herstellung einer abnahmefähigen Leistung erfolgten ausschließlich für ein Gewerk. Die Abnahmen für das Los 300.20 Rekonstruktion Fußböden TH Mitte & Flure, Rekonstruktion des Steinholzfußbodens wurde aus fachlicher Sicht verweigert. Hier sind Nachfristen teils nicht gehalten worden. Das Verfahren befindet sich derzeit in Bearbeitung. Inwieweit hier weitergehende Ersatzmaßnahmen erfolgen, kann derzeit nicht abschließend eingeschätzt werden.

Zusammenstellung Abnahmen zum 31.12.2022 Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.01 Rohbau	Leistungen abgenommen
Los 300.03 Rekonstruktion Putzfassade	Leistungen abgenommen
Los 300.04 Rekonstruktion Klinkerfassade	Leistungen abgenommen
Los 300.05 Dachdecker/Dachklempner	Leistungen abgenommen
Los 300.06 Zimmermann	Leistungen abgenommen
Los 300.07 Abdichtungsarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.08 Tischlerarbeiten-Holzfenster	Leistungen abgenommen
Los 300.09 Aufarbeitung Fenster und Türen	Leistungen abgenommen
Los 300.10 Trockenbauarbeiten Systemtrennwände	Leistungen abgenommen
Los 300.11 Metallbau	Leistung abgenommen
Los 300.12 Konstruktiver Stahlbau	Leistungen abgenommen
Los 300.13 Fliesenlegerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.14 Malerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.15 Bodenlegerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.17 Bodenbeschichtung	Leistungen abgenommen
Los 300.18 Rekonstruktion Terrazzo Foyer	Leistungen abgenommen
Los 300.20 Reko Fußböden TH Mitte & Flure	Leistungen nicht abgenommen Fristsetzung bis Ende Februar 2023 – in Umsetzung
Los 300.21 Reko Farbgestaltung Treppenhaus & Flure	Leistungen abgenommen
Los 300.24 Wegeleitsystem	Leistungen abgenommen
Los 300.25 Reinigung	Leistungen abgenommen
Los 300.31 Aufarbeitung Trinkbrunnen	Leistungen abgenommen
Los 300.35 Fotodokumentation	Leistungen abgenommen
Los 400.01 Heizung/Kälte	Leistungen abgenommen
Los 400.02 Sanitär	Leistungen abgenommen
Los 400.03 Raumluftechnik	Leistungen abgenommen
Los 400.04 Stark- und Schwachstrom	Leistungen abgenommen
Los 400.06 Sicherheitstechnik	Leistungen abgenommen
Los 400.07 Blitzschutz	Leistungen abgenommen
Los 400.08 MSR/ ISP Ebene	Leistungen abgenommen
Los 400.09 MSR / GLT Ebene	Leistungen abgenommen
Los 400.10 Aufzug	Leistungen abgenommen
Los 400.11 Schließanlage	Leistungen abgenommen
Los 500.04 Freianlagen	Leistungen abgenommen
Los 600.03 Raumbildende Ausbauten	Leistungen abgenommen
Los 600.04 Allgemeine Ausstattungen	Leistungen abgenommen
Los 600.05 MakerSpace/ MINT	Leistungen abgenommen
Los 600.06 IT – Ausstattung	Leistungen abgenommen

4. Haben die nicht abgerufenen Fördermittel negative finanzielle Auswirkung auf den Haushalt der Stadt Hennigsdorf?

Nein.

5. Müssen Bauleistung die das „KreativWerk“ betreffen und die eigentlich durch Fördermittel abgedeckt waren, durch die Stadt Hennigsdorf bezahlt werden?

Mit Feststellung des Verwendungsnachweises zum 31.03.2023 werden alle Baukosten bestimmt. Die Zuordnung der Kosten im Verwendungsnachweis erfolgt wie in der Beantragung und Fortschreibung der Mittelabrufe gemäß DIN 276 für die jeweiligen Kostengruppen. Unter dem Vorbehalt der Anerkennung der zuwendungsfähigen Ausgaben erfolgt die Prüfung des Verwendungsnachweises.

Die Umsetzung und Fortschreibung des Gesamtvorhabens, bestehend aus Eigenmitteln und Förderungen, erfolgte im festgelegten Kostenrahmen gemäß Beschlussfassung BV0080/2019 vom 22.05.2019.

