

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 26.05.2023
AZ.:

WP 20-25 SV 26/039

Beschlussvorlage

Baumaßnahme Gärtnerhof - überplanmäßiger Mittelbedarf

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen
Rat der Stadt Hilden

14.06.2023
21.06.2023

Vorberatung
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Investitionsmaßnahme „Neubau Gärtnerhof Herder Str.41 (IO26250031)“ in Höhe von 400 Tsd Euro auf 3,6 Mio. Euro. Die Deckung erfolgt in gleicher Höhe durch investive Minderauszahlung aus der Maßnahme Am Feuerwehrhaus 17, Erweiterung (IO26250008).

Erläuterungen und Begründungen:**Ausgangssituation**

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beschloss in seiner Sitzung am 01.12.2021 nach Vorberatung durch den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz gemäß § 5a Abs.7 der Zuständigkeitsordnung die nach § 13 KomHVO vorgelegten Unterlagen zum Neubau des Gärtnerhofes Herderstraße 45.

Der Rat der Stadt Hilden hat mit dem Beschluss vom 13.12.2022 die Mittelbereitstellung für die Investitionsmaßnahme „Neubau Gärtnerhof Herder Str.41 (IO26250031)“ in Höhe von insgesamt 1.850.000 Euro für das HH-Jahr 2023 beschlossen. Neben den in den Jahren 2021 und 2022 zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 1.350.000 Euro beträgt das Budget somit insgesamt 3.200.000 Euro.

Die Beauftragung der Zimmerer-, Gerüstbau-, Dachabdichtungs- und Metallbauarbeiten (Fenster), sowie verschiedener Ausbaugewerke ist erfolgt und die Mittel im vorhandenen Budget reserviert. Die Leistungen für die restlichen Innenausbaugewerke und der Gewerke der technischen Gebäudeausrüstung befinden sich zurzeit im Vergabeprozess bzw. dessen Vorbereitung.

Aktuelle Situation

Der Gärtnerhof inkl. des einzelstehenden Technikraums befindet sich mitten in der Bauphase. Nach dem vorgelagerten Abbruch der Bestandsgebäude und dem Herrichten des Geländes wurden mittlerweile der Rohbau und die Gebäudehülle (Holzständerwerk) fertiggestellt. Zudem sind die Dachabdichtungsarbeiten im ersten Schritt erfolgt. Neben den notwendigen Vergaben dieser Gewerke in der Hochpreisphase nach Beginn des Ukrainekrieges sind auch bei den zurzeit stattfindenden Ausschreibungen der technischen Ausbaugewerke teils erhebliche Materialpreis- und Lohnsteigerungen festzustellen. Zusätzlich ist die Auslastung der Handwerksbetriebe im gebäude-technischen Bereich weiterhin sehr hoch; feststellbar u.a. an der geringen Anzahl der Angebote trotz erhöhtem Aufwand im Bereich der Eignungsprüfungen, so dass ein merklicher und stetig anhaltender Preiserückgang auch in den nächsten Monaten nicht zu erwarten ist. Zwar ist eine leichte „Entspannung“ im Bereich der Innenausbaugewerke festzustellen, die allerdings durch die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung komplett aufgezehrt werden.

Nachfolgend aufgeführt die finanziell markanten bisher erfolgten Gewerkevergaben:

Gewerk	Kostenberechnung € (Stand 09/22)	Auftragssumme €	Differenz €
Rohbauarbeiten	225.000,00	295.236,00	70.236,00
Zimmererarbeiten	378.712,00	561.325,00	182.613,00
Sanitärinstallation	165.410,00	206.669,68	41.259,68
<i>Summe</i>	<i>769.122,00</i>	<i>1.063.230,68</i>	<i>294.108,68</i>

Wegen der zurzeit schnellen Entwicklung in den technischen Gewerken hinsichtlich Klima- und Umweltschutz (z.B. Thema Wärmepumpe) wurden die Planungen im weiteren Planungs- und Bauprozess optimiert, um den nachhaltigen Ansatz weiter zu vertiefen.

