

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0528/22</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	10.06.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	13.07.2022	Vorberatung	
Stadtrat	26.07.2022	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Neubau von zwei baugleichen städtischen Kindertageseinrichtungen mit jeweils drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen Odilostraße 11 und Waldeysenstraße 72  
- 2. ergänzende Projektgenehmigung  
(Referenten: Herr Hofmann, Herr Engert)

### Antrag:

- 1.) Für den Neubau der beiden Kitas wird eine 2. ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die bisher genehmigten Kosten von 12.082.000 € werden um zusätzliche Kosten in Höhe von 1.615.000 € ergänzt und genehmigt.  
Die Gesamtkosten für beide Kitas betragen damit 13.697.000 €.
- 3.) Die benötigten zusätzlichen Mittel in Höhe von 1,615 Mio. € sind in der Finanzplanung auf den Haushaltsstellen 464000.940949 Kita Odilostraße und 464000.940950 KiTa Waldeysenstraße eingeplant.

gez.

Gero Hoffmann  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1.047.500 € KiTa Odilostr. 567.500 € KiTa Waldeysenstr. Gesamt 1.615.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten ca. 1% der Gesamtkosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 464000.940949 Kita Odilostraße (HAR 2021) 1.743.116 € 464000.940949 Kita Odilostraße (HS 2022) 450.000 €  464000.940950 Kita Waldeysenstraße (HAR 2021) 928.896 € 464000.940950 Kita Waldeysenstraße (HS 2022) 413.000 €	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 1.842.000 € je Kita, gesamt 3.684.000 €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                      Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                      Euro müssen zum Haushalt 20                      wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Es wurden für die beiden Kitas bis einschließlich dem HHJ 2021 insgesamt bereits 10.208.444,66 Euro verausgabt. Es sind somit ab dem Haushaltsjahr 2022 insgesamt Finanzmittel in Höhe von 3.488.555,34 Euro (inkl. der dargestellten Mehrkosten) bereitzustellen. Da in der Haushaltsplanung für das Jahr 2022 bereits mit Prognosewerten geplant wurde, sind die Kosten bereits im Haushalt bereitgestellt und es bedarf keiner zusätzlichen Mittelanmeldung. Die betroffenen Haushaltsstellen sind im Deckungsring 40 gegenseitig deckungsfähig, sodass ein Ausgleich entsprechend stattfinden kann.

## Bürgerbeteiligung:

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

## **Kurzvortrag:**

### **1. Beschlusslage**

Programmgenehmigung „Kita Odilostraße“ mit drei Kindergartengruppen und einer Kindergartengruppe

V0030/18                      StR vom 08.02.2018

Programmgenehmigung „Kita Odilostraße“ Erhöhung der Gruppenanzahl auf fünf Gruppen

V0276/18                      StR vom 09.05.2018

Auftragserteilungsbeschluss

V0947/18                      FPA vom 29.11.2018

Programmgenehmigung „Kita Waldeysenstraße“ Tausch der Ausführung der beiden Neubauten „Kita Retzbachweg“ und „Kita Waldeysenstraße“

V1017/18                      StR vom 04.12.2018

Dringliche Anordnung Änderung der Programmgenehmigung für den Neubau „Kita Odilostraße“ und der „Kita Waldeysenstraße“

V0002/19                      StR vom 27.02.2019

Projektgenehmigung und ergänzender Auftragserteilungsbeschluss Neubau von zwei baugleichen städtischen Kindertageseinrichtungen mit jeweils drei Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen Odilostraße 11, 85053 Ingolstadt und Waldeysenstraße 70, 85057 Ingolstadt

V0186/19                      StR vom 27.02.2019

Neubau von zwei baugleichen städtischen Kindertageseinrichtungen mit jeweils drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen Odilostraße 11, 85053 Ingolstadt und Waldeysenstraße 70, 85057 Ingolstadt

- 1. ergänzende Projektgenehmigung

V0633/19                      StR vom 25.07.2019

### **2. Sachlage**

Die beiden nahezu baugleichen Kindertageseinrichtungen sind als zweigeschossige Gebäude für je maximal 100 Kindergartenkinder und 12 Krippenkinder ausgelegt. Insgesamt hat jedes Gebäude eine Nettogrundfläche von 1.012 m<sup>2</sup>.

Die Entwurfsidee basierte auf der Möglichkeit, mit einer Basisplanung auf unterschiedliche Programm- und Grundstücksanforderungen kurzfristig mit der Realisierung einer „Musterkita“ reagieren zu können.

Die geplanten Kindertageseinrichtungen sind zunächst mit jeweils drei Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen in Betrieb gegangen. Um auf sich ändernde Bedarfe bestmöglich reagieren zu können, wurden beide Gebäude so konzipiert, dass auch beispielsweise vier Kindergartengruppen und eine Krippengruppe untergebracht werden könnten. Somit verfügen beide Einrichtungen über ausreichend Flächen, wie z.B. für eine Mittagverpflegung und einen Kinderwagenraum, auch wenn sich die Belegung gegenüber der momentanen Bedarfsplanung ändern würde.

Die Inbetriebnahme der KiTa in der Waldeysenstraße erfolgte zum 01.09.2021, die Inbetriebnahme der KiTa in der Odilostraße erfolgte zum 10.01.2022. Aktuell werden in der Odilostraße noch die Außenanlagen fertiggestellt.

Mit der Projektabschlussphase zeigte sich nun nach Eingang der Schlussrechnungen von ausführenden Firmen und Planern, dass die Gesamtkosten für beide Projekte die bisher genehmigten Kosten um mehr als 10 % überschreiten, so dass eine 2. ergänzende Projektgenehmigung erforderlich wird.