Auszug Darstellung Projektbeschluss BV0080/2019 vom 22.05.2019:

Vorhaben: KreativWerk- Interdisziplinäres Gründerinnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf

Teilobjekt: Kostenermittlung nach DIN 276 -1: 2008

Datum: 7. Jun. 2019

Kostengruppe	Kostenermittlung 06/2019	
	Kosten	Anteil
	[€]	[%]
100 Grundstück	917.000 €	5,8%
200 Herrichten und Erschließen	119.000 €	0,8%
300 Bauwerk - Konstruktion	4.460.000 €	28,2%
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.690.000 €	17,0%
500 Außenlagen	1.430.000 €	9,1%
600 Ausstattung und Kunstwerk	1.740.000 €	11,0%
700 Baunebenkosten	4.444.000 €	28,1%
KG 100	917.000 €	5,8%
KG 200 - 600	10.439.000 €	66,1%
KG 700	4.444.000 €	28,1%
Gesamt netto	15.800.000 €	
MWSt-pflichtiger Anteil	14.517.000 €	
19 % MWSt	2.759.000 €	
brutto	18.559.000 €	

Teilobjekt: KreativWerk I - Innovatives Gewerbe- und Biotech- Zentrum Hennigsdorf
 Aufteilung 62% GRW-I Förderung

Kostengruppe	Kostenschlüssel	Kostenermittlung 06/2019	
		Kosten [€]	Anteil [%]
100 Grundstück	62,0%	569.000 €	5,8%
200 Herrichten und Erschließen	62,0%	74.000 €	0,8%
300 Bauwerk - Konstruktion	62,0%	2.765.000 €	28,2%
400 Bauwerk - Technische Anlagen	62,0%	1.668.000 €	17,0%
500 Außenlagen	62,0%	887.000 €	9,1%
600 Ausstattung und Kunstwerk	61,5%	1.070.000 €	10,9%
700 Baunebenkosten	62,0%	2.755.000 €	28,1%
KG 100		569.000 €	5,8%
KG 200 - 600		6.464.000 €	66,0%
KG 700		2.755.000 €	28,1%
Gesamt netto		9.788.000 €	
MWSt-pflichtiger Anteil		9.000.540 €	
19 % MWSt		1.711.000 €	
brutto		11.499.000 €	

Teilobjekt: KreativWerk II – Soziokulturelles Gründerinnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf
 Aufteilung 38% NESUR Förderung

Kostengruppe	Kostenschlüssel	Kostenermittlung 06/2019	
		Kosten [€]	Anteil [%]
100 Grundstück	38,0%	348.000 €	5,8%
200 Herrichten und Erschließen	38,0%	45.000 €	0,7%
300 Bauwerk - Konstruktion	38,0%	1.695.000 €	28,2%
400 Bauwerk - Technische Anlagen	38,0%	1.022.000 €	17,0%
500 Außenlagen	38,0%	543.000 €	9,0%
600 Ausstattung und Kunstwerk	38,5%	670.000 €	11,1%
700 Baunebenkosten	38,0%	1.689.000 €	28,1%
KG 100		348.000 €	5,8%
KG 200 - 600		3.975.000 €	66,1%
KG 700		1.689.000 €	28,1%
Gesamt netto		6.012.000 €	
MWSt-pflichtiger Anteil		5.516.460 €	
19 % MWSt		1.049.000 €	
brutto		7.061.000 €	

Finanzierungsplan

Die Maßnahme wird wie folgt finanziert:

Ausgaben ohne Umsatzsteuer			
	zuwendungsfähig in EUR	nicht zuwendungsfähig in EUR	Summe in EUR
801 KG 100 Grunderwerb	0,00	569.000,00	569.000,00
802 KG 200 Herrichten und Erschließen	73.780,00	220,00	74.000,00
803 KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	2.765.000,00	0,00	2.765.000,00
804 KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.667.800,00	200,00	1.668.000,00
805 KG 500 Außenanlagen	859.754,00	27.246,00	887.000,00
806 KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	1.059.280,00	137.720,00	1.197.000,00
807 KG 700 Baunebenkosten	963.842,10	1.791.157,90	2.755.000,00
808 Kreativwerk II	0,00	5.885.000,00	5.885.000,00
Summe	7.389.456,10	8.410.543,90	
Gesamtausgaben	15.800.000,00		

