

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 09.10.2021
AZ.: IV/26.2 Neubau KiTa Am
Holterhöchen 18

WP 20-25 SV 26/016

Beschlussvorlage

KiTa Holterhöfchen - Unterlagen nach § 13 KomHVO

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	11.11.2021	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	15.11.2021	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	01.12.2021	Entscheidung

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - EG

Anlage 3 - OG

Anlage 4 - Ansichten

Anlage 5 - Kostenberechnung DIN 276

Anlage 6 - Folgekostenberechnung

Anlage 7 - Stellungnahme BPA zu §13-Unterlagen WP 20-25 SV 26-016

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beschließt nach Vorberatung durch den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz gemäß § 5a Abs.7 der Zuständigkeitsordnung die nach § 13 KomHVO vorgelegten Unterlagen zum Neubau einer 5-gruppigen Kita Am Holterhöfchen mit ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 6.500.000 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Ansätze in dem Entwurf des Haushaltsplanes 2022ff fortzuschreiben und im Haushalt 2022 aufzunehmen.

Ausgaben 2021 gesamt ca. 160.000 €

Ansatz 2022	2.840.000 €
Ansatz 2022 Verpflichtungsermächtigung	3.500.000 €
Ansatz 2023	3.000.000 €
Ansatz 2024	500.000 €

Gesamtkosten 6.500.000 €

Erläuterungen und Begründungen:

Auf dem Grundstück Am Holterhöfchen 18 ist der Neubau einer fünfgruppigen altersgemischten Kindertageseinrichtung geplant. Hierfür muss das Gebäude der ehemaligen Hausmeisterwohnung, in der eine eingruppige Kita eingerichtet wurde, abgerissen werden, das Außengelände umgebaut und erweitert sowie Mitarbeiter-Stellplätze errichtet werden.

Bedarfsanalyse

Die Verwaltung hat im Jugendhilfeausschuss mehrfach die Notwendigkeit der Schaffung von Kindergartenplätzen vorgetragen. Zum einen, um den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen, zum anderen, um die aktuelle Überbelegung in allen Kita-Tageseinrichtungen abzubauen und so das pädagogische Personal zu entlasten.

Nach Prüfung verschiedener Optionen hat der Rat nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss am 03.04.2019 beschlossen, eine neue Einrichtung auf dem Grundstück Am Holterhöfchen 18 zu errichten (SV WP 14-20 SV 51/235).

Der Neubau einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung ist dringend geboten, um Familien den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz zu gewährleisten.

Für das laufende Kindergartenjahr 2021/2022 kann für Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Eintritt der Schulpflicht der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz nur durch Anhebung der Gruppenstärken sowie Wartezeiten für Eltern von bis zu sechs Monaten erfüllt werden. Dennoch wird voraussichtlich lediglich eine Versorgungsquote von rd. 93 % erreicht. Aktuell sind 93 Kinder über drei Jahren und 85 Kinder unter drei Jahren ohne Kita-Platz (Stand 26.10.21).

Die mittelfristige Prognose hatte für das Kindergartenjahr 2022/2023 unter der Voraussetzung der Schaffung von fünf neuen Gruppen und Anhebung der Gruppenstärken (um zwei Kinder pro Gruppe) ergeben, dass der Rechtsanspruch für Kinder von drei Jahren bis zum Eintritt der Schulpflicht erfüllt werden kann. Es wurde eine Versorgungsquote von rd. 100 % erwartet. Eine Wartezeit für Eltern von bis zu sechs Monaten wäre dann nicht mehr zu erwarten. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren würde voraussichtlich bei rd. 59 % liegen.

Historie

Der Neubau der fünfgruppigen Kita Am Holterhöfchen sollte durch die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH (IGH) geplant und durchgeführt und nach Fertigstellung von der Stadt Hilden gekauft werden.

Ein erheblicher Anteil der Kosten soll jedoch durch Investitionszuschüsse für den Ausbau von Plätzen in Kindertageseinrichtungen finanziert werden. Im Juni 2021 hat die Stadt Hilden durch den Zuschussgeber erfahren, „dass im Rahmen der aktuellen Förderrichtlinien zum investiven Platzausbau U6 in Kindertageseinrichtungen (...) die Finanzierung des Kaufs einer schlüsselfertig

erstellten Kita nicht vorgesehen ist.“ Die Investitionszuschüsse wären durch das beabsichtigte Vorgehen also entfallen.

Aus diesem Grund wurde am 30.06.2021 im Stadtrat der Beschluss gefasst, dass die weitere Projektabwicklung durch die Stadt Hilden als Bauherrin erfolgen soll und die IGH aus dem verbindlich in Aussicht gestellten Dienstleistungsverhältnis zum Projektmanagement entlassen wird. Die IGH hat daraufhin nur noch durch den Architekten die Planungsleistung bis zum Abschluss der Leistungsphase III (Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung) abschließen lassen und dem Amt für Gebäudewirtschaft am 30.08.2021 die bis dahin erstellten Projektunterlagen übergeben.

Die Stadt Hilden hat als neue Auftraggeberin, die zwei bestehenden Vertragsverhältnisse mit dem Architekten für die Erstellung der Genehmigungsplanung und einem Ing. Büro für die Entwässerungsplanung übernommen. Die Ergebnisse der durch die IGH erteilten Aufträge zur Erstellung von Brandschutzkonzept, Bodengutachten und Verkehrsgutachten liegen vor. Die Stadt Hilden hat der IGH die bisher erstandenen Kosten ersetzt. An die IGH wurde ein „Management-Fee“ in Höhe von rund 8.000 € gezahlt.

Beschreibung des Bauprojekts

Das Projekt soll weiterhin wie ursprünglich vorgesehen auch von der Stadt als Bauherrin in Form eines Generalübernehmervertrags öffentlich ausgeschrieben und schlüsselfertig in Modulbauweise erstellt werden. Zur Leistung des Generalübernehmers zählt auch die Erstellung von Statik, Schall- und Wärmeschutznachweisen sowie die Ausführungsplanung.

Zwischenzeitlich sind die Planungsleistungen für die Erstellung der Außenanlagen vergeben worden. Für die weiteren Architektenleistungen (Erstellung der Funktionalausschreibung und Oberbauleitung) sowie die Fachplanerleistung für die technische Gebäudeausrüstung werden zurzeit Angebote eingeholt.

Planungsergebnisse

Es handelt sich um ein Gebäude mit 1.240 qm Grundfläche, das in Teilbereichen über ein 1. Obergeschoss verfügt. Im Erdgeschoss sind die 5 Gruppenräume mit den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht, die um einen großzügigen Spiel- und Kommunikationsflur angeordnet sind. Außerdem ist das Familienzentrum sowie ein Mehrzweck- und Turnraum eingeplant. Ein Therapie-raum ergänzt das Angebot.

Im Obergeschoss befinden sich Büros und ein Personalraum. Das Obergeschoss ist barrierefrei mit einem Aufzug zugänglich.

