

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-3/cr		<b>18/017/10</b>		01.10.2018
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
BVUA	11.10.2018	Vorberatung	nichtöffentlich	
FiWA	18.10.2018	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.10.2018	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> Familienoffensive Reutlingen - Erweiterung Kindergarten Schopenhauer Straße 29 in 72760 Reutlingen - Sachstand Kostenentwicklung				
<b>Bezugsdrucksache</b> 16/017/02; 17/017/02 neu				

### Beschlussvorschlag

1. Den erforderlichen finanziellen Mehraufwendungen in Höhe von 587.000 € wird zugestimmt. Der Gesamtkostenrahmen des Projektes wird von 2.095.200 € auf insgesamt 2.682.200 € erhöht.
2. Zur Finanzierung der Mehrkosten erfolgt ein Ermächtigungsübertrag aus nicht abfließenden Mitteln des Jahres 2018 in Höhe von 607.200 € nach 2019.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2017	7.3650.005.00	124.967,00			RE Geplanter Mittelabfluss
2018	7.3650.005.00	150.000,00			
2019	7.3650.005.00	1.334.400,00			
2020	7.3650.005.00	1.072.800,00			

### Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung
2018	7.3650.005.00	150.000,00		Anteiliger Planansatz 2018
2019	7.3650.005.00	727.200,00		Planansatz 2019, HH-Plan-Entwurf
2019	7.3650.005.00	607.200,00		Ermächtigungsübertrag von 2018 nach 2019
2020	7.3650.005.00	1.072.800,00		Planansatz 2020, HH-Plan-Entwurf

## **Kurzfassung**

Aufgrund der aktuellen Marktsituation und daraus resultierender, überdurchschnittlich hoher Angebotspreise, bei zeitgleich äußerst geringer Beteiligung an den Ausschreibungsverfahren, sowie Mehrleistungen im Zuge der Erweiterung, kann der mit Baubeschluss festgelegte Kostenrahmen nicht eingehalten werden.

Die Summe der Kostensteigerung beträgt rund 640.000 €. Darin enthalten sind Kosten mit 53.000 € für unvorhergesehene Risiken, die über die dafür bereits im Baubeschluss bereitgestellten Mittel finanziert werden.

Daraus resultierend ist eine Anpassung des Kostenrahmens von 2.095.200€ auf 2.682.200 € erforderlich.

## **Begründung**

### **Ausgangslage**

Mit Beschlussvorlage GR-Drs. 17/017/02 neu wurde im April 2017 die Freigabe des Bauvorhabens zur Realisierung von 44 neuen Betreuungsplätzen erteilt. Insgesamt werden nach Erweiterung 88 Betreuungsplätze für Kinder von 3 – 6,5 Jahren zur Verfügung stehen.

Hierzu wurde im September 2016 das Architekturbüro [shoch3] mit der Untersuchung der Erweiterungsmöglichkeit beauftragt, die Ergebnisse entsprechend vorgestellt.

Der damals im Rahmen der Kostenberechnung ermittelte und mit GR-Drs. 17/017/02 neu freigegebenen Kostenrahmen lag, inkl. Risiken und angesetzter Kostensteigerung, insgesamt bei 2.095.200 € (brutto).

Verschiedenste Faktoren, wie u.a. unerwartet hohe Angebotspreise im Rahmen der Vergabeverfahren, eingetretene und zuvor nicht kalkulierbare Risiken, weitergehende Maßnahmen im Gebäudebestand sowie Mehrleistungen durch Projektänderungen, führen zu einer Überschreitung des festgelegten Kostenrahmens.

Die Summe der Mehraufwendungen beträgt insgesamt rund 640.000 € und teilt sich wie folgt auf:

#### a.) Eingetroffene, zuvor nicht kalkulierbare Risiken:

Wie im Zuge der GR-Drs. 17/017/02 beschrieben, konnten im Vorfeld des Baubeschlusses nicht alle Risiken untersucht und beziffert werden, weshalb in den Kostenrahmen eine Reserve für Unvorhergesehenes in Höhe von 140.000 € (10% KG 300-400) eingerechnet wurde.