### **3. Gründe für die Kostenmehrung**

Aufgrund der derzeit bereits seit über zwei Jahren andauernden Corona-Pandemie sowie daraus resultierenden weltweiten Folgewirkungen, wie:

- Unterbrechung der Lieferketten
- Rohstoffmangel
- Personalengpässe und erschwerte Arbeitsbedingungen aufgrund von Ausfällen und Quarantänebestimmungen
- zeitweise komplette Nichtverfügbarkeit von Materialien (Holz, Dämmstoffe, etc.)

haben sich die Baupreise teilweise drastisch und unvorhersehbar gegenüber dem Zeitpunkt der Vorlage der 1. Ergänzenden Projektgenehmigung vom 25.07.2019 verändert – Grundlage für die damals genannten Kosten war die Kostenberechnung vom Juli 2019, Aufträge waren noch nicht erteilt, die Ausschreibungen waren in Vorbereitung.

Die Corona-Pandemie mit Beginn im Frühjahr 2020 und dem daraus resultierenden Anstieg der Baupreise Ende 2020 sind zu einer Zeit aufgetreten, in der beide Bauvorhaben noch am Beginn (KiTa in der Odilostraße) bzw. in der Hochphase (KiTa in der Waldeysenstraße) waren. Im Februar 2020 waren für das Bauvorhaben Waldeysenstraße ca. 50 % der Gewerke ausgeschrieben, für das Bauvorhaben Odilostraße ca. 25 %.

Durch die Insolvenz einer Firma (Holzfassade Waldeysenstraße) kam es ebenfalls zu Mehrkosten in Höhe von ca. 20.000 € durch die erforderliche Neuausschreibung. Infolge erforderlicher Vertragskündigungen durch den Auftraggeber bei zwei weiteren Gewerken (Fliesenarbeiten, Außenputz) gab es Verzögerungen - die entstandenen Kosten wurden hier soweit möglich den betroffenen Firmen in Abzug gebracht.

Die Auswirkungen der Ukraine-Krise haben die Projekte nicht mehr betroffen.

#### 4. Kosten

Grundlage der im Folgenden genannten Kosten ist die aktuelle Kostenverfolgung – Stand 02.06.2022:

Kostengruppen	1. erg. Projektgenehmigung		2. erg. Projektgenehmigung	
	Kita Odilostraße	Kita Waldeysenstraße	Kita Odilostraße	Kita Waldeysenstraße
<b>Neubaukosten</b>			17,13 % ü 1.PG	9,51 % ü. 1.PG
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	256.000 €	335.000 €	136.000 €	90.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	2.303.000 €	2.242.500 €	2.935.000 €	2.785.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	1.381.000 €	1.336.000 €	1.575.000 €	1.510.000 €
KG 500 (Außenanlagen)	774.000 €	861.000 €	965.000 €	953.000 €
KG 600 (Ausstattung)	216.500 €	216.500 €	350.000 €	345.000 €
KG 700 (Baunebenkosten)	1.183.000 €	977.500 €	1.200.000 €	853.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.113.500 €</b>	<b>5.968.500 €</b>	<b>7.161.000 €</b>	<b>6.536.000 €</b>

**Gesamt-Projektkosten zum 02.06.2022: 13.697.500,- €, dies entspricht eine Steigerung von 13,37% gegenüber der 1. ergänzenden Projektgenehmigung**

In der Tabelle sind die aktuellen Kosten den Kostenannahmen aus der 1. ergänzenden Projektgenehmigung vom 25.07.2019 gegenübergestellt (Achtung: in der 1. erg. PG waren bauplatzspezifische Kosten, Technologiepaket und PV Anlage separat aufgeführt, diese sind hier den Kostengruppen direkt zugeordnet).

Deutlich zu erkennen ist der Einfluss der stetig steigenden Baupreise beim direkten Vergleich der beiden nahezu identischen Projekte:

Für sich alleine betrachtet wäre für die Kita Waldeysenstraße keine 2. erg. Projektgenehmigung erforderlich, die Kostensteigerung gegenüber der 1. erg. PG beträgt 9,51 %, bei der Kita Odilostraße sind es 17,13 %.

Die Baustelle Odilostraße wurde mit einem Zeitversatz von ca. 6 Monaten begonnen und dann auch fertiggestellt, die um fast 10 % höheren Kosten resultieren hauptsächlich aus der etwas späteren Umsetzung des Projekts infolge der oben genannten Gründe.

Für die beiden Maßnahmen ist mit einer FAG-Förderung in Höhe von ca. 3.723.200 € (1.861.600 € je Kita) zu rechnen.

## 5. Gebäudekennwerte

Kosten Kita Odilostraße	7.161.000 €		
BRI:	6.857 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten/m <sup>3</sup> :	1.045 €/m <sup>3</sup>
HNF: (gefördert)	568 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> :	12.610 €/m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche:	1.012 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> :	7.075 €/m <sup>2</sup>
Kosten Kita Waldeysenstraße	6.536.000 €		
BRI:	6.857 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten/m <sup>3</sup> :	955 €/m <sup>3</sup>
HNF: (gefördert)	568 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> :	11.510 €/m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche:	1.012 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> :	6.460 €/m <sup>2</sup>

Die Gesamtkosten pro m<sup>2</sup> enthalten alle Kostengruppen inklusive Freianlagen und Baunebenkosten (KG 200 – 700).