Kosten

Zum Abschluss der Entwurfsplanung wurde durch den Architekten im Oktober 2021 die seitens der IGH überreichte Kostenberechnung für die Kostengruppe 300 (Bauwerk) überarbeitet und aktualisiert. Bei den Kosten für die technische Gebäudeausrüstung (KG 400) und die Erstellung der Außenanlagen (KG 500) handelt es sich um Kostenschätzungen, da hierfür noch keine Entwurfsplanungen vorliegen.

Die beigefügte Kostenberechnung wurde von der Verwaltung hinsichtlich der übrigen Kostengruppen ergänzt.

In der Summe ergeben sich Projektkosten in Höhe von 6.500.000 € brutto.

Die Kosten für den Straßenumbau im öffentlichen Bereich Am Feuerwehrhaus/Am Holterhöfchen in Höhe von rund 200.000 Euro, die im konsumtiven Bereich des Tiefbau- und Grünflächenamtes im Entwurf des Haushalts 2022 bereitgestellt werden sollen, sind hierin nicht enthalten. Ein freiwilliger Zuschuss in Höhe von 300.000 € für die Einrichtung und Ausstattung an den vorgesehenen freien Träger, der den Betrieb der KiTa und somit auch die Einrichtung übernehmen soll, ist den Projektkosten ebenfalls hinzuzurechnen. Dieser Betrag ist im Bereich des Amtes für Jugend, Schule und Sport etatisiert.

In der Ratssitzung am 23.09.2020 (s. WP 14-20 SV III/023) wurden ursprünglich Projektkosten in Höhe von 5.200.000 € in Aussicht gestellt, auf die die Kosten der IGH begrenzt werden sollen. Dabei handelte es sich um eine grobe Schätzung aus April 2020, die zu einem wesentlichen Anteil auf einer Kostenschätzung des Architekturbüros beruht. Die Kostenerhöhung auf 6.500.000 € ergibt sich aus den seitdem gestiegenen Baupreisen und der Konkretisierung der Planung. Des Weiteren ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage und einer Corona-gerechten stationären Raumlufteinlage eingerechnet worden.

Die Investitionszuschüsse für den Ausbau von Plätzen in Kindertageseinrichtungen (U3 und Ü3) betragen voraussichtlich 2.940.300 €.

Für eine Corona-gerechte stationäre Raumlufteinlage liegt ein positiver Förderbescheid durch den Bund über eine Förderung in Höhe von 80% der förderfähigen Ausgaben (d.h. Baukosten und Nebenkosten der Lüftungsanlage) vor. Da noch keine Gebäudetechnikplanung vorliegt, wurde dem Förderantrag eine Kostenschätzung zugrunde gelegt, die den maximalen Förderbetrag in Höhe von 500.000 € ausschöpft. Dieses Budget wurde im Förderbescheid auch zur Verfügung gestellt und ist deshalb auch so in dem Abschnitt der finanziellen Auswirkungen dargestellt. Aus heutiger Sicht ist dieser Betrag aber zu hoch angesetzt und hinsichtlich der Ausgaben in der Kostenberechnung auf den nach heutigem Kenntnisstand Finanzbedarf reduziert. Da der Bewilligungszeitraum im Juli 2022 endet, wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt. Ob diese Verlängerung seitens des Fördergebers auch gewährt wird, ist nicht abzuschätzen.

Aus dem Anlagevermögen der Stadt Hilden ist für das abzubrechende Gebäude, das als eingruppige Kita genutzt wird, ein Restbuchwert von 104.037 € in Abzug zu bringen.

Termine

Der Bauantrag soll im November 2021 eingereicht werden; mit einer Baugenehmigung wird im Frühjahr 2022 gerechnet. Zwischenzeitlich wird nach Beauftragung der weiteren Planungsleistungen die Funktionalausschreibung erstellt. Die Ausschreibung und Vergabe an den Generalübernehmer ist bis Sommer 2022 geplant. Der Abbruch der bestehenden eingruppigen Kita soll im Sommer 2022 nach Beendigung des Kitajahres erfolgen. Der notwendige Straßenumbau soll ebenfalls im Sommer 2022 durchgeführt werden. Baubeginn des Neubaus ist für Ende September 2022 geplant.

Die Fertigstellung ist nach ca. 17 Monaten Bauzeit im Februar 2024 vorgesehen. Danach folgen die Einrichtung und mit dem Bezug ist aus heutiger somit bis April 2024 zu rechnen.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Dachflächen erhalten eine extensive Begrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Retention des Regenwassers. Die Versickerung des Regenwassers erfolgt über eine Rigole. Die Beheizung soll über eine Luftwärmepumpe erfolgen.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Eigenstrom oder einer Kollektoranlage zur Warmwasserzeugung ist vorgesehen, hierzu wird das wirtschaftlichste Verfahren im Rahmen der Planungen der technischen Gebäudeausrüstung geprüft.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303 Investition		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	IO26250056	Bau Kita - Am Holterhöfchen	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	x (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2022 im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2021	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	3.340.000
2022	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	3.000.000
2023	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	3.500.000

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2021	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	160.000
2022	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	2.840.000
2023 (einschl. VE in 2022)	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	3.000.000
2024 (einschl. VE in 2022)	0113030010/ IO26250056	25	Ausz. für Baumaßnahmen	500.000
2023	0113030010/ IO26250056	18	Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	320.000
2024	0113030010/ IO26250056	18	Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2.940.300

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

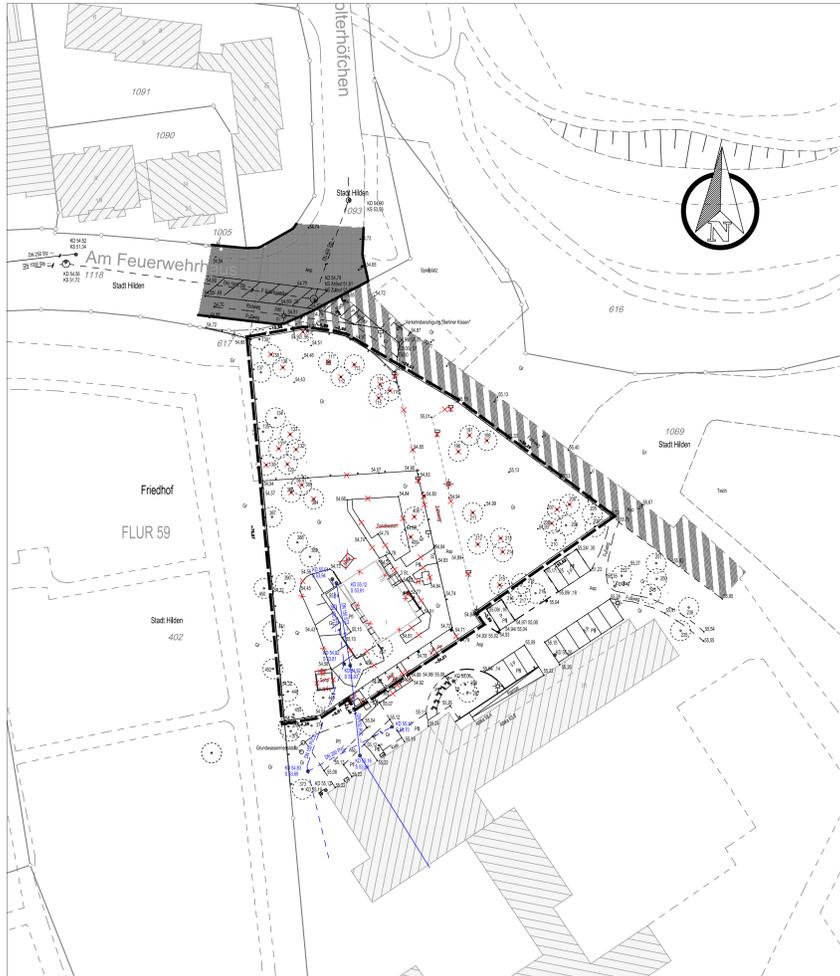
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