Im Laufe der weiteren Planungen ergaben sich hier folgende Maßnahmen:

- Sanierung der bestehenden Entwässerungsleitung inkl. Tiefbau
- Zusätzliche Maßnahmen für den baulichen Schallschutz

Die Summe dieser Maßnahmen beträgt rund 53.000 € und wird über die mit Baubeschluss bereitgestellten Mittel für Unvorhergesehenes finanziert. Die Summe des Risikobudgets verringert sich somit von 140.000 € auf ca. 87.000 €.

b.) Weitergehende Maßnahmen im Bestand:

Zusätzlich zu den bereits mit Baubeschluss freigegebenen Maßnahmen wurden zur Verbesserung des Gebäudebestandes folgende weitergehende Maßnahmen beschlossen, wie u.a.:

- Verbesserung des technischen Brandschutzes im EG
- Akustische Verbesserungen im EG
- Sanierung Sanitärbereich im EG

Die Summe dieser Maßnahmen beträgt rund 105.000 €.

c.) Mehrleistungen durch Änderungen im Projekt:

Im Zuge der Planungen ergaben sich folgende Mehrleistungen, welche durch Änderungen im Verlauf der Planungen hervorgerufen wurden, z.B:

- Elektroinstallationen
- Ausführung Balkon in Stahlbauweise
- Anforderung Küche zur Ausgabeküche

Die Summe dieser Maßnahmen beträgt rund 124.000 € und trägt zur Überschreitung des Kostenrahmens bei.

d.) Preissteigerungen aufgrund gegebener Marktsituation:

In erster Linie jedoch ist die Erhöhung des Kostenrahmens auf die aktuelle Marktsituation im Zuge der hohen Auslastungsrate im Handwerksbereich zurückzuführen.

Erschwerend kommt hinzu, dass vor diesem Hintergrund je nach Gewerk, die Zahl der eingereichten Angebote sehr gering ist. Teilweise wurden keine Angebote eingereicht.

Aktuell konnten rund 70 % der erforderlichen Gewerke vergeben werden. Davon liegen folgende Gewerke deutlich über den berechneten Kosten:

- Rohbauarbeiten
- Verglasungsarbeiten
- Stahlbauarbeiten
- Elektroinstallationen

Die Summe der marktbedingten Preissteigerungen beträgt rund 358.000 € und trägt deutlich zur Überschreitung des Kostenrahmens bei.

## **Kosten**

Die Projektkosten für die Erweiterung wurden 2017 nach DIN 276 ermittelt. Vgl. hierzu Kostenberechnung [shoch3] vom 31.03.2017 in der Anlage 1.

Unter Berücksichtigung der eingangs beschriebenen Faktoren (a-d), beträgt die Summe der Kostenüberschreitungen 640.000 € und lässt sich u.a. auf die gegebene Marktsituation sowie durch die Erweiterung hervorgerufene Mehrleistungen zurückführen.

Da sich nicht alle der beschriebenen Mehraufwendungen finanziell auf das Projekt auswirken, ergibt sich resultierend folgender neuer Kostenrahmen (siehe folgende Tabelle):

<b>was</b>	<b>Summe Projektkosten (brutto)</b>
Beschlossener Kostenrahmen (GR.Drs. 17/017/02 neu)	2.095.200 €
b.) Weitergehende Maßnahmen im Bestand:	105.000 €
c.) Mehrleistungen durch Änderungen im Projekt:	124.000 €
d.) Preissteigerungen aufgrund gegebener Marktsituation:	358.000 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>2.682.200 €</b>

Die unter a.) eingetroffenen Risiken sind im bisherigen Kostenrahmen enthalten und daher in der Tabelle nicht aufgeführt.

Aufgrund der unter b.) – d.) beschriebenen Mehraufwendungen, ist eine Erhöhung des Kostenrahmens von 2.095.200€ um 587.000 € auf 2.682.200 € erforderlich. Vergleiche ergänzende Anlage 1 (Kostenverfolgung [shoch3]).

### **Finanzierung**

Zur Finanzierung der Baumaßnahme sind im Haushalt 2017/2018 insgesamt 2.095.200 € bereitgestellt. Im HH-Plan-Entwurf 2019/2020 wurden entsprechend der Prognose zum Mittelabfluss die Mittel neu veranschlagt. Bei Projekt Nr. 7.3650.005.00 sind im HH-Jahr 2019 727.200 € und im HH Jahr 2020 1.072.800 € eingeplant.

Zur Finanzierung der Mehrkosten kann aufgrund der aktuellen Mittelabflussplanung ein Ermächtigungsübertrag aus nicht abfließenden Mitteln des Jahres 2018 in Höhe von 607.200 € nach 2019 erfolgen.

Mit Bescheid vom 15.05.2018 wurde für die Maßnahme ein Zuschuss aus dem Investitionsprogramm des Bundes 2017-2020 zur Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von 248.000 € bewilligt. Diese Mittel sind im HH-Planentwurf ebenfalls veranschlagt.

gez.

Katja Büchel

Anlagen:

- Anlage 1: Kostenverfolgungstabelle [shoch3], Stand 27.08.2018