

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0438/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Jugendhilfeausschuss	17.08.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Mehrkosten Neubau Stadtteilhaus und KITA Windrad im Hermann-Löns-Viertel

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:	X				
planmäßig:	X			239.455,42 €	
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Entsprechende Investitionsmittel in Höhe von 239.455,49 € wurden für den Haushalt eingeplant und stehen für 2023 bereit.

Inhalt der Mitteilung:

Beim Bau des Stadtteilhauses Hermann Löns Forum sowie der Kita Windrad sind gegenüber der ursprünglichen Kostenkalkulation gemäß des Rats-Beschlusses vom 10.07.2018 (Drucksachen-Nr. 0134/2018) Mehrkosten in Höhe von 239.455,42 € entstanden. Die katholische Jugendagentur LRO beantragt als Bauträgerin die Gewährung des Investitionskostenzuschusses in voller Höhe. Die Angabe der Mehrkosten erfolgt vorbehaltlich der baufachlichen Prüfung, bei der die Angemessenheit der vom Träger kalkulierten Kosten noch festgestellt werden muss.

Entstehung der Mehrkosten:

Die Mehrkosten lassen sich auf die insgesamt gestiegenen Baukosten, beispielsweise aufgrund der Corona Pandemie sowie des Krieges in der Ukraine zurückführen. Des Weiteren wurden im Bauprozess u.a. aus sicherheitsrelevanten Gründen (wie der Anpassung von Fluchtwegen) unumgängliche Anpassungen notwendig. Konkret sind die Mehrkosten in den folgenden Bereichen entstanden:

1. Mehrkosten für die Entsorgung von belastetem Bodenmaterial:

Mit dem im Rahmen des Grundstücksübergabeprotokoll vom Juli 2019 vertraglich vereinbarten Kostenübernahme zur Beseitigung und Entsorgung von Altlasten ergaben sich im Bereich des Außengeländes der Kindertagesstätte Mehrkosten für die Entsorgung von belastetem Boden in Höhe von: 89.561,68 €

2. Zusätzlicher Feuerwehrezugang:

Der Zaun des Außengeländes der KITA grenzt an den Rettungsweg einer Nachbarimmobilie. Zur Sicherstellung des Rettungswegs war der Einbau eines zusätzlichen Tores notwendig. Es entstanden Kosten in Höhe von: 5.386,54 €

3. Mehrkosten wegen baulicher Maßnahmen für Barrierefreiheit

Im Bauprozess ergaben sich diverse bauliche Anpassungen im Rahmen der Barrierefreiheit wie taktiles Leitsystem, Aufmerksamkeitsfelder im Foyer, taktile Übersichtsplan, Türschilder sowie zusätzliche Handläufe. Diese verursachten Kosten in Höhe von: 15.070,90 €

4. Schlosserarbeiten Geländer und Treppe

Es ergaben sich zusätzliche Kosten aufgrund einer notwendigen Anpassung des Fluchtweges über das Dach sowie kleinere Anpassungen wie ein Vordach am Nebeneingang für Kinderwagen nach Rückmeldung durch die Elternschaft der KITA, dass dies notwendig sei. Die Gesamtkosten betragen: 28.762,30 €

5. Mehrkosten Gründach

Nach Fertigstellung des Gründachs, welches als Fluchtweg fungiert, wurde festgestellt, dass eine Pflasterung der Wege aus Brandschutzgründen (Rutschgefahr in Fluchtsituation) notwendig war. Es entstanden zusätzlich Mehrkosten für Material. Die Kosten betragen: 29.750,00 €

6. Mehrkosten Türanlagen Eingangsportal

Aufgrund von Starkregen am 15.9.2021 war der Einbau eines provisorischen Vordachs am Eingangsportal notwendig. Dies verursachte nicht eingeplante Kosten in Höhe von 1.190,00 €

7. Mehrkosten Baunebenkosten

In Folge der insgesamt gestiegenen Kosten für das Projekt entstand ein Mehraufwand für die ausführende Bauleitung. Es entstanden Mehrkosten für die Freiflächenplanung der KITA sowie das Architekturbüro Bilo in Höhe von: 69.734,00 €

Kostengrund	Kosten
Entsorgung Bodenmaterial	89.561,68 €
Feuerwehruzuegung	5.386,54 €
Barrierefreiheit	15.070,90 €
Fluchtweg	28.762,30 €
Gründach	29.750,00 €
Türanlage	1.190,00 €
Baunebenkosten	69.734,00 €
Gesamt:	239.455,42 €

Kostenentwicklung Stadtteilhaus Hermann-Löns Forum und KITA Windrad

Seit Maßnahmebeschluss im Jahr 2018 sind Mehrkosten von 255.500 (27.08.2020, Vorlage 0327/2020) sowie die beantragten 239.455,42 € entstanden. Es handelt sich um eine Kostensteigerung von 13,6 Prozent. Setzt man diesen Wert in Relation zu den gestiegenen Baukosten seit Maßnahmebeschluss im Jahr 2018 sind Mehrkosten von 13,6 % für die Maßnahme als vergleichsweise gering einzuschätzen. Nicht eingepreist sind zusätzliche Eigenmittel der Katholischen Jugendagentur als Bauherrin.

Städtischer Zuschuss:	3.300.000 €
Eigenmittel KJA:	350.000 €
Mehrkosten 2020:	255.500 €
Mehrkosten 2023:	239.455,42 €
Gesamtkosten:	4.144.955,42 €

Der Landschaftsverband Rheinland fördert maximal in Höhe der in den Landesrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in Kindertagesstätten gemäß Ziffer 4.4.1 i.v.m 4.4.1.1 festgeschriebenen Pauschalen. Mehrkosten werden durch das Land nicht gefördert und müssen in vollem Umfang von der Stadt Bergisch Gladbach getragen werden.

Entsprechende Investitionsmittel in Höhe von 239.455,49 € wurden für den Haushalt eingeplant und stehen für 2023 bereit.