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 (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
<p>Finanzierung/Vermerk Kämmerer</p> <p>Auf die Stellungnahme des BPA wird verwiesen. Es ergeben sich zudem Änderungen gegenüber dem Haushaltsplanentwurf: ein bisher im Kontext der Herstellung der Kita geplanter Zuschuss an den zukünftigen Träger für Einrichtungsgegenstände in Höhe von 300.000 € fällt weg. Diese Änderung wird im Zuge der Änderungsliste der Verwaltung für den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen vorgelegt.</p> <p>Franke</p>		

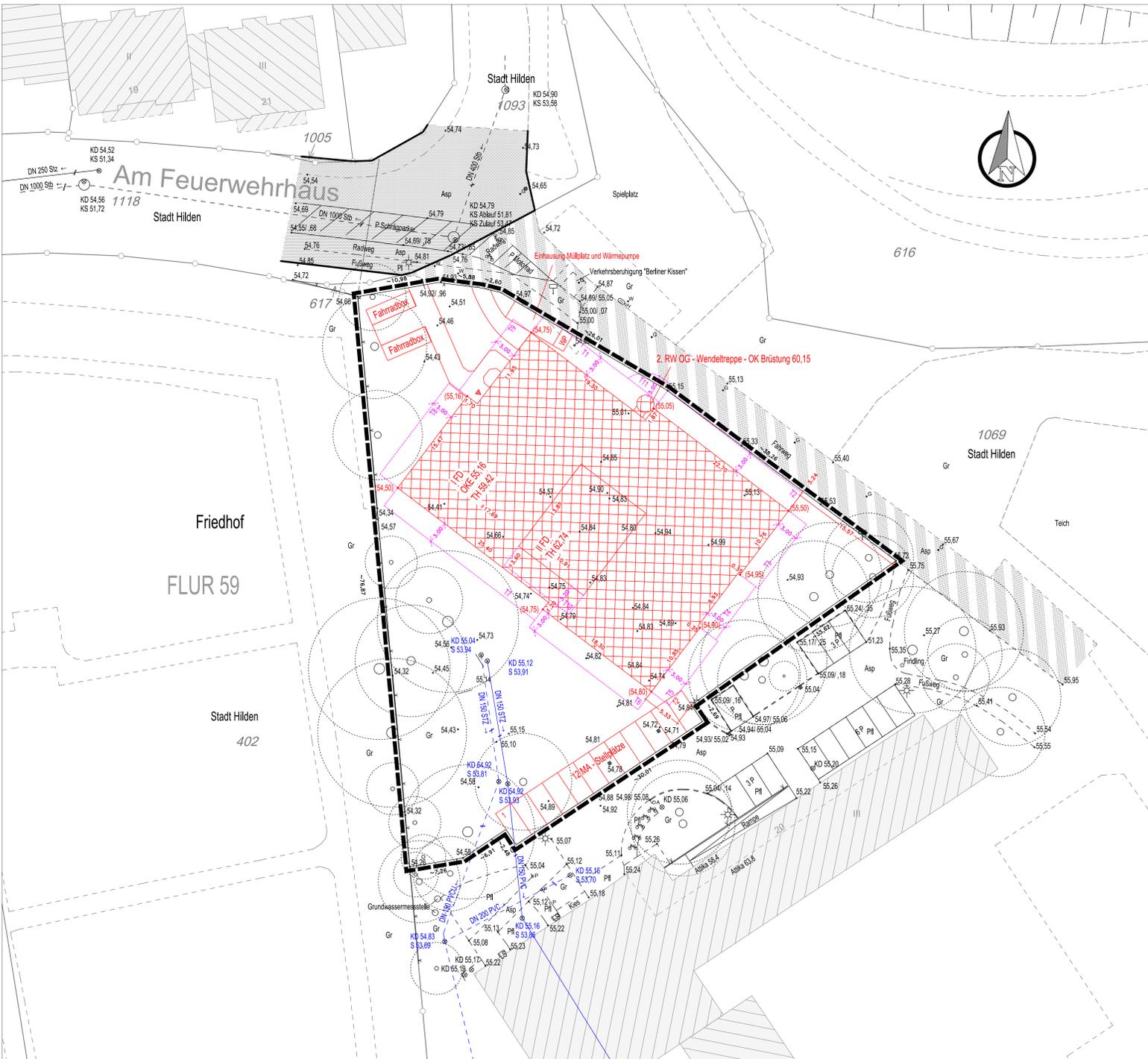
Auszug Liegenschaftskarte 1 : 1000



Übersicht Bestand mit Abbruch 1 : 500



Planung 1 : 250



Nummer	Art	STU (m)	Krone (m)	wird erhalten	entfällt	Nummer	Art	STU (m)	Krone (m)	wird erhalten	entfällt
110	Ahorn	0,65	7		X	219	Buche	1,45	13	X	
111	Eiche	1,40	12		X	220	Eiche	1,40	12	X	
112	Eiche	1,95	16		X	225	Buche	1,30	13	X	
113	Eiche	1,80	15		X	249	Eiche	1,10	9	X	
114	Buche	2,00	12		X	250	Eiche	1,00	10	X	
115	Buche	1,85	20		X	251	Eiche	1,70	16	X	
116	Buche	1,85	20		X	252	Eiche	2,20	17	X	
129	Eiche	1,45	8		X	286	Judasbaum	2,40	14	X	
130	Ahorn	0,90	10		X	287	Judasbaum	2,30	14	X	
131	Eiche	1,55	10		X	361	Kirsche	1,10	12		X
132	Eiche	1,85	12		X	373	Buche	1,05	7	X	
133	Eiche	1,40	8		X	374	Buche	1,15	10	X	
135	Ahorn	1,55	12	X		375	Ahorn	2,00	11	X	
136	Buche	0,70	14		X	376	Ahorn	0,55	6	X	
137	Ahorn	2,10	11	X		384	Buche	1,40	13		X
138	Buche	0,85	7		X	385	Buche	1,20	12		X
139	Buche	1,05	8	X		396	Buche	1,30	11		X
196	Ahorn	2,80	16		X	387	Ahorn	1,80	7	X	
197	Ahorn	2,00	11		X	388	Birke	1,10	9	X	
198	Ahorn	2,90	28		X	389	Birke	3 * 1,1	19	X	
204	Buche	1,10	11	X		390	Buche	1,10	15	X	
205	Buche	2,00	12	X		408	Salweide	1,45/0,6	16		X
206	Buche	1,50	12		X	409	Kirsche	0,80	8		X
207	Buche	1,50	15		X	448	Esche	1,30	7	X	
208	Buche	1,40	14		X	449	Eiche	2,00	18	X	
209	Buche	1,40	14	X		450	Eiche	2,05	19	X	
210	Buche	2,10	15	X		451	Eiche	3,00	20	X	
211	Buche	0,60	11		X	452	Esche	0,70	7	X	
212	Buche	0,20	1,5		X	455	Ahorn	3 * 0,5	6	X	
213	Birke (tot)	0,90	5		X	456	Birke	3 * 1,1	13	X	
214	Birke (tot)	1,30	8		X	457	Buche	0,50	5	X	
215	Buche	1,85	14		X						
216	Buche	1,70	15	X							
217	Buche	2,00	12	X							
218	Buche	2,10	17	X							

Abstandsflächenberechnung

T1	$(59,42 - (54,75 + 55,05) / 2) * 0,4 = 1,81 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T2	$(59,42 - (55,50 + 55,05) / 2) * 0,4 = 1,68 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T3	$(59,42 - (55,50 + 54,95) / 2) * 0,4 = 1,68 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T4	$(59,42 - (54,95 + 54,90) / 2) * 0,4 = 1,80 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T5	$(59,42 - (54,80 + 54,75) / 2) * 0,4 = 1,83 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T6	$(59,42 - (54,80 + 54,75) / 2) * 0,4 = 1,88 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T7	$(59,42 - (54,75 + 54,50) / 2) * 0,4 = 1,81 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T8	$(59,42 - (54,50 + 55,16) / 2) * 0,4 = 1,84 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T9	$(59,42 - (55,16 + 54,75) / 2) * 0,4 = 1,79 = \text{min. } 3,0\text{m}$
