

In der Senatssitzung am 11. April 2023 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Kinder und Bildung

30.03.2023

Vorlage für die Sitzung des Senats am 11.04.2023

Neubau Kinder- und Familienzentrum Alter Heerweg

Hier: Mehrkosten durch Baukostensteigerung

A. Problem

Der Betreuungsbedarf für Kinder im Stadtteil Bremen-Gröpelingen ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Aus diesem Grund soll das bestehende Kinder- und Familienzentrum am Nonnenberg in Gröpelingen-Oslebshausen, das derzeit 95 Betreuungsplätze für Kinder bis zum Schuleintritt umfasst, zurückgebaut und durch einen siebengruppigen Neubau am Standort Alter Heerweg 35-37 ersetzt werden.

Die Vorlage bezüglich des Neubauprojekts Kinder- und Familienzentrum Alter Heerweg enthält keine inhaltlichen oder bautechnischen Änderungen. Jedoch bedarf es einer Kostenanpassung, da sich, aufgrund der Auswirkungen von Corona und des Ukrainekriegs auf die Weltwirtschaft, die Baukosten gesteigert haben, wodurch Mehrkosten im Projekt entstehen.

Verzögerungen bei der Projektumsetzung begründen sich in verschiedenen Faktoren: 1) Gestaltete sich der Grundstücksankauf schwierig, 2) die Erteilung der Baugenehmigung dauerte gut ein Jahr, 3) bedurfte es Nachverhandlungen, da verschiedene Auflagen für die Baugenehmigung nicht im Vorfeld geklärt wurde. Dies betrifft unter anderem Auflagen der Unfallkasse.

Die Submission für das Projekt ist im März erfolgt und das Projekt steht kurz vor der Auftragsvergabe der Generalunternehmer-Leistung. Ab Submissionstermin läuft eine sechzig tägige Bindefrist für die Angebote, diese endet Anfang Mai. Bei Budgetüberschreitung muss für die Auftragserteilung eine Finanzierungszusage vorliegen. Sollte diese innerhalb der Bindefrist nicht erteilt werden, ist potenziell damit zu rechnen, dass günstige Bieter von ihrem Angebot zurücktreten. Des Weiteren ist der vertragsterminliche Ablauf der Generalunternehmer-Leistung auf die Bindefrist ausgerichtet. Sollten die Vertragstermine AG-seitig von Beginn an nicht eingehalten werden können, eröffnen sich auch hier potenzielle Mehrkostenansprüche des Auftragnehmers.

Mit Senatsbeschluss vom 22.09.2020 wurde die Bau- und Kostenplanung für das Kinder- und Familienzentrum Alter Heerweg 35-37 im Gesamtvolumen von 9,351 Mio. Euro inkl. Grundstückskauf und gesperrte Mittel für das Risikomanagement (Preissteigerung und GÜ-Zuschlag) beschlossen (s.a. [VL 20/2056](#)). Das prognostizierte Gesamtvolumen der Bauherstellungskosten nach Angebotsabgabe wird nun mit 9,551 Mio. Euro beziffert. Dies bedeutet im Vergleich zu den bereits bewilligten Mitteln von 2020 in Höhe von 9,351 Mio. Euro einen Mehrkostenaufwand von 200.000 Euro.

Die Erhöhung der Baukosten des Projektes gegenüber der Kostenprognose der erweiterten ES-Bau leitet sich aus Kostensteigerungen im Submissionsergebnis im Vergleich zum Ausgangsbudget bedingt durch erhebliche konjunkturelle Baukostensteigerungen ab. Somit spiegeln sich die allgemeinen Baukostensteigerungen im Submissionsergebnis wieder.

Zusätzlich sind aufgrund des angezeigten Änderungsantrages von Immobilien Bremen zu dem Projekt bei folgenden Positionen Zusatzkosten zu verzeichnen:

- 1) Zusatzkosten in Höhe von 100.000 Euro für Bodenarbeiten zur Beseitigung schadstoffhaltigen Baugrundes
- 2) Zusätzliche Gebühren, Anschlusskosten sowie Honorare für Projektsteuerung und Bauüberwachung in Höhe von 450.000 Euro.
- 3) Risikobetrachtung im Form einer vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel in Höhe von ca. 705.000 Euro.

B. Lösung

Die bisher geltende erweiterte ES-Bau inkl. 1. Änderungsantrag umfasst ein Gesamtvolumen von 9,351 Mio. Euro und implizierte: 1) Bauherstellungskosten in Höhe von 8,069 Mio. Euro brutto inkl. Nebenkosten, 2) 450.000 Euro zum Ankauf des Grundstücks, 3) 980.000 Euro aufgrund des Risikos eines möglichen Regiezuschlags der Bietenden aufgrund der geplanten GÜ-Vergabe sowie 4) 399.999 Euro für einkalkulierte Preissteigerungen.

Die aktuell prognostizierten Bauherstellungskosten beziffern ein Gesamtvolumen von 9,551 Mio. Euro, zusammengesetzt aus: 1) 7,046 Mio. Euro als Submissionsergebnis GU-Ausschreibung, 2) 1,255 Mio. Euro Zusatzkosten, die oben unter den Punkten 1 bis 3 dargelegt wurden sowie 3) bisherige Baunebenkosten von 1,250 Mio. Euro (inkl. Kauf des Grundstücks).

