

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0360/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Jugendhilfeausschuss	28.05.2026	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	09.07.2026	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	14.07.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Kostenentwicklung der Kita Projekte im Kita Ausbauprogramm

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt die Mehrkosten von 2.223.973,33 € für die Bauvorhaben Kita „Schulstraße“, Kita „Nittumer Weg“ sowie Kita „Jakobstraße“ überplanmäßig bereit zu stellen.

Die Mittelbereitstellung von 861.397,77 €, die im Jahr 2026 fällig werden, erfolgt über den I Auftrag I53013002.

Die restlichen Mehrkosten von 1.362.575,56 €, die im Jahr 2027 fällig werden, sind über die Verpflichtungsermächtigung vom I Auftrag 57013001 sichergestellt.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

Sofern die Mehrkosten nicht zugesichert werden, können laufende Verträge nicht gehalten werden. Der Stadt drohen in diesem Fall rechtliche Konsequenzen sowie ein nicht voraussehender Imageverlust.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				x	
planmäßig:					
außerplanmäßig:				x	x

Weitere notwendige Erläuterungen:

Auflistung der Mehrkosten pro Projekt:

Schulstraße: 861.397,77 € (Fällig in 2026)

Nittumer Weg: 739.179,12 € (Fällig in 2027)

Jakobstraße: 623.396,43 € (fällig in 2027)

Gesamt: 2.223.973,33 €

Personelle Auswirkungen:

	keine	Einsparungen:	Einstellungen:
--	-------	---------------	----------------

	Auswirkungen:		
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Das Kita Ausbauprogramm wurde im Rat am 05.09.2023 im Grundsatz beschlossen, um auf den akuten Platzmangel zu reagieren. Das Programm beinhaltet die Errichtung vier neuer Kindertagesstätten – Kita „Schulstraße“ in Sand, Kita „Nittumer Weg“ in Schildgen, Kita „Jakobstraße“ in der Stadtmitte sowie die Kita „Fürstenbrunnchen“ im Stadtteil Lückerrath.

Während der Projektlaufzeit sind weitere Kosten entstanden, die in diesem Text aufgeführt und erläutert werden. (Da sich die folgende Vorlage mit den Baukostenentwicklungen der Einzelprojekte befasst, wird die Kita „Fürstenbrunnchen“ ausgeklammert.)

Rückblick Maßnahmebeschluss:

Die Maßnahmebeschlüsse der einzelnen Projekte wurden im Jahr 2024 mit folgenden Kostenannahmen gefasst:

	Kita Schulstraße	Kita Nittumer Weg	Kita Jakobstraße
Datum Maßnahmebeschluss	24.05.2024	02.07.2024	01.10.2024
Geplante Kosten	5.764.600,99 €	4.764.295,97 €	6.040.508,73 €
Geplante Einnahmen	2.627.100,00 €	1.876.500,00 €	2.627.100,00 €

Die Kosten wurden auf der Grundlage des Angebots des Bauunternehmers und des Küchenplaners zusammengestellt. Die Angebote entsprachen den Plangrundlagen der erweiterten Leistungsphase 2 *Vorentwurf* für das Gebäude. Für die Freianlagen wurden Kosten der Kostenberechnung der *Entwurfsplanung* (Leistungsphase 3) zugrunde gelegt.

Bereits in den jeweiligen Maßnahmebeschlüssen wurde darauf hingewiesen, dass die Schulbau GmbH einen Sicherheitszuschlag von 5% empfahl, der keine Berücksichtigung fand.

Zudem wurde benannt, dass zusätzlich weitere Baunebenkosten wie Anschlussgebühren für Gas, Wasser und Strom, die Abnahme von Sachverständigenleistungen etc. entstehen werden. Da diese Kosten zum damaligen Zeitpunkt nicht beziffert werden konnten, sind auch diese nicht in die Gesamtkosten des jeweiligen Maßnahmebeschlusses eingeflossen.

