

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/018**

Datum der Freigabe: 15.02.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.02.2023
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	13.03.2023	öffentlich
Hauptausschuss	20.03.2023	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	22.03.2023	öffentlich

### **Abzeichnungslauf**

### **Betreff**

Kindertagesstätte Ellenberg, Abbruch und Neubau: Aktualisierung des Kostenplans und Umschichtung der bereitgestellten Mittel

### **Sach- und Rechtslage:**

Für den Neubau der Kindertagesstätte Ellenberg hat die Stadtvertretung am 24.03.2021 (Beschlussvorlage Nr. 2021/043) der eigentumsrechtlichen Überlassung des Baugrundstückes, der Fortführung der erforderlichen Planungen und dem Abbruch des Bestandsgebäudes zugestimmt. Für die in der damaligen Vorlage genannten Kostenpositionen Grundstücksüberlassung, Abbruch nebst Umlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Baubegleitung, Architektenhonorar bis Leistungsphase (LP) 8 und erforderliche Gutachten wurden Mittel in Höhe von insgesamt 1.000.000,00 € zur Verfügung gestellt.

### **Aktueller Sachstand**

#### Abbruch:

Die für den Abbruch erforderlichen Vorarbeiten, Gutachten und Planungen wurden zum Abschluss gebracht. Die baurechtliche Abbruchanzeige wurde der Bauaufsicht zur Prüfung vorgelegt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden erarbeitet, nach Erhalt der baurechtlichen Freigabe **könnte** (hierzu später mehr) somit das Vergabeverfahren (Beschränkte Ausschreibung nach VOB) begonnen werden.

#### Grundstücksüberlassung:

Der Grundstücksüberlassungsvertrag wurde erarbeitet und abgestimmt. Der Vertrag wird zurzeit durch die Kirchengemeinde geprüft, die notarielle Beurkundung der Grundstücksüberlassung ist zeitnah geplant.

#### Planung Neubau:

Aufbauend auf dem beschlossenen Vorentwurf wurde die Genehmigungsplanung zum Abschluss gebracht, der Bauantrag wurde der Bauaufsicht im Dezember 2022 zur Prüfung vorgelegt. Zurzeit wird die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung erarbeitet.

Ausführungsplanung (LP 5) und Kostenberechnung werden Grundlage für die politische Beratung über die Umsetzung des Neubaus und die Bereitstellung der für die Baumaßnahme erforderlichen Mittel.

Da in der damaligen Kostenschätzung die Kosten der erforderlichen Fachplanungen (Abbruchplanung, Baugrund, Haustechnik, Außenanlagen, Bauphysik) nicht enthalten waren, wird gemäß aktualisierter Kostenprognose der Kostenansatz um 170.700,00 € überschritten. Aufgrund fehlender politischer Legitimation ist die Ausschreibung der Abbrucharbeiten somit nicht möglich.

Da in der damaligen Kostenschätzung allerdings auch Kostenpositionen enthalten waren, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht benötigt werden (Architektenhonorar LP 6 bis 8, Baubegleitung), sind die bereit gestellten Mittel für die unmittelbar anstehenden Schritte Abbruch, Grundstücksüberlassung und Fertigstellungen der Planungen bis einschließlich LP 5 auskömmlich, sofern einer Umschichtung der Mittel zugestimmt wird. Eine Gegenüberstellung der damaligen Kostenschätzung, der aktualisierten Kostenprognose und der Kosten der bis zur politischen Beratung über die Umsetzung der Baumaßnahme geplanten Schritte ist als Anlage beigefügt.

Es wird empfohlen, die bereit gestellten Mittel gemäß der als Anlage beigefügten Übersicht Spalte C umzuschichten. Mehrkosten in einzelnen Kostenpositionen sollten legitimiert werden, sofern die Deckung über andere Kostenpositionen gewährleistet ist und der Gesamtansatz in Höhe von 835.000,00 für Grundstücksüberlassung, Abbruch und Planung bis einschließlich LP 5 nicht überschritten wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN

Betroffenes Produktkonto: 02/36500/785100

Ergebnisplan       Finanzplan

Produktverantwortung: Herr Johannsen      Abschreibungsdauer: 80 Jahre

Deckungsvorschlag: s. Anlage Spalte C

#### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

#### **Beschlussvorschlag:**

In der Sache "Abbruch und Neubau Kindertagesstätte Ellenberg" empfiehlt der Bauausschuss / empfiehlt der Hauptausschuss / beschließt die Stadtvertretung, die für Abbruch, Grundstücksüberlassung und Planung bereit gestellten Mittel gemäß Spalte C der als Anlage beigefügten Übersicht umzuschichten. Mehrkosten in einzelnen Kostenpositionen sind erlaubt, sofern die Deckung über andere Kostenpositionen gewährleistet ist und der Gesamtansatz in Höhe von 835.000,00 nicht überschritten wird.

## Beratungsvermerk:

Der Bauausschuss ist dem Beschlussvorschlag am 13.03.2023 gefolgt  
(Ja-Stimmen / Nein-Stimmen / Enthaltungen): 8 / 0 / 2

Der Hauptausschuss ist dem Beschlussvorschlag am 20.03.2023 gefolgt  
(Ja-Stimmen / Nein-Stimmen / Enthaltungen): 10 / 0 / 0

Die Stadtvertretung ist dem Beschlussvorschlag am 22.03.2023 gefolgt  
(Ja-Stimmen / Nein-Stimmen / Enthaltungen): 23 / 0 / 0

## Anlage(n)

		A. Beschluss 2021/043	B. Aktueller Finanzplan	C. Hiervon bis zum Abschluss Planung LP 5, Abbruch u. Grunderwerb benötigt
1	Grunderwerb	18.000,00	21.600,00	<b>21.600,00</b>
2	<b>Planung Abbruch</b>	0,00	35.300,00	<b>35.300,00</b>
3	Abbruch inkl. Umlegung Ver- und Entsorgungsleitungen	242.000,00	163.200,00	<b>163.200,00</b>
4	Kosten für Gutachten	40.000,00	40.400,00	<b>40.400,00</b>
5	Architektenhonorar bis LP 5	402.800,00	245.700,00	<b>245.700,00</b>
6	Architektenhonorar LP 6-8	230.000,00	226.800,00	<b>0,00</b>
7	<b>Fachplanungen bis LP 5</b>	0,00	302.800,00	<b>302.800,00</b>
8	<b>Fachplanungen LP 6-8</b>	0,00	69.900,00	<b>0,00</b>
8	Baubegleitung	65.000,00	65.000,00	<b>26.000,00</b>
9	Rundung	2.200,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>Gesamt</b>	1.000.000,00	1.170.700,00	<b>835.000,00</b>
	Die Baubegleitung wurde bereits beauftragt. Sofern die Leistung nicht mehr benötigt wird, beispielsweise weil die Stadt von einer Projektfortsetzung Abstand nimmt oder die Baubegleitung durch eigenes Personal gewährleistet werden kann, muss der Auftrag aufgehoben werden. In Spalte C wurde ein Kostenansatz in Höhe von 40% des Auftragsvolumens (ggf. erforderliche Vertragsaufhebungskosten) eingeplant.			