



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 25.07.2023

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Betriebsausschuss	03.08.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.08.2023	beschließend

Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für den Neubau der Kita Spellen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt im Rahmen einer Eilentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO die überplanmäßige Mittelbereitstellung für das PSP 7.100561.700.200 „Neubau Kita Spellen“ in Höhe von 734.000 €.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2022	2023	2024	2025	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	2.028.100 €			2.028.100 €			
Auszahlungen	4.350.094 €	76.194 €	673.150 €	3.600.750 €			
städt. Eigenanteil	2.321.994 €	76.194 €	673.150 €	1.572.650 €	0 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	2.028.100 €	0 €	1.158.000 €	870.100 €			
Auszahlungen	3.576.194 €	76.194 €	2.000.000 €	1.500.000 €			
städt. Eigenanteil	1.548.094 €	76.194 €	842.000 €	629.900 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	0 €	0 €	-1.158.000 €	1.158.000 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	773.900 €	0 €	1.326.850 €	-2.100.750 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	-773.900 €	0 €	#####	-942.750 €	0 €	0 €	0 €
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
		773.900 €	7.100577 Neubau Kita Grünstraße (39.900 € Genehmigung Kämmerer)				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge			Der höhere Folgeaufwand wird im Haushaltsplan 2024 ff. veranschlagt.				
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand		69.660 €					
Abschreibungen ./ . Auflösung SoPo		38.700 €					
Summe Folgeaufwand	0 €	108.360 €	einmalig <input type="checkbox"/>	jährlich <input checked="" type="checkbox"/>			
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>			
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	() ja, positiv	() ja, negativ	(X) keine
-----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------

Sachdarstellung:

Nach aktueller Kostenfeststellung bzw. Kostenprognose des Architekturbüros ergibt sich beim Bau der Kita Spellen eine deutliche Baukostensteigerung gegenüber dem zuvor vom Architekturbüro und den Fachplanern geschätzten Gesamtkostenbedarf. Die aktuelle Kostenprognose geht von 4,35 Mio (+ 734 T €) aus. Für die Herstellung der Außenanlagen sollen im nächsten Sitzungslauf Mittel für 2024 angemeldet werden.

Begründung für den Mehrkostenbedarf:

Der Bau- und Betriebsausschuss hatte am 11.05.2021 mit der Drucksache 17/162 eine Ausführung der Kita Spellen in Massivbauweise beschlossen. Hierzu hatte das planende und bauleitende Architekturbüro in der Vorentwurfsphase Kosten für die Kostengruppen 300 und 400 in Höhe von 1.879.635,00 € bei einer NGF von 841 m² (ca. 833 m² Nutzfläche ohne Aufzug) ermittelt.

Der sich derzeit in der Umsetzung befindliche Ausführungsentwurf hat eine Nutzfläche von ca. 890 m² ohne Aufzug und ist somit ca. 6,8 % größer. Durch diese Vergrößerung waren rd. 129.000 € Mehrkosten einzuplanen.

Bei den Ausschreibungen „Rohbau, Fenster, Innentüren, Lüftung und Putz“ ergaben sich insgesamt rd. 408.000 € Mehrkosten mit sehr deutlichen Abweichungen (4 x nach oben und 1 x nach unten) von den Kostenberechnungen der beteiligten (Fach)Planer. Insgesamt haben auch einzelne Gewerke in der Winterphase für Verzögerungen im Bauablauf gesorgt (u.a. Mehrfachausschreibung des Gewerkes „Innentüren“).

Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse entstand ein erhöhter Material- und Arbeitsaufwand für die Baureifmachung und Zugänglichkeit zum Baugrundstück.

Der Baukostenmehrbedarf lässt sich in erster Linie auf Baupreissteigerungen zurückführen.

Das Statistische Bundesamt (Destatis) hat folgende Preissteigerungen bei Wohngebäuden von Februar 2022 – Februar 2023 festgestellt:

Rohbauarbeiten	+ 13,7 %
Betonarbeiten	+ 15,2 %
Mauerarbeiten	+ 12,7 %
Dachdeckung/ Dachabdichtung	+ 17,1 %
Ausbauarbeiten	+ 16 %

Die Neubaupreise für Büro- und gewerbliche Betriebsgebäude stiegen lt. Destatis um ca. 15,5 %.

Bei einem Bauvolumen von 3,5 Mio.€ ergäben sich bereits innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten 15,5 % Baupreissteigerungen von 542.500 €. Hinzu kommt die Preissteigerung für den darüberhinausgehenden Planungs- und Bauzeitraum sowie Mehrkosten von mind. 100.000 € aufgrund evtl. Ansprüche aus der Bauleitungszeitverlängerung bei Fachplanern zuzüglich eventueller Ansprüche der ausführenden Firmen.

Trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung, zusammen mit dem Architekturbüro bei verschiedenen Gewerken eine Baukostenreduzierung, z.B. durch eine alternative Ausführungsart, zu erreichen, konnte der Mehrbedarf durch Einsparungen nicht kompensiert werden, ohne den notwendigen Raumbedarf und den Qualitätsstandards einzuschränken.

Aktuell ergibt sich somit ein zusätzlicher Finanzbedarf von rd. 734.000 €.

Insgesamt stehen aus den Vorjahren und diesem Jahr Mittel i.H. von 3.616.093,69 € für die Umsetzung der Baumaßnahme zur Verfügung. Diese teilen sich wie folgt auf:

76.193,69 €	aus 2021 für Einrichtungsgegenstände
2.000.000,00 €	für 2022
1.500.000,00 €	für 2023
39.900,00 €	aus 2023 als überplanmäßige Ausgabe

Aus den genannten Gründen ist eine Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel in Höhe von 734.000 € erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, die zusätzlichen Mittel aus dem PSP 7.100577.700.200 „Neubau Kita Grünstraße“ als Deckung bereitzustellen, wenn seitens des Haupt- und Finanzausschusses dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Drucksache 17/629 gefolgt wird, die Baumaßnahme an einen Dritten zu übertragen.

Gem. § 3 Abs. 1 Ziffer 1 der Zuständigkeitsordnung besitzt der Haupt- und Finanzausschuss eine Entscheidungsbefugnis für Angelegenheiten des Rates, die keinen Aufschub dulden.

Der nächste Stadtrat tagt am 26.09.2023, so dass erst danach weitere Aufträge für diese Baumaßnahme hätten erteilt werden können. Die Eilentscheidung ist notwendig, um Störungen und Stillstand im Bauablauf zu vermeiden.

Die Eilentscheidung wird dem Rat der Stadt Voerde in seiner Sitzung am 26.09.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

Haarmann