Aktueller Stand:

	Kita Schulstraße	Kita Nittumer Weg	Kita Jakobstraße
Datum Maßnahmebeschluss	24.05.2024	02.07.2024	01.10.2024
Geplante Kosten	5.764.600,99 €	4.764.295,97 €	6.040.508,73 €
Geplante Einnahmen	2.627.100,00 €	1.876.500,00 €	2.627.100,00 €
Einnahmen erfolgt	Ja	Nein (Bewilligung wird im 3.Quartal 2026 erwartet)	Nein (Bewilligung wird im 3.Quartal 2026 erwartet)
Mehrkosten (Stand Mai 2026)	861.397,77 €	739.179,12 €	623.396,43 €
Gesamtkosten Neu	6.625.998,76 €	5.503.475,09 €	6.663.904,86 €

Begründungen:

- Die Mehrkosten setzen sich grundsätzlich aus folgenden „Kostentreibern“ zusammen: (a) technischen Standard-/Systemumstellungen (Dach, Sockel, Akustik), (b) grundstücks-/bodenbedingten Zusatzleistungen (Erdarbeiten, Entsorgung, Drainage), (c) nutzer-/betreibergetriebenen Änderungen (Abstimmungen mit dem Träger,

Unfallkasse/Rettungsweg) sowie (d) Bauablauf-/Logistikthemen (insb. Verkehrssicherung).

- Mehrere Nachträge enthalten zugleich Reduzierungen/Gutschriften (z. B. Möblierung), die Einzelmehrkosten teilweise kompensieren; netto bleibt jedoch ein Mehrkostenblock aus den o.g. Treibern bestehen.
- Aufgrund von Bauzeitverzögerungen zwischen Beauftragung und Bau sind Mehrkosten in unterschiedlicher Höhe angefallen.

Die Nachträge zeigen in ihrer Gesamtheit eine objektiv nachvollziehbare Entwicklung: Mit fortschreitender Planung, Genehmigung und Nutzerabstimmung wurden Anforderungen konkretisiert bzw. geändert, die im Hauptauftrag in dieser Form noch nicht vollständig abgebildet waren. Dadurch entstanden Mehrleistungen, Umplanungsaufwände sowie begleitende Kosten für Organisation und Sicherung des Bauablaufs.

Im Falle der Schulstraße ist der Betreiber der neuen Kindertagesstätte erst nach Abschluss der Leistungsphase 5 (Vorbereitung Vergabe) in das Projekt eingestiegen. Individuelle Betreiberanforderungen konnten daher erst in einer späten Projektphase abgestimmt und umgesetzt werden. Dies führte zu nachträglichen Anpassungen in Planung, Genehmigungsunterlagen und Ausführung und hatte eine entsprechend budget erhöhende Wirkung.

Die Mehrkosten lassen sich in vier wiederkehrende Treibergruppen bündeln:

- (1) Konkretisierung und Anpassung von Standards/Anforderungen

Im Projektverlauf wurden Ausführungsstandards und Anforderungen (z. B. an Dachaufbau, Sockel-/Feuchteschutz, Akustik sowie Sicherheitsausstattungen) gegenüber der ursprünglichen Kalkulationsbasis präzisiert oder geändert. Solche Anpassungen wirken sich typischerweise auf Materialwahl, Detailausbildung und Folgegewerke aus und führen zu Nachtragspositionen, auch wenn das funktionale Ziel (Kita-Neubau) unverändert bleibt.

Beispielsweise war es für den Betreiber von konzeptioneller Wichtigkeit, dass die Einrichtung einen Windfang vorhält. Dieser Raum dient als Empfangs- und Zwischenraum und „puffert“ die Ankommens- und Gehsituationen. Durch diese Änderung musste folglich der Grundriss angepasst und auch in den Baugenehmigungs- sowie brandschutzrelevanten Planungen verändert werden.

- (2) Grundstücks- und Rahmenbedingungen vor Ort

Mehrleistungen entstehen zudem aus örtlichen Gegebenheiten wie Erdbewegungen/Entsorgung, zusätzlichen Entwässerungs- bzw. Schutzmaßnahmen sowie Anforderungen aus Gutachten und Abstimmungen. Diese Punkte sind häufig erst nach vertiefter Untersuchung bzw. nach Baufortschritt in vollem Umfang bewertbar und werden dann nachtragsrelevant.