T10	$(62,74 - 54,75) * 0,4 = 3,20\text{m}$
T11	$(60,15 - 55,05) * 0,4 = 2,04 = \text{min. } 3,0\text{m}$

- Hinweise:
- Quelle Katastergrundlage
 - Es wurden die Geobasisdaten des Kreises Mettmann als Grundlage verwendet.
 - Vollgeschossigkeit im Bestand
 - Die Angabe der Geschossigkeit wurde den Geobasisdaten entnommen und wurde nicht rechnerisch überprüft.
 - Kanalangaben
 - Die Lage und Höhe der Kanaldeckel und -schlen (KD / KS) wurden in der Örtlichkeit ermittelt. Höhenangaben der Kanaldeckel und -höhen, die nur mit D bzw. S gekennzeichnet sind, sowie die Lage der Kanalleitung wurden dem städtischen Kanalplan entnommen. Diese Angaben können mit Ungenauigkeiten behaftet sein. Die blau eingetragenen Kanäle sind Bestandteil der Grundstücksentwässerung und gehören nicht zum städtischen Kanalnetz.
 - vorh. Baualasten
 - Laut Einsicht in das Baualastenverzeichnis vom 27.05.2021 sind keine Baualasten auf dem Baugrundstück eingetragen.
 - Unterirdische Leitungen
 - Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen wurden nicht überprüft und müssen bei der zuständigen Stelle erfragt werden.
 - Lage der Grenzen
 - Es hat keine Grenzuntersuchung stattgefunden. Katastermaße und daraus abgeleitete Werte können mit Ungenauigkeiten behaftet sein. Abgeleitete Planungsmaße sind in der Örtlichkeit zu überprüfen. Da das Baugrundstück nicht herausparzelliert wird, sind die Liniengmaße ca. Angaben.
 - Topographie
 - Die Topographie ist im ETRS89_UTM32-System und die eingetragenen Höhen im Höhenstatus DHHN2016 gemessen. Anschluss am Höhenfestpunkt 123 mit einer Höhe von 56,075.
 - Alle versiegelten Flächen des Bestandes auf dem Baugrundstück werden entfernt.
 - Geplante Entwässerung
 - Die geplante Entwässerung lag zur Planerstellung noch nicht vor und ist somit nicht Bestandteil dieses Lageplanes.

Zeichenerklärung

Gemeindegrenze	---	Gully	---	Kanaldeckel	⊙	Kanaldeckel	⊙	Kanaldeckel	⊙
Gemarkungsgrenze	---	ACO-Drain Rinne	---	Kanaldeckel	⊙	Kanaldeckel	⊙	Kanaldeckel	⊙
Flurgrenze	---	Mischwasserleitung geplant	---	Schuld	---	Schuld	---	Schuld	---
topographische Linie	---	Schmutzwasserleitung geplant	---	Baum	---	Baum	---	Baum	---
Mauer	---	Roggenwasserleitung geplant	---	Lampe	---	Lampe	---	Lampe	---
Zaun	---	Mischwasserleitung vorhanden	---	Mast	---	Mast	---	Mast	---
Hecke	---	Schmutzwasserleitung vorhanden	---	Leitungsmaß	---	Leitungsmaß	---	Leitungsmaß	---
Glasschieber	---	Roggenwasserleitung vorhanden	---	Polster	---	Polster	---	Polster	---
Wasserschleier	---								

Amtlicher Lageplan zum Baugesuch

Bauvorhaben: KfTa Holterhöfen
 Maßstab: versch.
 Gb.Nr.: T2021-09

Gemeinde: Hilden
 Flur: 59

Flurstück	Fläche (qm)	Grundbuch	Eigentümer
1069	40929	59	Stadt Hilden

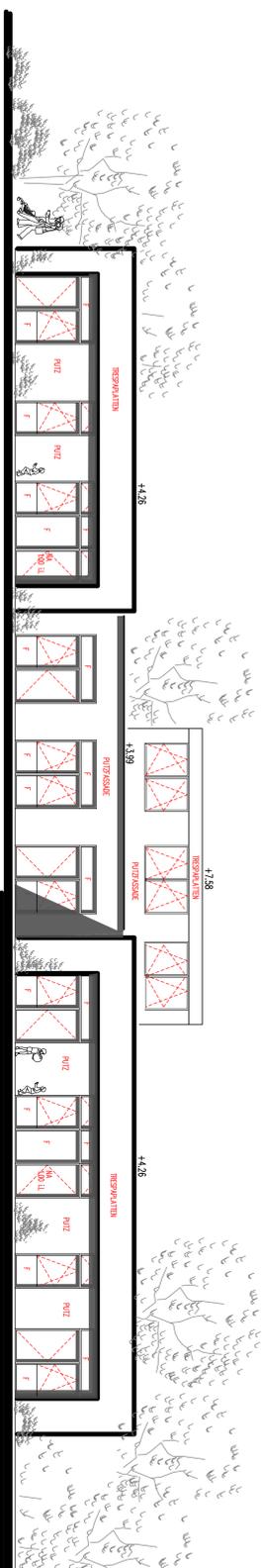
Art und Maß der baulichen Nutzung

Fläche des Flurstücks	40929 qm	Bebauungsplan Nr.	§34 BauGB
Fläche des Baugrundstückes	3274 qm	Baugebiet und Nutzung	siehe Lageplan
abzutretende Straßenfläche	---	GRZ =	1463 = 0,44
vorhandene Bebauung	140 qm	GRZ =	3274 = 0,42
Abbruch	140 qm		
Projekt	1240 qm		
Außenanlagen (versiegelt)	223 qm		

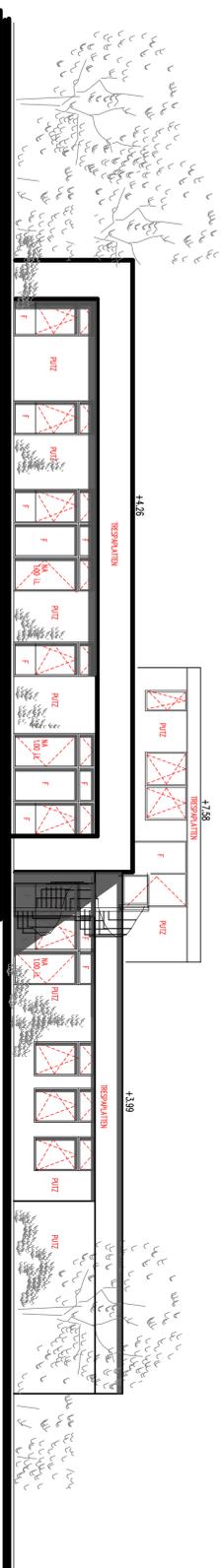
Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung.

Bauherr: (Unterschrift)
 Architekt: (Stempel, Unterschrift)



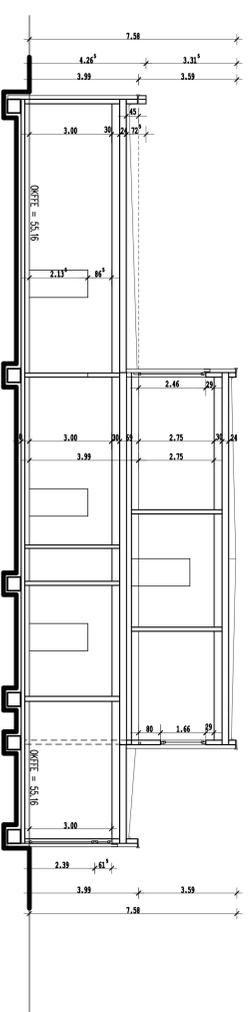
ANSICHT - SÜD



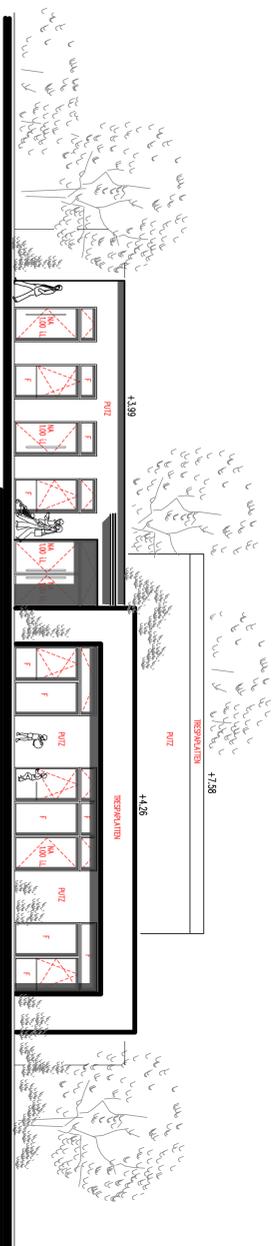
ANSICHT - NORD



ANSICHT - OST



SCHNITT



ANSICHT - WEST

	ARCHITEKTURBÜRO R. SCHEER MOZARTSTRASSE 6/6 40724 HILDEN TEL 02103 / 44422 FAX 02103 / 44031 INFORMATION@RSCHEER.DE	
BAUER :	IGH-HILDEN mbH KIRCHHOFSTR. 33 40721 HILDEN	
PROJEKT :	ERRICHTUNG EINER 5-ZÖGIGEN KITA HILFERRÖCHEN 18 40724 HILDEN	NECK A
BAUTEIL :	ANSICHTEN NORD + SÜD	
MASSSTAB :	1:100	STATUS :
ZEITRAUM :	DEZEMBER 2021	BLATTNR. :

	ARCHITEKTURBÜRO R. SCHEER MOZARTSTRASSE 6/6 40724 HILDEN TEL 02103 / 44422 FAX 02103 / 44031 INFORMATION@RSCHEER.DE	
BAUER :	IGH-HILDEN mbH KIRCHHOFSTR. 33 40721 HILDEN	
PROJEKT :	ERRICHTUNG EINER 5-ZÖGIGEN KITA HILFERRÖCHEN 18 40724 HILDEN	NECK A
BAUTEIL :	SCHNITT - ANSICHTEN OST + WEST	
MASSSTAB :	1:100	STATUS :
ZEITRAUM :	DEZEMBER 2021	BLATTNR. :

Kostenberechnung nach DIN 276_2018_12

Neubau Kita Am Holterhöfchen 18

auf Grundlage der Kostenberechnung des Arch. Büros Scheer für die KG 300 und 400 vom 08.10.21

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
Summe 100 - Grundstück	0,00	
Summe 200 - Herrichten und Erschließung	290.000,00	
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	3.355.000,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	1.395.000,00	
Summe 500 - Außenanlagen	680.000,00	
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00	
Summe 700 - Baunebenkosten	580.000,00	
Unvorhergesehenes	200.000,00	
Gesamtkosten	Summe GSK	

Kostengruppe		Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Rechte Dritter	0,00	
Summe 100			
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten (inkl. Abbruch)	150.000,00	
220	Öffentliche Erschließung	10.000,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	130.000,00	
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
Summe 200			

Kostenberechnung

Neubau Kita Am Holterhöfchen 18

Seite 2

auf Grundlage der Kostenberechnung des Arch. Büros Scheer für die KG 300 und 400 vom 08.10.21

Kostengruppe		Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
300	Bauwerk – Baukonstruktionen einschl. anteilige Nebenkosten bei GÜ		
310	Baugrube/Erdbau	82.000,00	
320	Gründung, Unterbau	472.000,00	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	926.000,00	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	680.000,00	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	551.000,00	
360	Dächer mit Dachbegrünung	132.000,00	
380	Baukonstruktive Einbauten	492.000,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
		Summe 300	3.335.000,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen einschl. anteilige Nebenkosten bei GÜ		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	400.000,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen	240.000,00	
430	Raumlufttechnische Anlagen (inkl. dezentrale Lüftung)	450.000,00	
440	Elektrische Anlagen (inkl. Photovoltaik)	240.000,00	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	20.000,00	
460	Förderanlagen	25.000,00	
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation	20.000,00	
490	Öffentliche Erschließung		
		Summe 400	1.395.000,00

Kostenberechnung Neubau Kita Am Holterhöfchen 18

Seite 3

auf Grundlage der Kostenberechnung des Arch. Büros Scheer für die KG 300 und 400 vom 08.10.21

Kostengruppe		Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	0,00	
520	Gründung, Unterbau	30.000,00	
530	Oberbau, Deckschichten	200.000,00	
540	Baukonstruktionen	10.000,00	
550	Technische Anlagen	140.000,00	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	200.000,00	
570	Vegetationsflächen	100.000,00	
580	Wasserflächen	0,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	0,00	
		Summe 500	680.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	0,00	
620	Besondere Ausstattung	0,00	
630	Informationstechnische Ausstattung	0,00	
640	Künstlerische Ausstattung	0,00	
690	Sonstige Ausstattung	0,00	
		Summe 600	0,00
700	Öffentliche Erschließung		
710	Bauherrenaufgaben	8.000,00	
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00	
730	Objektplanung - Architektenhonorar	260.000,00	
740	Fachplanung	272.000,00	
750	Künstlerische Leistungen	0,00	
760	Finanzierungskosten	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten	30.000,00	
790	Sonstige Baunebenkosten	10.000,00	
		Summe 700	580.000,00

Berechnung der Folgekosten für städtische Investitionen nach § 13 GemHVO

Maßnahme:	Bau Kita, Am Holterhöfchen 18		
Amt:	IV/26		
		Gesamtbetrag	zuständiges bzw.
		EURO	anforderndes Amt
1 Personalaufwand			
Berechnung:	durchschnittlich 5% der Gebäudeunterhaltungskosten	3.900,00	
	Summe 1	3.900,00	
2 Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand			
a) Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen			
2.10 Gebäudeunterhaltung			
Berechnung:	durchschnittlich 1,2% der Herstellungskosten/ 1,2 v. 6.500.000€	78.000,00	
2.11 Unterhaltung der zu den Gebäuden gehörenden Außenanlagen			
Berechnung:	Durchschnittswert 1,50 €/m² p.a.	3.000,00	
	Gesamt 2 a)	81.000,00	
b) Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens			
2.12 Unterhaltung der Grün- und Parkanlagen, Sport und Spielplätze			
Berechnung:			
2.13 Unterhaltung von Straßen, Wegen, Brücken, Parkplätzen etc. und Tiefbauten der Abwasserbeseitigung			
Berechnung:			
	Gesamt 2 b)	0,00	
c) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.			
2.14 Wasser-, Strom- und Gasverbrauch			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	8.000,00	
2.15 Öffentliche Abgaben			
Berechnung:	Erfahrungswert Niederschlagswasser- und Straßenreinigungsgebühr	1.500,00	
2.16 Gebäude-Versicherungen			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	2.600,00	
2.17 Heizung			
Berechnung:			
2.18 Reinigung			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	38.600,00	
	Gesamt 2 c)	50.700,00	
d) Weitere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen			
2.19 Art:			
Berechnung:			
	Gesamt 2 d)	0,00	
e) Steuern, Versicherungen, Schadensfälle			
2.20 Versicherungen z.B. Haftpflicht			
Berechnung:			
2.21 Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer - Zahllast			
Berechnung:			
	Gesamt 2 e)	0,00	
f) Geschäftsaufwendungen			
2.22 Bürobedarf			
Berechnung:			
2.23 Post- und Fernmeldegebühren			
Berechnung:			
	Gesamt 2 f)	0,00	
	Summe 2 a- 2 f)	131.700,00	

		Gesamtbetrag EURO	zuständiges bzw. anforderndes Amt
3 Abschreibung/Verzinsung des Anlagevermögens			
3.10 Verzinsung je Jahr (2,71 %)			
Hinweise zur Verzinsung: Der Eigenkapitalzinssatz beträgt aktuell 5,42 %. Da jeweils zum Restbuchwert eines jeden Jahres verzinst wird, also immer nach Abzug der jährl. Abschreibung, muss für die Berechnung der Folgekosten der hälftige Zinssatz zugrundegelegt werden, also 2,71 %.			
Berechnung:*	2,71% des Anschaffungswerts 6.500.000 €	176.150,00	
3.11 Abschreibungen je Jahr			
Berechnung:*	Anschaffungswert/Nutzungsdauer 80 Jahre	81.250,00	
Summe 3		257.400,00	
* Basis für die Berechnung sind die Bruttoinvestitionen abzüglich in Sonderposten eingestellte Beträge (z.B. Erschließungsbeiträge, Zuschüsse, etc.)			
4 Folgekosten			
Summe 4		393.000,00	
5 Erträge			
5.1 Gebühreneinnahmen (Benutzungsgebühren)			
Berechnung:			
5.2 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten			
Berechnung:			
5.3 Sonstige Erträge			
Berechnung:			
Summe 5		0,00	
6 Gegenüberstellung			
1. Folgekosten (vergl. Gesamtsumme Ziffer 4)		393.000,00	
2. Erträge (vergl. Gesamtsumme Ziffer 5)		0,00	
Belastung der Stadt jährlich		393.000,00	
Bemerkungen:			
Datum:	14.10.2021		
Unterschrift:	IV/26.2		

Prüfung von § 13-Unterlagen - KiTa Holterhöfchen
Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 20-25 SV 26/016

1. Erläuterung der Rechtsgrundlagen:

Die Prüfung der sogenannten § 13-Unterlagen geschieht auf Basis des § 3 Abs. 3 der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Hilden. Der Rat hat dem Beratungs- und Prüfungsamt

„die technisch-wirtschaftliche Prüfung von Plänen und Kostenberechnungen gem. § 13 KomHVO Abs. 2, die Prüfung der Architekten- und Ingenieurverträge sowie die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen“

übertragen.