Diese Überlegungen führten teilweise zu Planungsänderungen, so dass z.B. zusätzliche Leistungen eingeplant wurden. So wurden in der Heizungsplanung von einer Erdwärmepumpe auf eine wirtschaftlich nachhaltigere Lösung mit Luftwärmepumpe umgestellt.

Vor dem Hintergrund des aktuell diskutierten Grundsatzbeschlusses, den Fuhrpark des Zentralen Bauhofes auf Elektroantrieb umzustellen, wird nun auch die Möglichkeit geschaffen, die ersten zum Austausch vorgesehen Fahrzeuge am Gärtnerhof mit Ladestrom zu versorgen.

Aufgrund der zuvor gemachten Ausführungen, vor allem in Folge der weiterhin hohen Auslastung der technischen Ausbaugewerke, rechnet die Verwaltung bei den nun anstehenden Vergaben in den technischen Ausbaugewerken ebenfalls mit signifikanten Kostenerhöhungen. Unter Berücksichtigung der Prognosen und sich ebenfalls erhöhender Ingenieurhonorare auf Basis der abschließenden Kostenberechnungen, wird zurzeit von Gesamtkosten i.H.v. 3.600.000 Euro ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrbedarf von 400.000 Euro an Haushaltsmitteln.

Für die Installation der PV-Anlage wurde ein Förderantrag gestellt, der zurzeit noch durch die Bezirksregierung geprüft wird. Es wurde eine Förderung i.H.v. 100.000 Euro beantragt. Bei positivem Bescheid kann somit ein Teil der Kostenerhöhung durch Zuwendungen kompensiert werden.

Hinweis:

Durch den erhöhten Arbeitsaufwand und die Auslastung der ausführenden Unternehmen ergibt sich auch eine Bauzeitverlängerung bis zum Ende des Jahres 2023.

Finanzielle Auswirkungen

Die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Investitionsmaßnahme „Neubau Gärtnerhof Herder Str.41 (IO26250031)“ in Höhe von 400.000 Euro wird in gleicher Höhe durch die investive Minderzahlung aus der Maßnahme Am Feuerwehrhaus 17, Erweiterung (IO26250008) realisiert. Dieses Bauvorhaben befindet sich aktuell noch in der Planungsphase, so dass die für 2023 zur Verfügung gestellten HH-Mittel i.H.v. 3.500.000 Mio Euro nicht in vollem Umfang im Jahr 2023 benötigt werden.

Empfehlung

Aufgrund der mit Einreichung der §13 Unterlagen hinreichend dargestellten Notwendigkeit des Projektes und des fortgeschrittenen Bauablaufs wird empfohlen, der überplanmäßigen Mittelbereitstellung zuzustimmen, damit das Projekt weiterverfolgt und zeitnah fertiggestellt werden kann.

gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Durch die zusätzliche Mittelbereitstellung werden weitere positive Effekte für das Klima erzielt, da dadurch weitere Maßnahmen im Bereich der Nachhaltigkeit, u.a. E-Mobilität, umgesetzt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303 Investition			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	IO26250031		Neubau Gärtnerhof Herder Str.41	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	X (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2021 und 2022	0113030010 / IO26250031	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	1.350.000
2023	0113030010 / IO26250031	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	1.850.000
Aus der Sitzungsvorlage ergibt sich folgender zusätzlicher Bedarf: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2023	0113010010 / IO26250031	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	400.000
Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2023	0113030010 / IO26250008 Am Feuerwehrrhaus 17, Erweiterung	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	400.000
Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja X (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja X (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer				
Die für die Deckung erforderlichen und beim Projekt „Am Feuerwehrrhaus 17, Erweiterung (IO26250008)“ durch die länger dauernde Planungsphase in 2023 nicht benötigten Budgetmittel müssen in den Haushalten für das Jahr 2024 (oder später) für dieses Bauprojekt neu etatisiert und zur Verfügung gestellt werden. Um die Baumaßnahme „Neubau Gärtnerhof Herder Str.41 (IO26250031)“ in 2023 entsprechend der aktuellen technischen Erfordernisse abzuschließen und die getätigte Investition in Nutzung nehmen zu können, ist die Aufstockung der Budgetmittel gemäß § 83 GO unab-				

weisbar.

Stuhlträger