



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Hochbau  
**Verfasser/in** Susanne Kirchmeier  
**Vorlage Nr.** 055/2022  
**Datum** 18. März 2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	31.03.2022	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	07.04.2022	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	12.04.2022	

### Betreff:

**Abbruch und Neubau Kindergarten Grüttweg 16, 79539 Lörrach Erhöhung der Ausgaben und Arbeitsvergabe: Dachabdichtung und Dämmarbeiten**

### Anlagen:

Keine

### Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenerhöhung von 4.252.000 EUR um 248.000 EUR auf 4.500.000 EUR wird genehmigt. Die Mittel in Höhe von 248.000 EUR sind im Haushalt 2023 zusätzlich bereitzustellen.
2. Den Auftrag für das Gewerk Dachabdichtung und Dämmarbeiten erhält die Firma Lerner GmbH, Hauptstraße 44, 79400 Kandern mit einer Auftragssumme von 339.119,44 EUR brutto.

## Personelle Auswirkungen:

-

## Finanzielle Auswirkungen:

Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I 36500204820	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:	<b>2.500.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>500.000</b>				<b>4.500.000</b>
davon geplant / bereitg.:	2.500.000	1.500.000	252.000				4.252.000
davon nicht geplant:			248.000				248.000
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							<b>306.577</b>
davon geplant / bereitg.:		184.000*					184.000
davon nicht geplant :			122.577**				122.577
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							<b>4.193.423</b>
davon geplant / bereitg.:							4.068.000
davon nicht geplant :							125.423
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

\* Fördermittel Bundesförderungsprogramm „Corona-gerechte stationäre raumlufttechnische Anlagen“

\*\* Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“

## Begründung:

### 1. Allgemeines

Gemäß der Beschlussvorlage Nr. 024/2021 hat der Gemeinderat am 25.03.2021 die Planung und die Kosten für den Abbruch und den Neubau des Waldorfkindergartens in Höhe von 4.252.000 € brutto genehmigt.

### 2. Kostenfortschreibung und Prognose

Wie sich bereits in der letzten Arbeitsvergabe Heizung (Beschlussvorlage 023/2022) abzeichnete, werden beim Neubau Kindergarten Grütt die veranschlagten Kosten aus der Kostenberechnung überschritten.

Mehrkosten entstehen auf Grund folgender Zusatzleistungen:

Fettabscheider aufgrund der Entscheidung zur Frischkostküche:	10.440 EUR
Aufschaltung der BMA auf Feuerwehrzentrale (erhöhte Sicherheit)	11.305 EUR
Sägewerksarbeiten für städtisches Holz	49.623 EUR

Gesamtsumme der Änderungen: ca. 72.000 EUR

sowie aus den genehmigten Mehrkosten aus bereits vergebenen Gewerken inklusive Nachträgen gegenüber der Kostenberechnung inkl. 7% Baupreissteigerung. Diese belaufen sich aktuell auf eine Summe von 150.328 EUR (Vergabe Dachabdichtung bereits enthalten).

Aufgrund der Prognose der Gesamtkosten aus vergebenen Gewerken (2.400.000 EUR) und den noch zu erwartenden Vergaben (1.150.000 EUR) inkl. aktueller Baupreissteigerung von 14% und der Baunebenkosten (KG 700) werden sich die Gesamtkosten voraussichtlich bis zu 4.500.000 EUR entwickeln.

In der Beschlussvorlage 024/2021 wurde aufgezeigt, dass die Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe mit +/-20 % Kostenunsicherheit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis 4.840.000 EUR brutto entwickeln können (ausgehend von 4,033 Mio. EUR). Dies kann aktuell nicht ausgeschlossen werden.

Durch regelmäßiges Baukostencontrolling wird versucht dieser Kostenentwicklung entgegenzuwirken. Einsparungen wurden bereits umgesetzt und weitere Einsparvorschläge geprüft. Die Umsetzung weiterer Einsparungen hätte Funktionalitätseinschränkungen und eine geringere Qualität und damit in der Regel höhere Betriebs- und Bauunterhaltskosten zur Folge.

Über den Kostenstand wird regelmäßig im Rahmen der Vergabevorlagen und der Quartalsberichte „Große Baumaßnahmen“ berichtet.

Die Kostenentwicklung des Projektes stellt sich wie folgt dar:

GrobKo	KoSch	KoBe	KoBe + 7% BPS	KoFo + Prognose BPS 14%	KoFe
2.500.000€	3.000.000€	4.033.000€	4.252.000€	4.500.000€	
09/2017	05+07/2019	03/2021	02/2021	03/2022	

### 3. Dachabdichtung und Dämmarbeiten

Die Bauleistungen wurden national beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden an sechs Unternehmen aufgefordert. Die Submission hat am 03.02.2022 stattgefunden. Es gingen vier Angebote ein. Ein Angebot wurde ausgeschlossen nach §16 Nr. 2 i. v. M. und § 13 Nr.5 VOB/A.

