

Beschlussvorlage
Nr. 191/2022

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

AZ./Datum:	65-stu/19.08.2022		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	13.09.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2022

**Erweiterung Interims-Kita auf Parkplatz Max-Graser-Stadion 2. BA
hier: Erhöhung Gesamtkostenrahmen**
Bezug:

Vorlage 127/2021	BVKA 10.06.2021 / GR 22.06.2021 Baubeschluss: Umsetzen Containeranlage vom Ernst-Wiechert-Platz auf P3
Vorlage 158/2021	SA 21.09.2021/ VA 12.10.2021/ GR 26.10.2021 Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungs- angebote in Kindertagesstätten und Schulen (Schuljahr 2021/2022)
Vorlage 159/2021	BVKA 16.09.2021 / SA 21.09.2021 KiTa-Bedarfsplanung – Informationen zum Planungsstand
Vorlage 031/2022	VA 15.02.2022 / BVKA 17.02.2022 / GR 08.03.2022 Baubeschluss: Erweiterung Interims-Kita auf Parkplatz Max-Graser-Stadion

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Gesamtkostenrahmens für den 2. Bauabschnitt (BA) - Erweiterung der Interims-Kita auf dem P3 Parkplatz - von 3,30 Mio. Euro auf 3,84 Mio. EUR zu.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 (vgl. Vorlage 031/2022) den Bauentschluss für die Erweiterung der bestehenden Interimskindergarten-Containeranlage auf dem Parkplatz P3 an der Esslinger Straße in Höhe von 3,3 Mio. EUR für den 2. BA gefasst.

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation, mit steigenden Material- und Energiepreisen, kann der bisherige Gesamtkostenrahmen nicht gehalten werden. Die ursprüngliche Kostenberechnung für die Containeranlage belief sich auf rd. 1,87 Mio. EUR. Nach heutigem Stand liegen Mehrkosten in Höhe von rd. 540.000,- EUR für den Erwerb der geplanten Containeranlage mit einer Wärmepumpe vor. Dies entspricht einer Kostenerhöhung im Vergleich zur Kostenberechnung, um rd. 29%.

2. Kosten

Die ursprüngliche öffentliche Ausschreibung für die Containeranlage ergab einen Rücklauf von vier Angeboten. Aufgrund der Kostenüberschreitung des günstigsten Anbieters von rd. 35% gegenüber der Kostenberechnung musste die Ausschreibung aufgehoben werden. Nach anschließender Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt wurde lediglich mit dem günstigsten Bieter weiterverhandelt. Mit Blick auf die steigenden Energiepreise wurde der Bieter aufgefordert, unterschiedliche Angebote für die Energieversorgung zu legen. Der Bieter legte demnach neben seinem Angebot mit einer Elektroheizung auch ein Angebot mit Wärmepumpe vor.

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt das Angebot mit Wärmepumpe um rd. 540.000,- EUR höher. Das Angebot mit E-Heizung liegt um rd. 390.000,- EUR höher.

Für beide Energieversorgungen könnte die PV-Anlage über die SWF installiert und betrieben werden.

Der jährliche Strombedarf liegt bei einer Versorgung der Containeranlage mit einer Wärmepumpe bei rd. 22.000 kWh/a und damit lediglich bei einem Drittel des Strombedarfs im Vergleich zu einer E-Heizung mit rd. 66.000 kWh/a.

Nach der Nutzung als Interims Kita für den Melanchthonkindergarten und für das Kinderhaus Pfiffikus könnte die Containeranlage als „Sport-Kita“ weiterbetrieben werden. Unter Berücksichtigung der bisher geplanten Laufzeit der Containeranlage und einer Stromkostenentwicklung von jährlich 9% amortisieren sich die um rd. 150.000,- EUR höheren Investitionskosten für eine Containeranlage mit einer Wärmepumpe, im Vergleich zu einer Versorgung der Container mit einer E-Heizung, nach einer Betriebszeit von rd. 7 Jahren in 2030. Bei einer 15% jährlichen Stromkostensteigerung wäre der kritische Punkt der Amortisation bereits im Jahr 2028 erreicht.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Betriebskosten und mit Blick auf die Klimaschutzziele empfiehlt die Verwaltung eine Ausführung mit Wärmepumpe und PV-Anlage als wirtschaftlichste Lösung.

3. Zeitlicher Ablauf

Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen derzeit die Abstimmungen zwischen den Architekten und Fachplanungen und die Vergabe der Bauleistungen. Mitte September bis Ende Oktober 2022 werden die Fundamente für die Containeranlage des 2. BA gesetzt. Die Verlegung der Leitungen für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro soll bis Ende November 2022 abgeschlossen sein. Es ist geplant, dass die Containeranlage Anfang Dezember geliefert und aufgestellt wird. Ab Januar bis Mitte März 2023 soll der

Ausbau der Container realisiert werden, so dass die Inbetriebnahme Anfang April 2023 erfolgen kann. Der Umzug der Melanchthon Kita ist weiterhin in den Osterferien 2023 vorgesehen.

4. Weiters Vorgehen

Nach dem Gemeinderatsbeschluss mit Erhöhung des Gesamtkostenrahmens für die Maßnahme (investive Maßnahme 270 im Produkt 36500101) auf 3,84 Mio. Euro, wird die Verwaltung die bisher im Finanzhaushalt 2023 veranschlagten Mittel in Höhe von 2,9 Mio. Euro auf 3,54 Mio. Euro anpassen. Die Erhöhung des Haushaltsansatzes für 2023 um 640.000,- EUR setzt sich aus den Mehrkosten von rd. 540.000,- EUR für die Containeranlage sowie den bereits mit Baubeschluss genehmigten und in 2023 zu veranschlagenden Mehrkosten in Höhe von 100.000,- Euro zusammen.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ keine
- ☒ einmalige Kosten von 640.000,- €
einmalige Erträge von _____ €
- ☐ lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- ☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- ☐ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- ☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- ☒ Sonstiges
Die zusätzlichen Mittel müssen im Rahmen der Haushaltsplanerstellung für 2023 ff. auf dem investiven Produktsachkonto 36500101-78710201.270 angemeldet und beschlossen werden.

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Folgekostenberechnung 2.BA