

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Gebäudemanagement Freiburg	Herr Klauser	2400	20.04.2016

**Betreff:**

**Neubau Kindertagesstätte am Eschholzpark  
h i e r :  
Kostenfortschreibung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Öff.</b>	<b>N.Ö.</b>	<b>Empfehlung</b>	<b>Beschluss</b>
1. BA	27.04.2016		X	X	
2. HA	02.05.2016		X	X	
3. GR	10.05.2016	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja - siehe Anlage

**Beschlussantrag:**

- 1. Der Gemeinderat nimmt gemäß Drucksache G-16/099 die Kostenentwicklung des Bauaufwandes beim Neubau der Kindertagesstätte am Eschholzpark von 4,94 Mio. € um 0,68 Mio. € auf 5,62 Mio. € zur Kenntnis und bewilligt hierfür eine überplanmäßige Auszahlung i. H. v. 0,372 Mio. € beim Bauaufwand auf Finanzposition I093650A0030. Deckung ist gewährleistet durch Mehreinzahlungen aus dem Investitionsprogramm des Bundes "Kinderbetreuungsförderung" i. H. v. 0,372 Mio. €.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der Festlegungen im Baubeschluss, Mehrkosten in Höhe von 0,308 Mio. € dem Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum ab dem Haushaltsjahr 2017 aus dem Haushalt der Stadt Freiburg zu erstatten.**

Anlage:

Finanzielle Auswirkungen

**1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat genehmigte in seiner Sitzung am 13.05.2014, gemäß Drucksache G-14/052, den Neubau einer sechsgruppigen Kindertageseinrichtung beim Verwaltungszentrum in der Fehrenbachallee mit einem durch Kostenberechnung belegten Gesamtaufwand für den Bau von 4,94 Mio. € (zzgl. den Kosten für die bewegliche Einrichtung). Dabei wurde festgelegt, dass die finanzielle Abwicklung im Zusammenhang mit dem Neubau des Rathauses im Stühlinger über den Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum erfolgt und eine Rückzahlung der Gesamtbaukosten ab dem Jahr 2017 durch den städtischen Haushalt erfolgen soll. In der Finanzplanung 2017/2018 sind jeweils 500.000,00 € p.a. eingestellt.

Mit Weiterentwicklung der Entwurfsplanung zur baureifen Planung zeigte sich, dass der genannte Bauaufwand nicht auskömmlich ist. Hierüber wurde der Bau- und Umlegungsausschuss in seiner Sitzung am 02.12.2015 bereits mündlich informiert.

**2. Kostenfortschreibung**

Die dargestellten Mehrkosten wurden vom beauftragten Projektsteuerer, auf Grundlage des aktuellen Projektstandes, sowohl aus bereits vorliegenden Angeboten sowie aus seinen Prognosen für die zu erwartenden Angebotssummen, ermittelt. Zusammen betragen sie **rd. 680.000,00 €**. Wesentliche Ursachen hierfür sind die komplexe Bauform mit einem hohen gestalterischen Anspruch, zusätzliche Anforderungen aus dem Baugenehmigungsverfahren, die derzeitige hervorragende Baukonjunktur, verbunden mit entsprechend hohen Wettbewerbsergebnissen und der relativ enge Zeitplan. Im Einzelnen:

- Durch die derzeit sehr starke Baukonjunktur sinkt die Zahl der Teilnehmer/innen an den Ausschreibungen bei gleichzeitig unerwartet hohen Angebotspreisen der verbleibenden Bieter. Betroffen hiervon sind zum großen Teil die Haustechnikgewerke (KG 400). Die hierdurch entstehenden Mehrkosten sind insgesamt mit **rd. 300.000,00 €** zu beziffern.
- Auflagen aus der Baugenehmigung zum besonderen Brandschutz für die unter Dreijährigen wie z. B. die Verbreiterung des Fluchtbalkons und die Schaffung einer Fluchtschleuse in F 90 Standard im 1. OG machten Planungsanpassungen notwendig. Die damit verbundenen Mehrkosten betragen **rd. 90.000,00 €**
- Auf Grund des Feuchteschadens im Rohbau wurde zur Sicherheit, um einen weiteren Feuchteintrag in das Gebäude zu vermeiden, auf dringende Empfehlung des Gutachters, auf den ursprünglich vorgesehenen Zementestrich verzichtet. Zur Ausführung kommt nun ein Asphaltestrich. Die damit verbundenen Mehrkosten betragen **rd. 60.000,00 €**.

- Weitere Mehrkosten ergaben sich aus der Umstellung der Beleuchtung auf energiesparende LED Technik und Anpassungen bei der Gebäudeautomation. Im Bereich der energetischen Optimierung entstanden somit Mehrkosten von **rd. 40.000,00 €**.
- Das Gebäudemanagement und der Projektsteuerer erwarten auf Grund des Projektstandes, der noch keine vollständige Übersicht über Auftragsvergaben und Nachtragsangebote erlaubt, und aus den Erfahrungen im bisherigen Projektverlauf weitere Mehrkosten i. H. v. **rd. 70.000,00 €**.
- Die Baunebenkosten wie z. B. Gutachterkosten, Vermessungskosten, Planer- und Projektsteuerungshonorare steigen durch den dargestellten Mehraufwand um **rd. 120.000,00 €**.

Um die Mehrkosten zu senken, hat das Gebäudemanagement zusammen mit den Planern mehr als 30 Einsparvorschläge in allen Gewerken entwickelt und geprüft, die zum Teil umgesetzt werden konnten und bei den aufgeführten Mehrkosten bereits berücksichtigt sind.

Die dargestellten Mehrkosten erfordern die Kostenfortschreibung des Bauaufwandes für den Neubau der Kindertagesstätte am Eschholzpark von bisher 4,94 Mio. € (Baukosten indiziert auf 2016) auf einen Gesamtbauaufwand von **5,62 Mio. €** (ohne bewegliche Einrichtung).

### **3. Finanzielle Abwicklung**

Die finanzielle Abwicklung der Baukosten (einschl. Kosten der Zwischenfinanzierung) erfolgt bisher vorschüsslich über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Neubau Verwaltungszentrum. Das Gebäude geht mit Inbetriebnahme in das Anlagevermögen der Stadt über. Die Rückzahlung der Gesamtbaukosten an den Eigenbetrieb ist im Finanzplan der Stadt wie folgt veranschlagt:

2017 und 2018 jeweils	500.000,00 €
2019 ff	3.940.000,00 €

Zur Finanzierung der entstehenden Mehrkosten i. H. v. 680.000,00 €, die dem Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum aus dem städtischen Haushalt zu erstatten ist, bedarf es der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung zu Lasten des Haushaltsjahres 2016 auf "I093650A0030" in Höhe von 372.000,00 €. Die Deckung der Mehrkosten erfolgt durch Mehreinzahlungen bei den Zuschüssen für die Schaffung der 30 neuen U3 Betreuungsplätzen aus dem Investitionsprogramm des Bundes "Kinderbetreuungsfinanzierung" i. H. v. 372.000,00 €.

Entsprechend der Festlegungen im Baubeschluss (Drucksache G-14/052) werden Mehrkosten in Höhe von 308.000,00 € dem Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum ab dem Jahr 2017 aus dem Haushalt der Stadt Freiburg erstattet.