

Beschlussvorlage öffentlich

Federführendes Amt Amt für Hochbau und Immobilienmanagement / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien	Nr. 064/2020
--	------------------------

Betreff:

Überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Errichtung der Kindertagesstätte am Kreishaus

Beratungsfolge	Termin
Kreisausschuss Berichterstattung: Herr Dr. Funke / Frau Klausmeier	08.05.2020
Kreistag Berichterstattung: Herr Dr. Funke / Frau Klausmeier	19.06.2020

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Im Haushaltsplan vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja (Position)	<input checked="" type="checkbox"/> Nein (Betrag)
Produkt	Nr. 0107	Bez. Immobilienmanagement
Investition	Nr. 19.23.003	Bez. Neubau Kindertagesstätte Kreishaus
Betrag a) für den Zweck veranschlagt und b) nunmehr erforderlich	a) 835.000 EUR b) 1.285.000 EUR	
1) Investitionsauszahl./einmalige Aufwendungen:	2) Lfd. Aufwendungen (einschl. Abschreibungen) jährlich:	
insgesamt: 1.285.000 EUR	insgesamt:	EUR
Beteiligung Dritter: 551.000 EUR	Beteiligung Dritter:	EUR
Belastung Kreis Warendorf: 734.000 EUR	Belastung Kreis Warendorf:	EUR

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt eine überplanmäßige Auszahlung für den Bau der Betriebs-KiTa in Höhe von 450.000 € unter der Investition Nr. 19.23.003. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen bei den Investitionen der Produktgruppe 1201 „Straßenbau und -unterhaltung“.

Erläuterungen:

Zur Errichtung einer Großtagespflege am Kreishaus hat die Verwaltung einen Förderantrag beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Landesjugendamt) eingereicht. Ein externes Planungsbüro wurde vorab mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese beinhaltet einen Konzeptplan und eine Kostenschätzung der Gesamtkosten zur Errichtung und Einrichtung der Großtagespflege. Der Förderantrag wurde auf diesen Grundlagen im Juli 2018 beim Landesjugendamt eingereicht.

Auf Empfehlung von dort wurde zur Erzielung einer optimaleren Nutzung der Einrichtung (zusätzlich mögliche Betreuungsplätze) der Förderantrag von einer Großtagespflege in eine Betriebs-KiTa geändert und im September 2018 beim Landschaftsverband neu eingereicht. In der Verwaltung wurden die Planungen von einer interdisziplinären Projektgruppe in mehreren Sitzungen vorgebracht und abgestimmt.

Der Anteil der Baukosten an der Gesamtkostenschätzung wurde auf der Grundlage des sogenannten Baukostenindex (BKI) ermittelt. Dort sind Vergleichsobjekte kostenmäßig dargestellt.

Der Haushaltsansatz für die Auszahlungen in Höhe von 835.000 € wurde auf dieser Grundlage bei der Investition Nr. 19.23.003 gebildet (Ansatz 2019: 550.000 € und Ansatz 2020: 285.000 €). Ein Betrag von insgesamt 551 T€ ist als Einzahlung aus der Förderung des Landschaftsverbandes in den Jahren 2019 und 2020 in der Haushaltsplanung veranschlagt.

Das Landesjugendamt hat nach Prüfung des Förderantrags eine Förderung in Höhe von 540.000 € tatsächlich bewilligt (20 Kinder x 27.000 € = 540.000 €).

Die bis zu diesem Zeitpunkt kommunizierten Baukosten in Höhe von 835.000 € basierten lediglich auf einer Kostenschätzung. Ermittelt wurde dieser Betrag auf dem allgemein zu Grunde liegenden Baukostenindex (BKI).

