

Beschlussvorlage
Nr. 164/2020

Federführung	Dezernat III Amt für Hochbau und Gebäudemanagement Sturm, Ellen
---------------------	---

AZ./Datum:	65stu-sj/21.10.2020		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	17.11.2020
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	19.11.2020
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	01.12.2020

**Stadtteil- und Familienzentrum - Aktueller Projekt- und Kostenstand
Beschlussfassung über eine überplanmäßige Ausgabe**
Bezug:

VA 07/2017	vom 12.09.2017	097/2017
BA 07/2017	vom 14.09.2017	097/2017
GR 07/2017	vom 26.09.2017	097/2017
GR 06/2018	vom 17.07.2018	Bericht zur Baukostenentwicklung
BA 09/2018	vom 14.11.2018	Bericht zur Kostenfortschreibung
BA 05/2019	vom 09.05.2019	Bericht zur Kostenfortschreibung im Rahmen einer Baustellenbesichtigung
BVKA 01/2019	vom 11.07.2019	120/2019
GR 03/2020	vom 28.04.2020	063/2020

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt für das o. g. Bauvorhaben eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 350.000,- EUR.

Sachverhalt:
Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **26.09.2017** (Vorlage 097/2017) ein Budget in Höhe von **7,5 Mio. EUR** für das Familienzentrum beschlossen. Bereits in der Gemeinderatssitzung am **17.07.2018** informierte die Verwaltung über mögliche zu erwartende Baukostensteigerungen beim Familienzentrum **auf bis zu 8,0 Mio. EUR Gesamtkosten**.

Im Rahmen eines Baustellentermins mit dem Bauausschuss am **09.05.2019** wurde über den Zeitplan und die Kostenfortschreibung dieses Bauvorhabens informiert. Zum damaligen Zeitpunkt prognostizierte die Verwaltung **rd. 250.000,00 EUR** Mehrkosten, also **Gesamtkosten von rd. 7,750 Mio. EUR**.

In der Sitzung des Gemeinderats am **28.04.2020** (Vorlage 063/2020) informierte die Verwaltung erneut über die Kosten und Terminsituation und prognostizierte eine Kostenmehrung von **rd. 337.000 EUR** und somit **Gesamtkosten von 7,837 Mio. EUR**.

Aktuelle Terminplanung

Die Baumaßnahme Familienzentrum befindet sich nach wie vor in der Phase des Innenausbaus. Verzögerungen beim Fensterbauer, wie im GR am 28.04.2020 (Vorlage 063/2020) berichtet, konnten nicht aufgeholt werden. Derzeit gibt es zudem Verzögerungen beim Stahlbau im Außenbereich (Kinderwagengarage und Überdachung der Tiefgarage) und den Innentüren. Coronabedingt kommt es auch zu Engpässen bei Zulieferfirmen. Dies betrifft u.a. die Steuerungstechnik der Ampel- und Stellplatzanzeige der Tiefgaragenzufahrt. Es zeichnet sich ab, dass der angestrebte Fertigstellungstermin Ende 2020 nicht eingehalten werden kann. Derzeit wird der **Einzug** der Nutzer des Familienzentrums für **Mitte Februar 2021** angestrebt. Die **Kindertagesstätte** wird, auf Vorschlag des Evangelischen Vereins Fellbach e.V. als Träger, voraussichtlich in den Faschingsferien im Zeitraum **17.-19.02.2021** einziehen. Aufgrund der Corona-Situation stehen die Termine jedoch unter Vorbehalt.

Aktuelle Kostensituation

Die Verwaltung hat in den vergangenen Monaten regelmäßig über die Kostenentwicklung dieser Baumaßnahme berichtet. Der letzte Bericht erfolgte im Frühjahr 2020 (Vorlage 063/2020). Zum damaligen Zeitpunkt wurden Mehrkosten in Höhe von 337.000 Euro erläutert.

Die derzeitigen Mehrkosten gemäß Kostenstand **Oktober 2020** betragen nun **350.000 Euro**. Dies entspricht insgesamt einer Kostenmehrung von **rd. 4,7 %**. Somit liegt die **Gesamtkostenprognose** bei **7.850.000 Euro**.

Die Mehrkosten setzen sich v.a. wie nachfolgend beschrieben zusammen:

- Allgemein lagen die Submissionsergebnisse aufgrund der aufgeheizten Baukonjunktur und den allgemeinen Lohnkostensteigerungen über der Kostenberechnung. Dies schlägt v.a. im Gewerk Rohbau, mit Kostenmehrungen von rd. 30% im Vergleich zur Kostenberechnung zu Buche (siehe Bericht zur Kostenentwicklung im GR am 17.07.2018, 06/2018 sowie Vorlage 063/2020 vom 28.04.2020 im GR)
- Entsorgung von höher belastetem Aushubmaterial als aufgrund der punktuellen Beprobung im Vorfeld zu erwarten war.

Im Projektverlauf wurden zusätzliche Mehrkosten durch vorgenommene Einsparungen (z.B. mit Verzicht der geplanten Holzlamellen im Veranstaltungsraum) aufgefangen. Zudem wurde eine Kosteneinsparung, durch die Absenkung der Mehrwertsteuer bei Abnahme der Gewerke vor dem 31.12.2020, bereits berücksichtigt.

Aufgrund des Baufortschritts und der haushalterischen Situation ist es bereits zum heutigen Zeitpunkt möglich, die Mehrkostenentwicklung abzuschätzen und überplanmäßige Mittel in Höhe von 350.000,- EUR zu beantragen. Diese Mittel werden hälftig mit jeweils 175.000,- EUR auf die investiven Produktsachkosten des Finanzierungsanteils Familienzentrum und des Finanzierungsanteils Kindertagesstätte gebucht.

Die Verwaltung wird den gemeinderätlichen Gremien weiter regelmäßig berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 350.000,- € werden als überplanmäßige Finanzmittel (Gesamtkosten 7,85 Mio. €) bei hälftiger Aufteilung von jeweils 175.000 € auf die Produktsachkonten 27300000-78710501.401 und 36500101-78710201.252 bereitgestellt.
- einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 27300000-78710501.401
Finanzierungsanteil Familienzentrum
und 36500101-78710201.252 Finanzierungsanteil Kindertagesstätte vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges:

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: ---