

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion CDU
Herr Panse
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1299/25; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Ausufernde Kosten...im Zusammenhang mit dem Umbau Warsbergstraße; öffentlich

Sehr geehrter Herr Panse,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Wer trägt konkret die Verantwortung für die Planung, Steuerung und Kontrolle des Projekts "Technisches Rathaus Warsbergstraße" seit dem Ankauf der Liegenschaften im Jahr 2017?**

Seit dem Erwerb der Liegenschaften Warsbergstraße 1 und 3 im Jahr 2017 liegt die übergeordnete Projektverantwortung für das Vorhaben "Technisches Rathaus Warsbergstraße" beim Amt für Gebäudemanagement (ehemals Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung).

- 2. Könnten Sie eine vollständige Kostenaufstellung der bisher angefallenen Ausgaben, einschließlich der Sanierungs- und Umbaukosten sowie der Mehrkosten durch Verzug, Gutachten, Umplanung, Nachvergaben und Mietausfall, beider Objekte einschließlich des Verbinders, vorlegen und welche Prognose gibt es bezüglich der zu erwartenden Kosten bis zur geplanten Nutzungsaufnahme im Jahr 2027?**

Eine differenzierte Kostenaufstellung umfasst derzeit folgende Positionen:

- **Anschaffungskosten (nebst Nebenkosten) der Liegenschaften in 2017:**
ca. 9,4 Mio. Euro,
- **Kosten für Haus Nr. 3 (Sanierung: Innensanierung und Gebäudehülle):**
ca. 10,4 Mio. Euro,
- **Kosten für Neubau des Verbinders (Haus 2) und Freifläche:**
ca. 7,9 Mio. Euro und
- **Umzugskosten bisher:**
ca. 44.000,00 Euro.

Eine differenzierte Aufstellung zu Mehrkosten durch Verzug, Gutachten, Umplanung, Nachvergaben und Mietausfall wurde erstellt.

Seite 1 von 2

Deutliche Mehrkosten waren bislang nicht zu verzeichnen. Umplanungen sind bei Bauvorhaben dieser Größenordnung üblich und stellen keinen außergewöhnlichen Vorgang dar.

Die Kostenprognose für die Bauabschnitte 4 und 5, betreffend die Sanierung von Haus 1 inkl. Möblierung, Umzug und Fertigstellung der Freifläche, liegt derzeit bei ca. 17,2 Mio. Euro (inkl. MwSt.).

Die Verwaltung hält an dem Grundsatz fest, dass durch die Zentralisierung technischer Verwaltungsbereiche am Standort Warsbergstraße langfristig Effizienzgewinne und Einsparungen erzielt werden können. Diese betreffen insbesondere:

- Einsparungen bei Mietkosten für derzeit genutzte externe Liegenschaften,
- Langfristige Reduktion von Betriebskosten,
- Synergieeffekte durch bessere interne Kommunikation und zentrale Infrastruktur und
- Refinanzierungspotenzial durch mögliche Veräußerung oder anderweitige Nutzung bisher genutzter Verwaltungsgebäude.

Die wirtschaftliche Bewertung des Vorhabens erfolgt fortlaufend vor dem Hintergrund der Baukostenentwicklung und Projektlaufzeit. Eine vollständige Refinanzierung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich zugesichert werden.

3. Wie beurteilt die Verwaltung nach jetzigem Stand die ursprünglich vorgesehene Refinanzierung des Projekts durch den Verkauf von Verwaltungsimmobilien, Miet- und Betriebskosteneinsparungen Welche alternativen Standortprüfungen wurden seit 2017 durchgeführt, und welche Ergebnisse haben diese Prüfungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Projekts erbracht und wurden alternative Verwaltungsstandorte, wie zum Beispiel im Bereich ICE-City-Ost, geprüft?

Seit 2017 wurden verschiedene Optionen im Rahmen verwaltungsinterner Standortkonzepte geprüft. Dabei wurden sowohl stadteigene Liegenschaften als auch mögliche Neubauflächen in Betracht gezogen.

Die Ergebnisse dieser Prüfungen zeigten, dass eine Sanierung und Umnutzung der Liegenschaften in der Warsbergstraße unter Berücksichtigung von Lage, Eigentumsverhältnissen und städtebaulicher Einbindung eine wirtschaftlich und funktional sinnvolle Lösung darstellen. Eine Neubauvariante hätte aufgrund der deutlich höheren Investitions- und Erschließungskosten sowie längerer Realisierungszeiten in der Gesamtabwägung nicht besser abgeschnitten.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn