



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 355/22

**Federführung:**

FB Bildung und Familie

**Sachbearbeitung:**

Hengstler-Kuder, Petra

**Datum:**

06.10.2022

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatu  
m**

**Sitzungsart**

Gemeinderat

19.10.2022

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus; Nachtrag  
Bauinvestitionsförderung für den Neubau der Kindertageseinrichtung St.Paulus

**Bezug SEK:**

MP09 Bildung und Betreuung SZ01 OZ01

**Bezug:**

118/17 Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus  
267/17 Raumprogramm katholische Kindertageseinrichtung St. Paulus  
273/19 Antrag auf Bauinvestitionsförderung für den Neubau der  
Kindertageseinrichtung St.Paulus

**Anlagen:**

Anl. 1 Übersicht Ausschreibungen und Vergaben, Dornier Consulting  
(Stand 27.09.2022)  
Anl. 2 Kostenentwicklung, Dornier Consulting (Stand 27.09.2022)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Förderung der prognostizierten Mehrkosten für die Bauinvestitionsmaßnahme Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort der Kirchengemeinde St. Paulus wird zugestimmt. Die förderfähigen Baukostensteigerungen werden mit 85% bezuschusst. Die Kirchengemeinde St. Paulus erhält zusätzliche städtische Fördermittel in Höhe von maximal 774.000 EUR.
2. Die erforderlichen Mittel werden in den Haushalt 2023 aufgenommen. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2023 ff.

**Sachverhalt/Begründung:**

Für den eiligen Leser, die eilige Leserin:

Erhebliche Preissteigerungen im Bausektor haben ebenfalls Auswirkungen auf von der Stadt geförderte Bauprojekte. Die am 20.05.2020 vom Gemeinderat der Stadt beschlossene Baukostenförderung des Neubaus der Kindertageseinrichtung St. Paulus in Höhe von maximal

4.715.338 EUR basierte auf der Kostenberechnung Stand 1. Quartal 2020. Die Kirchengemeinde St. Paulus kann die prognostizierten Mehrkosten nicht auf eigenes Risiko verantworten. Um den Fortgang des Projektes nicht zu gefährden, beantragt sie bereits vor Fertigstellung des Bauprojektes die Förderung der Mehrkosten zu beschließen. Die voraussichtlichen Mehrkosten liegen bei rund 915.000 EUR, diese Summe wird mit 85% bezuschusst. Die Kirchengemeinde St. Paulus beantragt eine Erhöhung des Gesamtbudgetrahmens von 5,6 Mio EUR auf 6,6 Mio EUR.

Sachverhalt:

Der Neubau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung der katholischen Kirchengemeinde St. Paulus ist an der Ecke Schorndorfer Straße/ Comburgstraße bereits weit fortgeschritten. Die Bauarbeiten liegen im Zeitplan, mit der planmäßigen Fertigstellung im 3. Quartal 2023 kann weiterhin gerechnet werden. Die Kostenentwicklungen im Bausektor haben zu erheblichen Kostensteigerungen bei einzelnen Gewerken geführt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2020 (Vorlage 273/19) wurde dem Träger zugesichert, dass zur Förderung der unvermeidbaren Mehrkosten nach Abschluss der Bauarbeiten ein Antrag eingereicht werden kann. Diese Zusage ist dem Träger angesichts der dramatischen Kostensteigerungen zu unverbindlich. Er beantragt eine verbindliche Förderzusage für die heute schon absehbaren Kostensteigerungen, da ansonsten der Finanzierungsrahmen des Gesamtprojekts für den Träger in Frage gestellt werden muss. Unser bisheriges System der Baukostenförderung wird den aktuellen globalen Krisen nicht gerecht. Die derzeitigen Baukostensteigerungen hat der Träger nicht zu verantworten, die Notsituation der Kirchengemeinde St. Paulus ist nachvollziehbar.

Um ein Kostencontrolling zu sichern, wurde Dornier beauftragt, das Projekt nicht nur in der Planung, sondern auch in der Umsetzung zu begleiten und neben dem Controlling den Träger auch immer wieder zu beraten, wo Einsparmöglichkeiten liegen.

Das ursprüngliche Gesamtbudget für den Kita Neubau in der Beethovenstraße lag bei 5,69 Mio Euro. Bei der Berechnung der städtischen Förderung wurden Einsparpotentiale bei der Ausstattung erkannt. Das Gesamtbudget wurde um 84.000 EUR in der KG 600 gekürzt, da die Einrichtung nur um zwei Gruppen erweitert wird. Die förderfähigen Gesamtkosten lagen somit bei 5,606 Mio EUR. Die zugesagte Förderung auf Basis der Kostenplanung 2020 errechnete sich wie folgt:

Kostenberechnung Stand 13.03.2020	5.690.280 EUR
Einsparungen KG 600	84.000 EUR
Förderfähige Gesamtkosten	5.606.280 EUR
Städtischer Anteil 85 %	4.765.338 EUR
abzüglich Planungsrate (bereits ausgezahlt)	50.000 EUR
Städtische Förderung (bewilligt 273/19)	4.715.338 EUR

Die aktuell anstehenden Vergaben wurden in drei Vergabepakete gebündelt, die beiden Vergabepakete 1 und 2 sind bereits abgeschlossen, hierzu liegen die Mehrkosten vor. Noch offen ist das Vergabepaket 3 mit den ausstehenden Arbeiten am Innenausbau (insbesondere Malerarbeiten, Bodenbelag, Fliesen, Sanitärrennwände und Blendschutz). Für dieses Paket wurde mit einer Kostensteigerung von 25% kalkuliert. Insbesondere bei den laufenden Vergaben, den Metallarbeiten und der Vergabe für den Außenbereich ist es zu erheblichen Kostensteigerungen gekommen (siehe Anlage 1).

Dornier konnte deutlich machen, dass Einsparungen in Qualität und Ausstattung vorgenommen wurden. Insbesondere die Ausstattung der Außenanlagen wurde reduziert (z.B. kleinere oder günstigere Spielgeräte).

Die Kostensteigerungen wurden zudem dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft zum Vergleich und zur Plausibilisierung vorgelegt. Die Einschätzung der Kollegen bestätigen, dass die Kostenentwicklungen der aktuellen Marktlage entsprechen.

Die Mehrkosten im Bereich der Außenanlagen wurden vom FB 67 plausibilisiert. Durch die Auswahl alternativer Spielgräte konnten bei den Außenanlagen weitere rund 32.000 EUR eingespart werden. Insgesamt belaufen sich die Mehrkosten aus den drei Vergabepaketen in den Kostengruppen 200-500 auf rund 915.000 EUR. Laut Aussage des baubegleitenden Projektbüros Dornier Consulting lässt sich durch Erhöhung des Gesamtbudget von 5,69 Mio EUR auf 6,6 Mio EUR das Projekt realistisch finanzieren.

Die städtische Förderung auf Basis der aktualisierten Kostenprognose vom 27.09.2022 errechnet sich wie folgt:

Kostenprognose Stand 09/2022	6.600.000 EUR
Einsparungen KG 600	84.000 EUR
Förderfähige Gesamtkosten	6.516.000 EUR
Städtischer Anteil 85 %	5.538.600 EUR
abzüglich Planungsrate (bereits ausgezahlt)	50.000 EUR
Städtische Förderung (neu)	5.488.600 EUR

Zusätzlich erforderlichen Fördermittel:

Städtische Förderung (bewilligt 273/19)	4.715.338 EUR
Städtische Förderung (auf Basis Prognose 09/22)	5.488.600 EUR
Differenz (zusätzliche städt. Förderung)	773.262 EUR

Gegenüber der bereits bewilligten Summe in Höhe von 4.715.338 EUR sind somit zusätzliche städtische Fördermittel in Höhe von rund 774.000 EUR zu bewilligen.

Als Stadtverwaltung haben wir ebenfalls großes Interesse an einer weiterhin positiven Entwicklung des Bauvorhabens zur Schaffung dringend erforderlicher zusätzlicher Betreuungsplätze im Osten der Stadt.

Die Fertigstellung des Projektes in der Beethovenstraße ist auch aus dem Grund vorrangig zu betreiben, da die Betreuungsplätze interimsmäßig im Kita Neubau im Brahmsweg untergebracht sind, welcher zum Kindergartenjahr 2023/2024 an einen anderen Träger übergeben werden soll. Sollte diese Übergabe nicht erfolgen können, verliert die Stadtverwaltung zudem einen Landeszuschuss in Höhe von 409.000 EUR für die Schaffung von neuen Kita-Plätzen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Erhöhung des Gesamtkostenbudgets zuzustimmen.

**Unterschriften:**

**Daniel Wittmann**

**Thomas Brändle**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		774.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78180000 Investitionszusch. an übrige Bereiche		
Investitionsmaßnahmen		736501100508		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2023 ff.		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	736501100508

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 14, FB 20, FB 60, FB 61; FB 65; FB 67**





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN