

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.02.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0020 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200/051-007-1201 Investitionsnummer: 15051-5001 Kostenträger: 3650-30 Sachkonto: 6061000/6101100/0531010		

Betreff: „Kita Meißnerweg“, Meißnerweg 23
hier: Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Kita-Sanierungsprogramms –
Konkretisierung der Kosten durch verlängerte Interimsunterbringung, Bustransfer
und Baukostensteigerung

Vorlage vom: 26.02.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung von zusätzlichen Kosten aufgrund der verlängerten Interimsunterbringung, des Bustransfers und der durch Konkretisierung entstandenen Baukosten in Höhe von insgesamt 215.000 Euro aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms 2020 zu. Die Mittel stehen unter den Kostenstellen 051-007-1200 und 051-007-1201, Investitionsnr. 15051-5001, Sachkonten 6061000/6101100/0531010, Kostenträger 3650-30 zur Verfügung.

2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 1.823.900 Euro.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26.02.2020

Mit dem Magistratsbeschluss 0072/2018 vom 11.04.2018 wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel in Höhe von **1.608.900 Euro** für die Maßnahme Umbau und Modernisierung der Kindertagesstätte Meißnerweg beschlossen.

Im Sommer 2018 wurde die Mietcontaineranlage an der Stadtteilschule frei. Um die zu erwartenden Kosten in Höhe von ca. 50.000 Euro für das Abtransportieren und Wiederaufstellen der Mietcontainer zu vermeiden, fand der Umzug der Kindertagesstätte in der Sommerschließzeit 2018 statt.

In der Folge wurden Bedenken von Seiten des Architekturbüros und der Bauaufsicht hinsichtlich der Notwendigkeit eines Bauantrags aufgrund des geänderten Brandschutzkonzepts geäußert. Durch das Baugenehmigungsverfahren verlängerte sich die Zeit der Interimsunterbringung um ca. 10 Monate.

Die Baumaßnahme wurde im Juni 2019 begonnen und soll im Sommer 2020 beendet sein.

In der Umsetzung der Baumaßnahme ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem Magistratsbeschluss von 2018, die zu einer Erhöhung der Gesamtkosten führen:

1. Das Budget für die Mietkosten der Interimsunterkunft beträgt 130.000 Euro, entsprechend der veranschlagten 14 Monate Bauzeit bei 9.000 Euro / Monat (gerundet). Der Umzug erfolgte in der Sommerschließzeit 2018, der Rückumzug nach Inbetriebnahme wird in der Sommerschließzeit 2020 erfolgen. Entsprechend verlängert sich der Zeitraum der Interimsunterbringung von 14 auf 26 Monate, das bedeutet zusätzliche Mietkosten für 12 Monate in Höhe von 108.000 Euro.
2. Um allen Kindern den Kitabesuch weiter zu ermöglichen, wird für die Kinder der Kita Meißnerweg ausnahmsweise ein Bustransfer vom Kita Standort am Meißnerweg an die Interimscontainer an der Stadtteilschule Arheilgen angeboten. Aufgrund der Verlängerung der Baumaßnahme erhöhen sich die Kosten für den Bustransfer um 19.000 Euro.
3. Die Baukosten der Kostengruppen 200-700 erhöhen sich gegenüber der Kostenberechnung des Magistratsbeschlusses von 2018 um 259.000 Euro. Hierfür sind höhere Ausschreibungsergebnisse aufgrund der Hochkonjunktur im Baugewerbe in Höhe von 92.000 Euro, umfangreiche statische Ertüchtigungen aufgrund des schlechten Bestandszustands (Fertigteilbauweise aus Gipsdielen) in Höhe von 77.000 Euro und Mehrmassen in allen Gewerken in Höhe von 30.000 Euro die Ursache. Diese Mehrkosten werden durch die 15% Risikovorsorge des Magistratsbeschlusses von 2018 abgedeckt. Weitere Kostensteigerungen durch erforderliche oder gewünschte Änderungen der Ausführung in Höhe von 33.000 Euro und durch Brandschutzanforderungen im Rahmen der Baugenehmigung in Höhe von 12.000 Euro, sind nicht durch die Risikovorsorge abgedeckt. Abzüglich der Risikovorsorge, die das Vergaberisiko und unvorhergesehene Schwierigkeiten aufgrund der Bestandssituation verpreist, kommt es zu einer Budgetüberschreitung im Bereich der Baukosten in Höhe von 66.000 Euro.

Baukosten, Finanzierung

Gegenüberstellung von Budget und Prognose:

	MagV 2018	Prognose 2020
Kostengruppe 200 Herrichten/Erschließen	205.000 EURO	75.000 EURO
Kostengruppe 300 Bauwerk	396.000 EURO	631.000 EURO
Kostengruppe 400 Haustechnik	356.000 EURO	468.000 EURO
Kostengruppe 500 Außenanlage	10.000 EURO	10.000 EURO
Kostengruppe 600 Ausstattung	85.000 EURO	85.000 EURO
<u>Kostengruppe 700 Baunebenkosten</u>	<u>234.000 EURO</u>	<u>276.000 EURO</u>
Summe	1.286.000 EURO	1.545.000 EURO
Bustransfer	0 EURO	19.000 EURO
Interimsunterbringung	130.000 EURO	238.000 EURO
<u>Risikovorsorge 15%</u>	<u>192.900 EURO</u>	<u>0 EURO</u>
Summe	1.608.900 EURO	1.802.000 EURO

Somit ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 193.100 EURO. Auf diese wird noch ein Risikozuschlag von 10% - in Summe 19.310 EURO - aufgeschlagen.

<u>Risikovorsorge auf Mehrkosten 10%</u>	<u>0 EURO</u>	<u>19.310 EURO</u>
Summe	1.608.900 EURO	1.821.310 EURO

Die beschriebenen erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 212.410 EURO gerundet 215.000 EURO werden aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms unter den Kostenstellen 051-007-1200/051-007-1201, Investitionsnr. 15051-5001, Sachkonten 6061000/6101100/0531010, Kostenträger 3650-30 gedeckt.

Durch die Konkretisierung belaufen sich die Gesamtkosten gerundet auf 1.823.900 EURO.

Darmstadt, 26.02.2020

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin