



► Nr. VO/2022/11142
öffentlich

Lübeck, 18.05.2022

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Jessica Anton (E-Mail: jessica.anton@luebeck.de Telefon: 122-1453)

Zwischenbericht: Sachstand zur Begegnungsstätte für drogen-suchtkranke Bürger:innen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.05.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.06.2022	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
14.06.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
30.06.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Grundlegende Änderungen in dem Planungsablauf des Projektes

Bericht:

Mit der Vorlage VO/2021/10332 wurde durch die Bürgerschaft der Beschluss gefasst, am Standort Auf der Wallhalbinsel/Willy-Brandt-Allee durch die KWL eine Begegnungsstätte für drogensuchtkranke Bürger:innen errichten zu lassen.

Die AWO Schleswig-Holstein gGmbH (AWO SH gGmbH) wird die Begegnungsstätte betreiben und die Räumlichkeiten von der KWL direkt anmieten. Die Mietdauer soll zunächst 10 Jahre betragen. Dieser begrenzte Zeitraum ergibt sich aus einer möglichen Nachnutzung des o.g. Areals im Zuge der geplanten Sanierung der Marienbrücke. Konkrete Planungen bestehen hierzu momentan jedoch noch nicht.

Für diesen Zeitraum ist seitens der HL geplant, den Betrieb der AWO SH gGmbH über entsprechende Zuwendungen zu finanzieren.

Der ursprüngliche Zeitplan sah eine Inbetriebnahme im Juli 2022 vor.

Es war demnach vorgesehen, diese anhand von teilausgebauten Container-Modulen zu errichten. Das entsprechende Vergabeverfahren führte jedoch zu keinem Ergebnis. Trotz der vorangegangenen positiven Dialoge mit den zum Angebot aufgeforderten Firmen sind letztendlich keine Angebote eingegangen. Als Gründe wurden vor allem Lieferengpässe seitens der Lieferanten und Nach-Unternehmer genannt. Auch konnten von den aufgeforderten Firmen keine Rahmentermeine für mögliche Ausführungsfristen benannt werden. In der Folge wurde die Planung der Baukonstruktion auf Holzrahmenbau geändert und diese Planungen sind mittlerweile abgeschlossen.

Statt der Container als Raum-Module kommen nun vorgefertigte Wand- und Deckentafeln als Flächen-Module zum Einsatz. Für die geänderte Baukonstruktion wurde bei der Bauaufsicht ein Nachtrag zur Baugenehmigung eingereicht. Hier stehen die abschließende Bearbeitung und positive Rückmeldung noch aus. Es wird jedoch von einer kurzfristigen Genehmigung ausgegangen.

Zurzeit erfolgt die Ausführungsvorbereitung (Werkplanung und Durchführung der Vergabeverfahren der Bauleistungen).

Folgende Gewerke sind noch nicht submittiert: Dachdecker-, Klempner-, Gründacharbeiten, Estricharbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Tischlerarbeiten, Stahlbauarbeiten, Sanitärarbeiten, Heizungsarbeiten, Lüftungsarbeiten, Baureinigung und Außenanlagen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Kostenplanung die reinen Bau- und Planungskosten einschl. Mehrwertsteuer in Höhe von 1,85 Mio. Euro vor. Von einer weiteren Kostensteigerung muss aber ausgegangen werden, da die oben genannten Gewerke noch nicht submittiert sind. Der derzeitige Kostenstand in den bisher submittierten Gewerken hat sich im Vergleich zum vorherigen Stand um etwa 24 % erhöht. Sobald weitere Informationen vorliegen, wird hierzu erneut informiert.

Die ursprüngliche Kalkulation der AWO SH gGmbH sah maximale Kosten i. H. v. 433.000 € im Jahr für den Betrieb, zuzüglich einmaliger Kosten i. H. v. 45.000 € für den Umzug und die Erstausrüstung, vor.

In den Betriebskosten waren Mietkosten i. H. v. 150.000 € im Jahr kalkuliert. Die Mietkosten resultieren hierbei direkt aus den erforderlichen Gesamtprojektkosten der KWL, da diese über 10 Jahre kalkuliert und refinanziert werden sollen. Aufgrund der derzeitigen Marktentwicklung und Preissteigerungen, ist von einer Mietkostenerhöhung auszugehen. Insbesondere vor dem Hintergrund der oben genannten prozentualen Kostensteigerung. Die Kostenentwicklung wird Inhalt der Budgetabstimmungen zum Betrieb der Begegnungsstätte sein. Sollte die Begegnungsstätte an dem Standort länger als 10 Jahre betrieben werden, da z.B. die mögliche Nachnutzung nicht oder später eintritt, reduziert sich der Mietaufwand ab dem 11. Nutzungsjahr erheblich.

Mit der AWO ist nach dem Feststehen der konkreten Kosten die endgültige Kostenkalkulation für den Betrieb der Begegnungsstätte abzustimmen. Sollte es nicht möglich sein, die voraussichtlichen Kostensteigerungen innerhalb des mit der Vorlage beschlossenen Kostenrahmens abzubilden, wird ein höherer Mittelbedarf über das Haushaltsverfahren 2023 geplant und der Bürgerschaft im Rahmen des Haushaltsplanes zur Entscheidung vorgelegt.

Nach dem aktuellen Rahmenterminplan sollen die Arbeiten vor Ort Ende Juni beginnen und Ende Dezember abgeschlossen werden. Hiernach ist davon auszugehen, dass eine Inbetriebnahme im Januar 2023 erfolgt. Mit der zukünftigen Betreiberin der Begegnungsstätte, der AWO SH gGmbH, befindet sich die Stadt in einem engen Austausch.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass die AWO ab Inbetriebnahme mit einem Budgetvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren ausgestattet wird.

Eine entsprechende Beschlussvorlage über den Abschluss des Budgetvertrages wird der Bürgerschaft voraussichtlich zur Haushaltssitzung vorgelegt.

Das Konzept zum Betrieb der Begegnungsstätte, welches in der ursprünglichen Beschlussvorlage dargestellt wurde, hat weiterhin Bestand.

Das derzeit bestehende Angebot des Tea & Talk bleibt bis zur Inbetriebnahme selbstverständlich erhalten. Des Weiteren stehen die bestehenden Angebote des Streetworkermobils (vgl. VO/2019/08009-01), Beratungsangebote des Gesundheitsamtes und Hilfs- und Unterstützungsangebote anderer freier Träger zur Verfügung (vgl. dargestellte Angebote im Suchhilfeplan - VO/2021/10526).

Zusammenfassende Darstellung der Änderungen:

	ursprüngliche Planung	aktuelle Planung
Bauweise	Raummodule in Form von Containern	Flächenmodule in Holzständerbauweise
Inbetriebnahme	ca. Juli 2022	Januar 2023
Betriebskonzept	Basisangebot wie in VO/2021/10332 dargestellt	unverändert
Kosten	max. 433.000 € zzgl. einmalig 45.000 €, bei Inbetriebnahme in 2022	genaue Kosten liegen noch nicht vor und müssen mit der AWO SH gGmbH abgestimmt werden; ggfls. Anmeldung von höheren Kosten über die Haushaltsplanung 2023
Betriebsdauer	zunächst für 10 Jahre aufgrund einer möglichen Nachnutzung	unverändert

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke