

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 025/FB4/2024-LP8



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	19.08.2024	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.09.2024	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Auftragsvergabe Machbarkeitsstudie ehemaliges ECW-Verwaltungsgebäude

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschließt, zur Vorbereitung der Revitalisierung des ehemaligen ECW-Verwaltungsgebäudes (Ziegelstraße 2, 04838 Eilenburg), eine Machbarkeitsstudie von der **TÜV SÜD Advimo GmbH, Takustraße 1-3, 50825 Köln** erstellen zu lassen.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Begründung:****Auftragsvergabe Machbarkeitsuntersuchung zur Revitalisierung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Eilenburger Chemie-Werks (ECW)**

Der Stadtrat hat am 05.02.2024 beschlossen, zur Vorbereitung der Revitalisierung des ehemaligen ECW-Verwaltungsgebäudes eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen (Beschluss des Stadtrates Nr. 4/2024). Die Stadtverwaltung hat in diesem Zusammenhang Angebote eingeholt und Fördermittel beantragt.

**Vorgesehenes Nutzungskonzept**

Technisch ausgerichtetes Gründerzentrum mit dem Branchenschwerpunkt Green Tech (Klima- und Umwelttechnologie, Kreislaufwirtschaft u. ä.) in Kooperation mit der Universität Leipzig und weiteren F&E-Partnern. Ausstattung mit Laboren, Werkstätten, Prototypen- und Kleinserienfertigung, Co-Working und Büro-Nutzung für Start-ups, evtl. auch Wohnmöglichkeiten für die Gründer sowie Infrastrukturen wie Übernachtungsmöglichkeiten, Konferenzbereich etc.

**Standortprofil**

Der Standort punktet mit seiner guten Verkehrsanbindung an Leipzig (und Halle), mit seinem kleinstädtischen Charme und guter Infrastruktur sowie mit seinem grünen Umfeld direkt an der Muldenaue, mit vielfältigen Möglichkeiten für Sport- und Outdoor-Aktivitäten. Es stehen insgesamt rund 3.000 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche sowie ca. 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche plus 10.000 m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche zur Verfügung.

**Fördermittelbeantragung und Umsetzung**

Für die Planung und Umsetzung des Projektes sollen Fördermittel eingeworben werden. Für die Fördermittelbeantragung wird eine Machbarkeitsstudie benötigt, welche folgende Bestandteile beinhaltet:

1. Analyse der Ausgangslage und Zielformulierung
2. Relevante Handlungsalternativen
3. Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Nutzwertanalyse i. V. m. einer monetären Bewertung
4. Risikoanalyse
5. Ergebnisdokumentation und Entscheidungsvorschlag

Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde ein Fördermittelantrag nach der GRW-Infra-Richtlinie bei der Landesdirektion Sachen (LDS) gestellt. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass im August/September eine Fördermittelzusage erfolgt.

### **Angebotsbewertung und Zuschlagsempfehlung**

Am 12.10.2023 wurden gleichlautende Anfragen an folgende drei Dienstleister aus dem Bereich Projektentwicklung und Beratung versandt:

- QUANTUM - Betriebsmanagement & Consulting GMBH
- CIMA Beratung + Management GmbH
- TÜV SÜD Advimo GmbH

Von der TÜV SÜD Advimo GmbH erhielten wir mit Email vom 07.11.2023 ein Angebot zurück. Trotz mehrfacher Nachfrage bei den anderen beiden Dienstleistern, haben wir keine weiteren Angebote erhalten. Die Firma Cima gab an, aufgrund der Ausrichtung des geplanten Projektes auf den Bereich GreenTech, nicht ausreichend Expertise in dieser Branche zu besitzen. Die Firma Quantum bot uns an, statt einer Machbarkeitsstudie gleich ein VgV-Verfahren durchzuführen, was aber in der frühen Phase des Projektes noch keinen Sinn macht.

Das Angebot der TÜV SÜD Advimo GmbH beläuft sich auf 350 Stunden bei einem Stundensatz von 150,00 Euro bzw. Tagessatz von 1.200,00 Euro (Schreibfehler im Angebotstext) zzgl. 5 % Nebenkosten und 19 % Umsatzsteuer sowie Reisekosten. Die voraussichtlichen Gesamtkosten liegen damit bei ca. 66.000 Euro plus möglicher optionaler Leistungen, so dass etwa 70.000 Euro (brutto) als realistisch angesehen werden.

Die angebotene Stundenzahl von 350 Stunden, das entspricht etwa 44 Arbeitstagen oder knapp 9 Arbeitswochen (bei 8-Stunden-Tagen und 5-Tage-Wochen), erscheint für die komplexe Aufgabe durchaus angemessen.

Der Tagessatz von 1.200,00 Euro (netto) liegt am untersten Rand der branchenüblichen Honorare. Gemäß den Ergebnissen der Studie „Honorare im Consulting“ des Bundesverbandes Deutscher Unternehmensberatungen (BDU) vom Januar 2023 wurde im Jahr 2022 ein Junior-Consultant mit einem Master-Studienabschluss beispielsweise mit einem durchschnittlichen Tagessatz von 1.350 Euro abgerechnet. Für eine Projektleiterin oder einen Projektleiter auf der Manager-Ebene wurden im Schnitt 1.950 Euro angesetzt und für Geschäftsleitung/Partner etc. durchschnittlich 2.550 Euro (Siehe: <https://www.bdu.de/news/honorarstudie-2022/>).

Das Angebot der TÜV SÜD Advimo GmbH vom 07.11.2023, mit einem zugrundeliegenden Tagessatz von 1.200 Euro, entspricht daher den Anforderungen an eine wirtschaftliche und sparsame Mittelverwendung. Der Dienstleister hat der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass er das Angebot vom November 2023 aufrechterhält und die Bearbeitung noch im Jahr 2024 erfolgen könnte. Die Verwaltung empfiehlt, der TÜV SÜD Advimo GmbH den Auftrag zu erteilen.

finanzielle Auswirkungen	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--------------------------	--	-------------------------------

Für die Machbarkeitsstudie wurden Fördermittel beantragt.  
Folgende Brutto-Ausgaben sind zu erwarten:

<b>Gesamtkosten Machbarkeitsstudie:</b>	<b>70.000 Euro</b>
Fördermittel (GRW-Infra, 75 % Fördersatz)	52.500 Euro
Eigenmittel:	17.500 Euro

Die Auftragsvergabe steht unter dem Vorbehalt der anteiligen Finanzierung über Fördermittel. Sobald der Bewilligungsbescheid vorliegt, wird der Auftrag erteilt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Produkt 57100100 (Wirtschaftsförderung und Gewerbegebiete), SK: 443190 (sonstige Geschäftsausgaben) verfügbar.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 6    Nein 4    Enthaltung 1    Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	