Hier seien die beiden größten und prominentesten Beispiele genannt: Im Zuge des Abrisses der Flüchtlingsunterkünfte an der Jakobstraße wurden mehrere riesige und tonnenschwere Betonteile im Boden gefunden, die gesondert herausgestemmt und entsorgt werden mussten.

Am Nittumer Weg wurde bekanntlich Munition sowie weitere Kampfmittel gefunden, aufgrund dessen die Baustelle mehrere Monate stillgelegt werden musste. Dies führte zu Mehrkosten beim Bauunternehmer, da die Module für die Kita sich bereits in der Herstellung befanden und eingelagert werden mussten. Zusätzlich mussten Handwerker der unterschiedlichen Gewerke auf andere Zeitpunkte umgeplant werden, was zur Störung der geplanten Bauabläufe und zwangsläufig zu Mehrkosten führte.

- (3) Nutzer- und Betreiberabstimmungen mit Planungsfolgen

Im Nachgang wurden Räume, Abläufe und Ausstattungsdetails mit dem Betreiber abgestimmt und teilweise angepasst. Solche Änderungen betreffen nicht nur die Ausführung, sondern ziehen (regelmäßige) Umplanungen bei Architektur und Fachplanung nach sich (inkl. Anpassungen in Genehmigungsunterlagen und brandschutzrelevanten Dokumenten). Damit entstehen Kosten nicht nur „auf der Baustelle“, sondern bereits in der Planungs- und Koordinationskette.

In diesem Kontext sind vorwiegend Ausstattungsänderungen wie z.B. der Garderoben oder auch der geplanten Fenster zu nennen, die aufgrund der Abstimmungen mit dem Betreiber angepasst werden mussten.

- (4) Bauablauf, Logistik und Verkehrssicherung

Ein weiterer Teil der Mehrkosten entsteht aus Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines sicheren und geordneten Bauablaufs (z. B. Verkehrssicherung, Vorhaltung/Umleitungen, Baustellensicherung). Diese Positionen sind stark zeitabhängig und werden besonders relevant, wenn sich Abläufe verschieben oder wenn die Randbedingungen im öffentlichen Raum dies erfordern.

Hier sei auf die im Maßnahmebeschluss noch nicht bezifferbaren Baunebenkosten verwiesen.

Ergänzend ist festzuhalten: Einzelne Nachträge enthalten auch Reduzierungen bzw. Gutschriften. Diese reduzieren Teilbeträge, ändern jedoch nicht die grundsätzliche Mehrkostenlinie, die sich aus den oben genannten Treibern ergibt.

Ein weiterer Kostentreiber, der explizit genannt werden soll, entstand durch den Wegfall des Gartenbauunternehmers für die Umsetzung der Freianlagenplanung. Da der Erstbietende zwischen Vergabe und geplantem Beginn der Baustelle Insolvenz anmeldete, musste auf den Zweitbietenden zurückgegriffen werden, dessen Angebot deutlich kostenintensiver war.

Fazit:

Die aufgetretenen Mehrkosten der drei Kita Bauprojekte aus dem Kita Ausbauprogramm zeigen in ihrer Gesamtheit eine nachvollziehbare Entwicklung. Diese setzen sich zum Teil aus strukturellen Änderungen (tiefergehende Planungen) sowie Umplanungen aufgrund der Abstimmungen mit dem Betreiber und nicht vorhersehbaren Einzelereignissen zusammen.

Die einzusetzenden Mittel von I 53013002 und von I 57013001 werden zwar in 2026 nicht benötigt, aber in 2027 wieder zur Verfügung gestellt werden müssen, um die entsprechenden Projekte umsetzen zu können.

Nichtsdestotrotz sind die Bestrebungen seitens der Verantwortlichen unentwegt, sowohl strukturelle Defizite zu verbessern als auch durch die gezielte Steuerung der Einzelbeträge, das Gesamtvolumen des jeweiligen Kitaprojektes so gering wie möglich zu halten.