

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	21.01.2014		
Geschäftszeichen	GM-sp-ha		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales sowie Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 18.02.2014	TOP
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 18.02.2014	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 19.02.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 045/14

Betreff: Ausbau weiterer Kindertageseinrichtungen (U3-Ausbauoffensive) durch Neubau und Erweiterung vorhandener Einrichtungen
- Bericht
- Erste Fortschreibung der Baukosten

- Anlagen:**
1. Kostenentwicklung Ausbau weiterer Kindertageseinrichtungen
 2. Zusammenfassende Darstellung Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen

Antrag:

1. Die 1. Kostenfortschreibung für den Ausbau weiterer Kindertageseinrichtungen (U3-Ausbauoffensive) durch Neubau und Erweiterung von vorhandenen Einrichtungen mit Mehrkosten von 1.447.000 € und neuen Auszahlungen von 11.012.000 € wird genehmigt. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich somit folgende Gesamtauszahlungen:

Bauteil Hochbau von	7.755.000 €
Ergänzende Maßnahmen von	3.257.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen von</u>	<u>413.000 €</u>
Gesamtsumme:	11.425.000 €

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, C 3, KIBU, KITA, RPA, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

2. Deckung der Mehrauszahlungen in Höhe von 1.447.000 € in 2014, vorbehaltlich der Entscheidung des Gemeinderats im Rahmen der Beratungen zum Nachtragshaushalt 2014 durch Fortschreibung des Investitionsprogramms 2014.

Bis zu den Beratungen über den Nachtrag 2014 werden die benötigten Mittel durch Umschichtungen bei folgenden Maßnahmen in 2014 zwischenfinanziert und sichergestellt:

- Projekt-Nr. 7.21300005 (Sanierung Schulzentrum Kuhberg) in Höhe von 1.300.000 €
- Projekt-Nr. 7.12200001 (Neubau eines Verwaltungszentrums Bürgerdienste) in Höhe von 147.000 €

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 7.36500109			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	1.985.000	Ordentliche Erträge	
Auszahlungen (neu)	11.012.000	Ordentlicher Aufwand	518.000
Aktivierte Eigenleistungen	413.000	<i>davon Abschreibungen</i>	328.000
Kunst am Bau	74.000	Kalkulatorische Zinsen (netto)	170.400
		Einsparung- energet. Ertüchtigung	--
Saldo aus Investitionstätigkeit	9.514.000	Nettoressourcenbedarf	688.400
MITTELBEREITSTELLUNG s. Ziffer 3.3			

2. Beschlusslage

- Gemeinderat am 18.07.2012 (GD 201/12) - Genehmigung des Raumprogramms
- Gemeinderat am 19.12.2012 (GD 446/12) - Projekt-und Baubeschluss sowie die Vergabe an Generalübernehmer mit Kosten von 9.978.000 € (ohne Erwerbskosten Grundstücke, Kita-spezifische Ausstattung und Kunst am Bau).

3. Projektstatusbericht

Für die Maßnahme wurden entsprechend der Kostenberechnung zum Baubeschluss vom 19.12.2012 (GD 446/12) vom Gemeinderat Herstellungskosten (Anteil Hochbau und ergänzende Baumaßnahmen/Mobiliar) in Höhe von 9.565.000 € genehmigt (ohne Aktivierte Eigenleistungen und Kunst am Bau).

Der Baubeschluss (GD 446/12) wurde bei 8 Kitas planmäßig umgesetzt und konnten Ende Juli 2013 an die Nutzer übergeben werden. Der Fertigstellungstermin verzögert sich bei 2 Kitas (Burgauer Weg 50 und Hubenbühl 5) gegenüber dem im Baubeschluss genannten Termin um 3 bzw. 8 Monate aufgrund Verzögerung der Erwerbsverhandlungen bzgl. des Grundstücks (Hubenbühl) und eines Nachbareinspruchs gegenüber der Baugenehmigung (Burgauer Weg).