Finanzierung der Ausgaben			
	zuwendungsfähig in EUR	nicht zuwendungsfähig in EUR	Summe in EUR
Eigenmittel	738.956,10	8.410.543,90	9.149.500,00
Zusch Bund/Land investiv	6.650.500,00	0,00	6.650.500,00
Summe	7.389.456,10	8.410.543,90	
Gesamtfinanzierung	15.800.000,00		

Für die Durchführung der Maßnahme haben Sie Gesamtausgaben in Höhe von 15.800.000,00 EUR, davon 9.915.000,00 EUR für das Kreativwerk I, vorgesehen und eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 6.880.000,00 EUR beantragt. Nach erfolgter Prüfung werden für das Kreativwerk I Ausgaben in Höhe von 7.389.456,10 EUR als zuwendungsfähig anerkannt.

Die Ermittlung der Summe begründet sich wie folgt:

Die baufachliche Prüfung bestätigte angemessene Kosten in Höhe von 15.800.000,00 EUR für die Gesamtmaßnahme bestehend aus Kreativwerk I und II. Hiervon entfallen 8.761.420,00 EUR auf das Kreativwerk I. Darin enthalten sind nichtzuwendungsfähige Ausgaben. Diese entstehen für den Erwerb des Grundstückes, die Errichtung des Spielplatzes in den Außenanlagen sowie für den Erwerb von Kunstwerken. Weiterhin ist der Betrag der Baunebenkosten, der den gemäß geltender Richtlinie zulässigen Höchstbetrag von 15% der zuwendungsfähigen Baukosten übersteigt, ebenfalls als nichtzuwendungsfähig zu betrachten.

Finanzierungsplan

Die Maßnahme wird wie folgt finanziert:

Ausgaben ohne Umsatzsteuer			
	zuwendungsfähig in EUR	nicht zuwendungsfähig in EUR	Summe in EUR
KGR 100 - Grunderwerb	0,00	917.000,00	917.000,00
KGR 200 - Herrichten und Erschließen	45.000,00	74.000,00	119.000,00
KGR 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	1.695.000,00	2.765.000,00	4.460.000,00
KGR 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	1.022.000,00	1.668.000,00	2.690.000,00
KGR 500 - Außenanlagen	543.000,00	887.000,00	1.430.000,00
KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00	1.740.000,00	1.740.000,00
KGR 700 - Baunebenkosten	982.300,00	3.461.700,00	4.444.000,00
Summe	4.287.300,00	11.512.700,00	
Gesamtausgaben	15.800.000,00		

Finanzierung der Ausgaben			
	zuwendungsfähig in EUR	nicht zuwendungsfähig in EUR	Summe in EUR
Eigenmittel	199.550,00	11.512.700,00	11.712.250,00
Nationale Städtebauförderungsmittel	458.500,00	0,00	458.500,00
Kommunaler Miteleistungsanteil	229.250,00	0,00	229.250,00
Zuschuss EU	3.400.000,00	0,00	3.400.000,00
Summe	4.287.300,00	11.512.700,00	
Gesamtfinanzierung	15.800.000,00		

Bei den nicht zuwendungsfähigen Ausgaben handelt es sich zum einen um die Ausgaben in Höhe von insgesamt 1.859.000,00 EUR für: Projektbegleitung (711), Steuerberatung (719), Projektvorbereitung/Planung (729), Vergabe- und Rechtsberatung (749), Kunstwettbewerbe (751), Fremdkapitalzinsen (762) und sonstige Baunebenkosten (770 und 790) sowie um die Ausgaben für den Grunderwerb in der KGR 100 in Höhe von 917.000,00 EUR. Die verbleibenden nicht förderfähigen Ausgaben sind die über einen Flächenschlüssel dem Kreativwerk I - GRW-I-Förderung - zugeordneten Ausgaben.

Ergebnis der baufachlichen Antragsprüfung

Die Hinweise aus dem Ergebnis der baufachlichen Antragsprüfung zur sparsamen und wirtschaftlichen Gestaltung von Planung und Konstruktion sind zu beachten.

Mit der Bestätigung der Gesamtfinanzierung hat sich der Maßnahmeträger verpflichtet die zweckgebundene Förderung zur denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Schulgebäudes gemäß Zuwendungsbescheiden umzusetzen und die Einhaltung aller Bedingungen sicher zu stellen. Die Bestätigung dessen erfolgt im Ergebnis der Prüfung der Verwendungsnachweise.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Günther
Bürgermeister