§ 13 KomHVO bestimmt:

Abs. 1 *„Bevor Investitionen oberhalb der vom Vertretungsorgan festgelegten Wertgrenzen beschlossen und im Haushaltsplan ausgewiesen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach § 34 Absatz 2 und 3 und der Folgekosten, die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. Dabei ist die künftige Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.“*

Abs. 2 *„Ermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen im Finanzplan erst veranschlagt werden, wenn Baupläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Gesamtkosten der Maßnahme, getrennt nach Grunderwerb und Herstellungskosten, einschließlich der Einrichtungskosten sowie der Folgekosten ersichtlich sind und denen ein Bauzeitplan beigelegt ist. Die Unterlagen müssen auch die voraussichtlichen Jahresauszahlungen unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter, und die für die Dauer der Nutzung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen ausweisen.“*

Weiterhin gebieten die vergaberechtlichen Regelungen, dass vor der Vergabe von Leistungen die erforderlichen Finanzmittel vorhanden sein müssen. Nun sind für die Ermittlung der erforderlichen Finanzmittel regelmäßig Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 (LP 1: Grundlagenermittlung, LP 2: Vorplanung und LP 3: Entwurfsplanung erforderlich) erforderlich, weshalb die Vergabe dieser Leistungen vor der Etatisierung der eigentlichen Haupt-Maßnahme möglich ist. Die Entwurfsplanung ist die Basis für die Kostenermittlung als Kostenberechnung gem. DIN 276.

Die Leistungsphasen 4 und höher (LP 4: Genehmigungsplanung, LP 5: Ausführungsplanung, LP 6: Vorbereitung der Vergabe, LP 7: Mitwirkung bei der Vergabe und LP 8: Objektüberwachung) können allerdings erst vergeben werden, wenn die nach § 13 KomHVO

erforderlichen Unterlagen erstellt und vorgelegt wurden und die Finanzmittel etatisiert sind.

2. Bedeutung der Prüfungsfeststellungen:

Diese Stellungnahme fasst das Prüfungsergebnis des BPAes über die §13-Unterlagen zusammen.

Die verwendeten Kennzeichnungen haben folgende Bedeutung:

Einwand:	Einwand aufgrund eines Mangels, der grundsätzlich zu beseitigen ist,
Hinweis:	Hinweis, dessen Beachtung anheimgestellt wird bzw. der für den Ausschuss / Rat gegeben wird.

3. Zur vorliegenden SV wird Folgendes festgestellt:

Die Unterlagen zur Sitzungsvorlage sind erstmals am 19.10.2021 zur Prüfung beim BPA eingegangen.

Auf Grund von Unklarheiten bzw. Verständnisfragen zu den zur Prüfung vorgelegten Unterlagen wurde mit der verantwortlichen Projektleiterin unter Teilnahme der Derzernatsleitungen II und IV am 25.10.2021 gemeinsam mit dem BPA ein Aufklärungsgespräch durchgeführt.

Die mehrfach überarbeitete Sitzungsvorlage wurde abschließend am 28.10.2021 erneut zur Prüfung vorgelegt.

Zunächst wurden die Unterlagen anhand eines Schemas betrachtet, welches üblicherweise verwendet wird, um die Vollständigkeit der „§ 13-Unterlagen“ zu prüfen.

Die Prüfung ergab, dass die Unterlagen, wie Begründungen für die Maßnahme und der Umfang, Berechnung der Herstellungskosten, Pläne, Folgekosten sowie Bauzeitenplan formal weitgehend den Anforderungen entsprechen. Somit liegt eine ausreichende Planung vor.

Ein formaler Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Planungsseitig wird die Ausführung in einer sog. „Modulbauweise“ als die wirtschaftlichste Variante angesehen.

Die vorliegende Sitzungsvorlage verweist auf den mit Sitzungsvorlage SV WP 14-20 SV 51/235 am 03.04.2019 gefassten Beschluss des Rates zum Bau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung, entsprechend der in den Fachausschüssen vorher durchgeführten Beratungen.

3.1 Beschlussfassungen und Mitteilungsvorlagen

Mit Sitzungsvorlage SV WP 14-20 SV 51/235 vom 03.04.2019 wurde vom Rat der Bau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung beschlossen.

Bis dato sind zum Thema KiTa Holterhöfchen weitere Beschlüsse von Mitteilungsvorlagen und Sachstandsberichten durch Fachausschüsse und Rat erfolgt.

Zuletzt wurde am 30.06.2021 vom Rat der Stadt Hilden mit Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/010 der Beschluss gefasst, die von der IGH bis zur LP 3 nach HOAI geplante Maßnahme (Entwurfsplanung) im weiteren Verlauf in Eigenregie durchführen.

Auf Grund der sonst fehlenden Zuschüsse aus Landesmitteln wurde diese Vorgehensweise - u.a. mit Beteiligung des BPAes - abgestimmt.

Hinweis: Das BPA geht davon aus, dass mit Beschlussfassung der § 13-Unterlagen der vorliegenden Sitzungsvorlage zum Bau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung Holterhöfchen, die vorherigen Beschlüsse zum Bau einer 4-gruppigen Einrichtung überholt bzw. aufgehoben sind.

3.2 Wirtschaftlichkeitsrechnung

Gem. § 13, Absatz 1 KomHVO soll, bevor Investitionen oberhalb der vom Vertretungsorgan festgelegten Wertgrenzen beschlossen und im Haushaltsplan ausgewiesen werden, unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach § 34 Absatz 2 und 3 und der Folgekosten, die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.

Dem BPA ist nicht bekannt, ob eine vergleichende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der von der IGH übernommenen Planung der LP 1 - 3 nach HOAI stattgefunden hat.

Prüfseitig kann dem Vorschlag zur Ausführung in einer sog. „Modulbauweise“ und einem Abschreibungszeitraum 80 Jahren als wirtschaftliche Variante grundsätzlich gefolgt werden.

Hinweis: Das BPA geht davon aus, dass seitens des Fachamtes geprüft wurde, ob die geplante Variante in Modulbauweise hinsichtlich des Abschreibungszeitraumes der einer Ausführung in Massivbauweise gleichzusetzen ist.

3.3 Kostenberechnung

Die Prüfung der Sitzungsvorlage beschränkt sich somit auf die Prüfung der vorliegenden Kostenberechnung sowie der Folgekostenberechnung.

In der Sitzungsvorlage ist ausgeführt, dass mit Sitzungsvorlage WP 14-20 SV III/023 vom Rat am 23.09.2020 der Beschluss gefasst wurde, dass „die Projektkosten den Betrag von 5.200.000 € nicht überschreiten sollen“.

Mit beigefügter Kostenberechnung nach DIN 276 werden die aktuellen Projektkosten mit 6.500.000 Euro brutto veranschlagt.

In der Erläuterung zur Sitzungsvorlage wird angegeben, dass ein freiwilliger Zuschuss in Höhe von 300.000 € an einen freien Träger für Einrichtung und Ausstattung den Projektkosten hinzuzurechnen sind.

Einwand: In der Kostenberechnung nach DIN 276 wurden bei Kostengruppe 600 „Ausstattung und Kunstwerke“ keine Angaben gemacht. Hier fehlen die anfallenden Kosten für die Einrichtung und Ausstattung, zumindest in der Höhe des freiwilligen Zuschusses.