Im Zuge der weiteren Planung und Realisierung der KiTa haben sich aufgrund von verschiedenen Entwicklungen und Faktoren **Mehrkosten bei den Baukosten** ergeben:

- Die novellierte Landesbauordnung (in Kraft seit dem 01.01.2019) stuft das Gebäude einer KiTa in eine andere Gebäudeklasse mit höheren Anforderungen ein. Hieraus resultieren höhere Anforderungen an den **Brandschutz** (Mehrkosten rd. 60.000 €). Das Gebäude besteht somit aus mehreren Brandabschnitten und es werden eine Vielzahl von Brandabschottungen notwendig.
- Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens war ein Entwässerungsantrag an die Abwasserbetriebe Warendorf zu stellen. Abweichend von der Ursprungsplanung wurde ein aufwendigeres **Entwässerungssystem** erforderlich (Mehrkosten rd. 50.000 €). Es ist gefordert, dass alle Schmutz- und Regenwasserleitungen auf kürzestem Weg aus dem Gebäude geführt werden, somit müssen sämtliche Leistungen um das gesamte Gebäude geführt werden. Durch die aufwendigere Leitungsführung ergibt sich ein wesentlich größeres Abwassernetz mit zahlreichen Spülschächten.

- Trotz Ausnutzung der energetischen positiven Qualitäten bei der Gebäudehülle, ist es nicht gelungen, die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEv) zu erfüllen. Unumgänglich ist daher die Installation einer **Lüftungsanlage**. Um die vorgeschriebenen Raumhöhen einhalten zu können, muss das gesamte Gebäude um ca. 40 cm angehoben werden. In diesem Bereich muss die Führung der Lüftungskanäle im Gebäude erfolgen (Mehrkosten rd. 100.000 €).
- Zudem ist der bisher geplante **Hausanschlussraum** durch die Installation einer Lüftungsanlage nicht ausreichend dimensioniert und muss vergrößert werden, was Auswirkungen auch auf die Kubatur des Verwaltungsbereichs der KiTa hat (Mehrkosten rd. 50.000 €).
- Im Planungsverlauf wurde vom Landesjugendamt ein **zusätzlicher Schlafraum** gefordert, welcher bisher nicht im Raumprogramm enthalten war. Die bauliche Erweiterung wirkt sich in allen Baugewerken aus und führt zu Mehrkosten von rd. 70.000 €.

Bei aktuell vergleichbaren Bauvorhaben aus dem Umland sind ebenfalls erhöhte Baukosten im Vergleich zu den errechneten Kosten gemäß der aktuellen Richtwerte des Baukostenindex (BKI) entstanden. Die Werte aus dem Baukostenindex sind als nicht mehr zeitgemäß anzusehen.

Bisher sind sechs Gewerke ausgeschrieben und vergeben worden. Der Trend des letzten Jahres steigender Baukosten auf Grundlage hochpreisiger Angebote war auch hier feststellbar. Die **Steigerung der Baukosten**, zieht unweigerlich eine Steigerung der **Honorarkosten** der beauftragten Planungs- und Fachplanungsbüros nach sich (Mehrkosten von rd. 120.000 €).

Nach Kenntnis dieser kostentreibenden Entwicklung wurden einige noch realisierbare Maßnahmen zur Reduzierung der Mehrkosten festgelegt, wie zum Beispiel die Reduzierung des Raumprogramms auf das Landesjugendamt zulässige Minimum, den Austausch der Sondermöbel durch Standardmobiliar, die Optimierung der Materialwahl sowie die Reduzierung der Gestaltung der Außenanlagen.

Nach der aktuellen Kostenfortschreibung und Einbeziehung aller möglichen Einsparpotenziale belaufen sich die Gesamtkosten nun auf 1.285.000 €. Folglich wird eine überplanmäßige Mittelbereitstellung von 450.000 € erforderlich.

Zur Deckung werden Minderauszahlungen bei Investitionen in der Produktgruppe 1201 „Straßenbau und -unterhaltung“ in gleich Höhe herangezogen.

In den Folgejahren werden durch den Einsatz angesparter Mittel der pauschalen Landeszuweisungen (Investitions- und/oder Bildungspauschale) wegen der vorrangig verfügbaren staatlichen Förderprogramme der Vorjahre die Abschreibungen für die Kindertagesstätte durch die Zuordnung und ertragswirksame Auflösung dieser Zuweisungen vollständig kompensiert. Der Ergebnisplan wird auf diesem Wege durch die zusätzlichen Investitionskosten nicht belastet.

1. _____
Amtsleitung
2. _____
Dezernent
3. _____
Kämmerer (nur bei Vorlagen mit finanziellen
Auswirkungen)
4. _____
Landrat