Firma Lerner GmbH, Hauptstraße 44, 79400 Kandern	339.119,44 EUR brutto
Bieter A	363.348,02 EUR brutto
Bieter B	391.056,61 EUR brutto

Es wird vorgeschlagen dem Unternehmen Firma Lerner GmbH, Hauptstraße 44, 79400 Kandern den Auftrag für die Dachabdichtung und Dämmarbeiten in Höhe von 339.119,44 EUR brutto zu erteilen. Das Unternehmen ist dem Auftraggeber bekannt und hat mit der Eigenerklärung den Nachweis zur Erfüllung der Eignungskriterien hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Fachkunde erbracht.

In der Kostenberechnung (einschließlich der vorgesehenen Baupreissteigerung von 7 %) sind für das Gewerk „Dachabdichtung und Dämmarbeiten“ Kosten in Höhe von 319.930 EUR brutto ausgewiesen.

Die Angebotssumme liegt 0,24 % über der Endsumme des bepreisten Leistungsverzeichnisses (Kostenvoranschlag) mit 338.300 EUR brutto. Kostendeckung ist im Rahmen der Kostenberechnung zuzüglich Baupreissteigerungsrate nicht mehr gegeben.

#### 4. Kostenentwicklung

Die aktuelle Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Gewerke	KB 03/2021 (EUR brutto)	KB 03/2021 (EUR brutto) zzgl. 7% Baupreis- steig.*	Kosten- voranschlag (EUR brutto) (LV bepreist)	Vergabe (EUR brutto)	Vergabe inkl. Nach- träge (EUR brutto)	Mehr/- Minderkosten zu KoBe 03/2021 zzgl. 7% BPS (EUR brutto)
KG 200 Abbrucharbeiten	75.684,00	80.982,00	75.922,00	54.169,31	72.478,55	-8.503,45
KG 310 Erdarbeiten	106.949,00	114.435,00	127.683,00	114.808,96	114.808,96	373,53
KG 320 Erd-, Kanal-, Be- tonarbeiten	344.000,00	368.080,00	340.765,00	353.209,95	359.227,74	-8.852,26
KG 330 Zimmer- und Holzbauarbeiten	651.000,00	696.570,00	665.430,00	727.688,39	727.688,39	31.118,39
KG 330 Bauholz bauseits	./.	./.	49.623,00	49.623,00	49.623,00	49.623,00
KG392 Gerüstarbeiten	14.000,00	14.980,00	14.734,00	17.676,26	17.676,26	2.696,26
KG 440 Elektroarbeiten	202.895,00	217.097,65	208.898,00	228.244,38	228.244,38	11.146,73
KG 430 Lüftung	125.426,00	134.205,82	131.116,00	148.621,69	148.621,69	14.415,87
KG 456 BMA	22.717,00	24.307,19	30.487,00	30.897,83	30.897,83	6.590,64
KG 446 Blitzschutz	10.710,00	11.459,70	11.868,31	9.331,66	9.331,66	-2.128,04
KG 420 Heizung	181.832,00	194.560,24	196.336,00	204.639,97	204.639,97	10.079,73
KG 410 Sanitär	105.196,00	112.559,72	126.026,82	137.138,75	137.138,75	24.579,03
KG 360 Dacharbeiten	299.000,00	319.930,00	338.300,00	<b>339.119,44</b>	<b>339.119,44</b>	19.189,44
<b>Summe</b>				<b>+/- Kosten</b>		<b>150.328</b>

Nach Vergabe dieses Gewerkes ist ein Vergabevolumen von ca. 68 % der Gewerksummen aus der Kostenberechnung erreicht.

## **5. Mittelbereitstellung**

Im Haushalt stehen für das Projekt Mittel von 4.252.000 EUR zur Verfügung, ausgehend von der Kostenberechnung mit Gesamtkosten von 4.033.000 EUR brutto zuzüglich eines Baupreissteigerungszuschlags von 7%.

Die zusätzlichen Finanzmittel in Höhe von 248.000 EUR sind im Haushalt 2023 bereitzustellen.

Im März 2021 wurde der Zuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung durch den Fachbereich 1700 beantragt. Im Oktober 2021 wurde aufgrund von Überzeichnung des Investitionsprogramms eine Absage erteilt mit Verweis auf Berücksichtigung bei einem weiteren Bewilligungskontingent. Im Januar 2022 erging eine Teilzusage für einen Betrag von 122.577 EUR, der nicht im Haushaltsplan 2022 enthalten ist. Ein zweiter Teil der Finanzierung durch den Bund ist in Bearbeitung.

Seitens der Verwaltung wurden Verhandlungen mit dem Trägerverein über Kostenübernahme bei der Ausstattung geführt. Der Träger übernimmt Kostenanteile der Erstausrüstung (Garderoben, Tische, Stühle, Schränke etc.).

## **6. Termine**

Mit den Arbeiten des Gewerkes soll noch im Mai 2022 begonnen werden.

Judita Kovac  
Komm. Fachbereichsleiterin