4. Mehrkosten

4.1. Stand Januar 2014

Die Mehrauszahlungen in Höhe von 1.447.000 € lassen sich wie folgt begründen:

1. Vergaben (Anteil Hochbau -Modul/Elementbauweise-)

Fassadenanstriche	30.500 €
Verbesserter Klemmschutz an Türen	30.000 €
Temperaturbegrenzer/Raumthermostate	30.000 €
Zusätzliche Raffstores	15.000 €
Grundrissänderungen bei Kita Wiblingen, Biberacher Str., Hubenbühl, Brandenburgweg	160.000 €
Bauliche Verzögerungen bei Kita Hubenbühl, Brandenburgweg	40.000 €
Fluchtwegbeleuchtung	10.000 €
Brandmeldezentralen	30.000 €
Summe	345.500 €

2. Bauherrenleistungen GM (ergänzende Maßnahmen - Erschließung, Bodenplatte, Außenanlage Mobiliar)

Kosten für Bebauungsplanänderungen Biberacher Straße, Hubenbühl, Burgauer Weg	25.000 €
Kosten für Wettbewerbsverfahren	90.000 €
Herstellen von Baustraßen an 3 Kitas	41.500 €
Anpassung der Erschließungen	160.000 €
Wesentlich größere Bodenplatten durch Passivhausbauweise, Mehraushub, Verfüllungen	510.000 €
Anpassung der zu bearbeitenden Außenflächen	275.000 €
Summe	1.101.500 €

4.2. Neuer Kostenrahmen (vgl. Anlage 1 u. 2)

Für den Ausbau weiterer Kindertageseinrichtungen (U3-Ausbauoffensive) durch Neubau und Erweiterung von vorhandenen Einrichtungen werden somit neue Gesamtauszahlungen von 11.012.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen und Kunst am Bau) erwartet.

4.3. Folgekosten

Durch die (neue) Gesamtsumme von 11.425.000 € (ohne Kunst am Bau) entstehen voraussichtlich folgende neue Folgekosten:

Folgekosten				
kalk. Kosten				Afa/Zins
Abschreibung netto abzgl. Zuschüsse inkl. AEL	Baukosten	8.825.000 €	30 Jahre	294.000 €
	Möblierung	505.000 €	15 Jahre	34.000 €
Summe Abschreibung				328.000 €
durchschnl. Verzinsung netto abzgl. Zuschüsse (inkl. Akt. Eigenl.)		<u>9.330.000</u> 2	3,653 %	170.400 €
Summe kalk. Kosten				498.400 €
Energiekosten/Jahr				24.000 €
Instandhaltung/Jahr				88.000 €
Reinigungskosten/Jahr				78.000 €
Summe Folgekosten/Jahr ohne Personalkosten				688.400 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer im PRC 3650-650 (Städt. Kindertageseinrichtungen) und PRC 3650-660 (Kinderbetreuung Ulm) ab 2013/2014 verrechnet.

4.4. Finanzielle Auswirkungen

Zur Finanzierung der notwendigen Auszahlungen sind im Finanzhaushalt und in der Finanzplanung beim Vorhaben 7.36500109 die Finanzmittel veranschlagt. Durch die Mehrauszahlungen in Höhe von 1.447.000 € entsteht im Finanzhaushalt 2014 ein zusätzlicher Finanzbedarf in dieser Höhe.

Die Mehrkosten sollen vorbehaltlich der Entscheidung des Gemeinderats, im Rahmen der Beratungen zum Nachtragshaushalt 2014 durch Fortschreibung des Investitionsprogramms 2014 zusätzlich bereitgestellt werden.

Bis zu den Beratungen über den Nachtrag 2014 (Mitte Oktober 2014) werden die benötigten Mittel bei folgenden Maßnahmen in 2014 zwischenfinanziert und sichergestellt:

- Projekt-Nr. 7.21300005 (Sanierung Schulzentrum Kuhberg) in Höhe von 1.300.000 €
- Projekt-Nr. 7.12200001 (Neubau eines Verwaltungszentrums Bürgerdienste) in Höhe von 147.000 €

Eine Verzögerung der Baumaßnahmen ist durch die v. g. Zwischenfinanzierung von Haushaltsmitteln nicht zu erwarten.