Ob diese Kosten, die beim Jugendamt etatisiert werden sollen, ggfls. investiver Art sind und Auswirkung auf die Folgekostenberechnung haben, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und entzieht der Beurteilung des BPAes.

Die Kosten für den Straßenumbau im öffentlichen Bereich Am Feuerwehrhaus/Am Holterhöfchen werden im Erläuterungsbericht mit einer Höhe von rund 200.000 Euro angegeben. Diese sollen im konsumtiven Bereich des Tiefbau- und Grünflächenamtes im Entwurf des Haushalts 2022 bereitgestellt werden.

Einwand: Die Kosten für den Straßenumbau sind nicht in den Projektkosten enthalten. Ob diese Kosten, die im konsumtiven Bereich des Tiefbau- und Grünflächenamtes etatisiert werden sollen, ggfls. investiver Art sind und Auswirkung auf die Folgekostenberechnung haben, entzieht sich der Beurteilung des BPAes. Zumindest sind diese Kosten nach Auffassung des BPAes zu den Projektkosten zu addieren.

Vor Erstellung der neuen Kindertagesstätte muss das derzeit als Kindergarten genutzte Gebäude abgebrochen werden. Der Restbuchwert dieses Gebäudes beträgt 104.037 €.

Einwand: Die Kosten für die Ausbuchung des Restbuchwertes sind nicht in den Projektkosten enthalten. Auch dieser Betrag ist den Gesamtkosten hinzuzurechnen.

Hinweis: Buchhalterisch entsteht für das Ausbuchen ein nicht unerheblicher Aufwand.

Das neue Gebäude wird voraussichtlich im April 2024 fertiggestellt. Somit erfolgt dann auch dessen Übernahme in der Anlagenbuchhaltung.

Das BPA empfiehlt, die Ausbuchung des Restbuchwertes ggfls. im Wege einer stark verkürzten Restnutzungsdauer und Abschreibung auf mehrere Jahre zu verteilen.

3.4 Haushaltsmittel

Die der SV als Anlage beigefügte Kostenberechnung gem. DIN 276, weist ohne die unter 3.3 der Stellungnahme genannten Kosten Projektkosten von 6.500.000 € aus. Die Kosten liegen somit um 1.300.000 € (bzw. 25 %) über den seinerzeit für die Sitzungsvorlage WP 14-20 SV SV III/023 geschätzten Kosten von 5.200.000 €. Begründet werden die Mehrkosten mit den seitdem gestiegenen Baupreisen, Konkretisierung der Planung, der Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie einer Corona-gerechten stationären Raumluftanlage.

Im Finanzplan der Maßnahme sind die Haushaltsmittel bei den Auszahlungen für Bau-
maßnahmen für die Jahre 2021 mit 160.000 €, für 2022 mit 2.840.000 €, für 2023 (ein-
schl. VE in 2022), für 2024 (einschl. VE in 2022) mit 3.000.000 € und für 2024 (einschl.
VE 2022) vorgesehen.

Bei den Zuwendungen wird im Jahr 2023 eine Zuwendung in Höhe von 500.000 € ange-
geben.

Einwand: Die Angegebene Höhe der Zuwendung von 500.000 € ist prüfseitig nicht
nachvollziehbar.

Im Erläuterungsbericht wird aufgeführt, dass diese Zuwendung dem 80%-
igen Förderbetrag der Kosten für die Corona-gerechte stationäre Raumluf-
anlage beträgt. Demnach müssten die tatsächlichen Baukosten dieser An-
lage einen Betrag von 625.000 € ergeben.

In der beigefügten Kostenberechnung ist unter Kostengruppe 430 jedoch
aufgeführt, dass die Kosten für die gesamten „Raumluftechnischen Anla-
gen (incl. dezentraler Lüftung) nur 450.000 € betragen. Eine Recherche des
BPAes beim Fachamt hat ergeben, dass der Anteil der stationären Lüf-
tungsanlage rd. 400.000 € beträgt.

Demnach würde der 80%-ige einzuplanende Förderanteil der Maßnahme
statt der angegebenen 500.000 € nur 320.000 € betragen.

Des Weiteren wurde bei den Zuwendungen im Jahr 2024 eine Zuwendung in Höhe von
2.940.000 € angegeben.

Hinweis: Die Grundlagen zur Berechnung der Zuwendungen wurden vom Jugend-
amt durchgeführt und prüfseitig zur Kenntnis genommen. Art und Umfang
zur Berechnung dieses Zuschusses waren jedoch nicht Bestandteil der
jetzt durchgeführten Technischen Prüfung nach § 13 KomHVO.

3.5 Folgekosten

Die beigefügte Folgekostenberechnung für die Maßnahme ist nachvollziehbar. Demnach
wird die jährliche Abschreibung und Verzinsung i. H. v. 393.000 € für die Nutzungsdauer
von 80 Jahren berechnet. Die Folgekostenberechnung berücksichtigt allerdings nicht die
Beträge, die in der Kostenberechnung gar nicht enthalten sind. Sofern die oben genannten
Beträge, die bislang nicht in der Kostenberechnung enthalten sind, investiv sein sollten,
wäre der 80-jährige Abschreibungsaufwand entsprechend höher.

4. Abschlussbemerkung

Eine wirtschaftliche Beurteilung der vorgeschlagenen Neubaumaßnahme ist erst nach
dem Ergebnis der künftigen Ausschreibung aussagekräftig durchführbar. Das Ergebnis
der Ausschreibung wird stark vom Zeitpunkt des Wettbewerbs und der dann aktuellen
Marktlage beeinflusst.

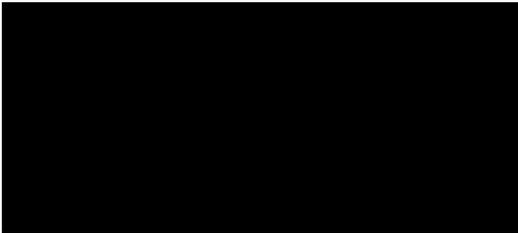
Inwieweit sich die Kostenberechnung und die damit angepasste Mittelbereitstellung im
Hinblick auf die angespannte Lage im Bausektor eventuell noch weiter verändern wird,
kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Die Problematik der Beschaffung von Materialien
und damit verbunden die anhaltenden Preissteigerungen bleibt weiterhin bestehen. Die

Baupreise haben sich nach Information des Städte- und Gemeindebundes gegenüber dem Vorjahr um fast 11% erhöht.

Einwand: Die in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/016 und den Projektakten enthaltenen Unterlagen nur bedingt die Anforderungen gemäß § 13 KomHVO.

Formal entsprechen die Unterlagen weitgehend den Anforderungen da Begründungen für die Maßnahme und der Umfang, Berechnung der Herstellungskosten, Pläne, Folgekosten sowie Bauzeitenplan vorliegen.

Die Kosten sind jedoch unvollständig und die berechnete der Zuwendung für die Corona-gerechte stationäre Raumluftanlage nach Auffassung des BPAes falsch.



(Enders)
Technischer Prüfer