



**Sitzungsvorlage**  
**820/222/2017**

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 12.09.2017	Aktenzeichen:		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	25.09.2017	Vorberatung N	
Werksausschuss GML	10.10.2017	Vorberatung Ö	
Stadtrat	17.10.2017	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Neubaumaßnahme Kita Süd, Kostenentwicklung

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt die Kostenberechnung bei der Neubaumaßnahme der Kindertagesstätte Süd in der Otto-Kießling-Straße 1 mit insgesamt 1.900.000,-- EURO zur Kenntnis.

Die zusätzlich benötigten Finanzmittel werden im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2018 bereitgestellt, so dass mit dieser Maßnahme umgehend begonnen werden kann.

**Begründung:**

Im Rahmen der Ausführung des Wirtschaftsplanes 2017 hat das Gebäudemanagement Landau den Auftrag zur Herstellung einer 3-gruppigen Kindertagesstätte auf dem Gelände des Wohnparks Am Ebenberg in der Otto-Kießling-Straße.

Für dieses Vorhaben steht im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements ein Ansatz von 1.350.000,-- EURO zur Verfügung.

Mit den Arbeiten zu diesem Vorhaben wurde für eine 3 gruppige Ausführung noch nicht begonnen, da der Bewilligungsbescheid des Landes Rheinland-Pfalz erst am 20.06.2017 bei der Stadt Landau eingegangen ist und sich zwischenzeitlich die Notwendigkeit einer Überplanung des Vorhabens für die Herstellung einer weiteren und damit 4. Gruppe ergeben hatte.

Neben neuen Flächen im Dachgeschoss mussten zusätzliche Flächen im Erdgeschoss geschaffen werden, um das erforderliche Raumprogramm zu erfüllen (zusätzliche „Erker“). Ein ebenerdiger Anbau konnte auf Grund städtebaulicher Vorgaben nicht umgesetzt werden.

Für diese 4. Gruppe wurde bereits durch den Werksausschuss am 14.06.2017 die Zustimmung zur Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 210.000 EURO beschlossen.

Vor dem Hintergrund der Dringlichkeit erfolgte die bisherige Kostenermittlung als Kostenschätzung, so dass diese nun erst in eine Kostenberechnung überführt werden konnte.

Im Zuge der fortschreitenden Planung ergaben sich mit Bearbeitung der Tragwerksplanung statische Notwendigkeiten, die im Vorfeld in dem aktuellen Ausmaß nicht vorhersehbar waren. Mit beginnender Werkplanung durch das Büro Lampe 4 wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, wie z.B. das Aufbrechen der Bodenplatte, Baugrundgutachten, bauphysikalische Untersuchungen, Schadstoffprüfungen.

Statisch hat sich zusätzlich die Notwendigkeit zum Einbau von raumhohen Betonwänden zur Aussteifung des Gebäudes einschließlich Verankerung an bestehender Decke und entsprechender Gründung ergeben. Die ursprüngliche Planung, die bestehende Bodenplatte zu erhalten, musste daher geändert werden. Dies alles führte zu weiteren Mehrkosten.

Zudem ergab sich nach Rückschnitt der Begrünung sowie Freilegung und Prüfung der Außenwand, die Notwendigkeit einer aufwendigen konstruktiv und bauphysikalisch bedingten Sockel- und Fugensanierung.

Durch die detailliertere Werkplanung und die damit verbundene Planungstiefe konnte in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Architekturbüro eine Kostenberechnung erstellt werden, bei der sich Mehrmassen und Kostenverschiebungen durch die tiefere Planung ergaben.

Zusätzlich entstehen auch Mehrkosten durch Forderung der Baugenehmigung bzw. der beteiligten Fachbehörden. So müssen z. B. umfangreiche Naturschutzmaßnahmen im Umfeld ergriffen werden (u.a. Monitoring von verschiedenen Eidechsenarten mit anschließender Umsiedlung sowie Monitoring auf vorhandene Fledermausarten).

Bezogen auf die Erstellung der ersten Kostenschätzung im Mai 2016 ist zudem eine Preissteigerung von rund 5% im Baugewerbe anzusetzen, da die Maßnahme nun erst Ende 2017 begonnen werden kann.

Diese zusätzlichen Arbeiten und Maßnahmen können in der bisher genannten Kostenschätzung von 1.560.000 EURO (inkl. 4. Gruppe) nicht mehr kompensiert werden, so dass hierfür weitere 340.000 EURO benötigt werden.

Nachdem mit den Bauarbeiten erst nach der Bewilligung der 4. Gruppe begonnen werden kann, werden für diese Maßnahme lediglich 300.000 EURO noch in 2017 verausgabt werden. Die restlichen Mittel von 1,6 Mio. EURO sind in 2018 bereit zu stellen.

Bei Gesamtkosten von 1,9 Mio. EURO ergeben sich pro Gruppe Kosten von rund 475.000 EURO, so dass diese Kosten noch geringfügig unterhalb des Landesdurchschnitts liegen.

#### **Auswirkungen:**

Produktkonto:	GML
Haushaltsjahr:	2018
Betrag:	340.000 EURO

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: ja  
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung  
Jugendamt

Schlusszeichnung:

--