Die Differenz aus den beiden Gesamtvolumen ergibt Mehrkosten des Projekts in Höhe von 200.000 Euro. Die Mehrkosten sind haushaltsrechtlich abzusichern.

Gebäudedaten:

Neubau (BGF): 1.700 m²

Voraussichtliche Fertigstellung: März 2025

Energiestandard: Bei dem Neubau sind die Kriterien des Passivhaus-Standards sowie die Einhaltung der Grenzwerte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist eingeplant. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme.

Anzahl Gruppen und Platzzahlen: Die maximale Platzzahl im Neubau beträgt 140 Plätze.

C. Alternativen

Im Rahmen einer termingerechten Fertigstellung sind zu diesem Zeitpunkt des Projektstandes keine Alternativen mehr möglich.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Neben den zu berücksichtigenden Mehrbedarfen hat sich aufgrund von Projektverzögerungen auch der geplante Mittelabfluss geändert. Folgender aktualisierter Mittelabfluss wird erwartet:

Beträge in Euro	Anteil SKB	SVIT-Mittel (nachrichtlich)	Gesamt
bis 2019	1.010.000		1.010.000
2020	500.000		500.000
2021	-	-	-
2022		97.000	97.000
2023	950.000	500.000	1.450.000
2024	4.000.000	500.000	4.500.000
2025	1.521.783	471.810	1.993.593
Gesamt	7.981.783	1.568.810	9.550.593
<i>Kosten gem. erweiterter ES-Bau</i>	<i>7.878.790</i>	<i>1.471.810</i>	<i>9.350.600</i>
<i>Mehrkosten</i>	<i>102.993</i>	<i>97.000</i>	<i>199.993</i>

Von dem Gesamtbetrag i.H.v. 9,551 Mio. Euro entfällt auf den Nutzeranteil der Senatorin für Kinder und Bildung ein Betrag i.H.v. 7,982 Mio. Euro. Der Mittelbedarf in **2023** in Höhe von 0,950 Mio. Euro steht bei der Haushaltsstelle 3232.884 16-8 „An SVIT, Neubau KuFZ Alter Heerweg (ehem. KuFZ Am Nonnenberg.)“ nach einer Sperrenaufhebung in Höhe von 0,380 Mio. Euro zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Finanzierung in den Jahren **2024/2025**: Im Zuge der Abrechnung der Produktplanhaushalte 2022 wurden 1,706 Mio. Euro (davon 0,980 Mio. Euro gesperrt für das Änderungsmanagement) der investiven Budgetrücklage zugeführt, weitere 0,019 Mio. Euro werden bis zum Jahresende in 2023 bei der entsprechenden Haushaltsstelle nicht verausgabt, die ebenfalls der investiven Budgetrücklage zugeführt werden sollen. Zusammen mit der valutierenden Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 0,953 Mio. € ergibt dies eine Ausgabeermächtigung in den Folgejahren i.H.v. 2,678 Mio. €. Nach Abzug dieser zur Verfügung stehenden Ausgabeermächtigungen (insg. 2,678 Mio. Euro) von den Mittelbedarfen in

2024 und 2025 (insgesamt 5,522 Mio. Euro) sind noch 2,844 Mio. Euro haushaltsrechtlich abzusichern. Hierfür ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2,844 Mio. Euro bei der Haushaltsstelle 3232.884 16-8 mit Abdeckung in 2024 (1,322 Mio. Euro) und 2025 (1,522 Mio. Euro) erforderlich. Zur Absicherung der Verpflichtungsermächtigung (VE) darf die bei der Haushaltsstelle 3995.971 11-8 global veranschlagte VE in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Die zusätzlichen Mittelbedarfe ab 2024 sind grundsätzlich im Rahmen des zur Verfügung stehenden Ressortbudgets der Senatorin für Kinder und Bildung und somit im Rahmen der städtischen Finanzplanansätze 2024ff des Produktplans 21 „Kinder und Bildung“ zu finanzieren. Die Anpassung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung um die o.g. Mehrbedarfe wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2024/2025 vorgenommen.

Die Mittelbedarfe des Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) sind im Gebäudesanierungsprogramm 2023 berücksichtigt.

Die Maßnahme kommt Kindern unabhängig ihres Geschlechtes grundsätzlich gleichermaßen zugute. Genderaspekte werden im Rahmen der weiteren Planungen geprüft und berücksichtigt. Durch ein Angebot zur Tagesbetreuung von Kindern wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gefördert. Die Erwerbstätigkeit beider Elternteile oder des alleinerziehenden Elternteils wird erleichtert.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt die im Rahmen der Kita-Ausbauplanung mit dem Projekt Kinder- und Familienzentrum Alter Heerweg entstehenden Mehrkosten zur Kenntnis und stimmt der Gesamtfinanzierung auf Basis der Ausschreibungsergebnisse zu.
2. Der Senat stimmt zur Umsetzung des Neubaus für das Kinder- und Familienzentrum Alter Heerweg dem Eingehen von Verpflichtungen i.H.v. 2,844 Mio. Euro zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung die erforderliche haushaltsrechtliche Ermächtigung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.