

# Sitzungsvorlage

Datum: 14.06.2022

Drucksache Nr.: **22/0284**

---

**Beratungsfolge**

Rat

**Sitzungstermin**

23.06.2022

**Behandlung**

öffentlich / Entscheidung

---

**Betreff**

**Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel für die Baumaßnahme Mensaerweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Am Pleiser Wald**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen in Höhe von 1.354.000 € für die Baumaßnahme „Erweiterung Mensa GGS Am Pleiser Wald“ bei dem Produkt 03-02-01 „Grundschulen“, auf dem Sachkonto 096001 „Zugang Anlagen im Bau (Hochbau)“, Kostenstelle 9-702 „Alte Heerstraße 32, Grundschule Liegenschaft, gesamt“, Investitionsnummer 05-00115 „Erweiterung Mensa GS Pleiser Wald“.

Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen bei Produkt 03-02-01 „Grundschulen“, Sachkonto 096001 „Zugang Anlagen im Bau (Hochbau)“, Kostenstelle 9-504-03-02 „Siegstraße 125, Grundschule (Gebäude, gesamt)“, Investitionsnummer 05-00121 „Ausbau GGS Menden“.

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 29.06.2016 auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung das Raumprogramm zur Optimierung der Verpflegungssituation an der GGS Am Pleiser Wald beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung beauftragt (DS-Nr. 16/0153).

Als Interim wurde eine Containermensa errichtet und im April 2021 in Betrieb genommen. Die Planungen zum Ausbau der Mensa wurden der Schulgemeinde sowie der OGS im November 2021 präsentiert und nach finaler Abstimmung wurde der Bauantrag Anfang Januar 2022 eingereicht.

In der Sitzung des Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung am 30.03.2022 sowie in der Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses am 07.04.2022 wurden die Planungen vorgestellt.

2017 wurden die zu erwartenden Planungs- und Baukosten anhand einer Grobkalkulation nach BKI (Baukostenindex) angenommen. Zu diesem Zeitpunkt lagen eine Bedarfsanalyse von biregio sowie ein Anforderungsprofil des Bauherrn vor.

Nach Anpassung des Anforderungsprofils im Hinblick auf die erforderlichen Platzzahlen im Jahr 2019 wurden Kosten für die Maßnahme i. H. v. rund 2.003.000 Euro angenommen. Die Investitionsnummer umfasst die finanziellen Mittel für die Mensaerweiterung (Hochbaumaßnahme) sowie die Containermensa als Interim.

Nach überschlägiger Bemessung des Fachbereichs Gebäudemanagement wurden Planungs- und Baukosten für die Gesamtmaßnahme im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2022 i. H. v. 2.680.000 Euro kalkuliert und im Haushaltsplan 2022 für das Haushaltsjahr 2022 veranschlagt.

Eine neuerliche Kostenberechnung im Zuge der Leistungsphase 3 hat eine Feststellung deutlich höherer Kosten gegenüber der ersten Annahme ergeben. Die zu erwartenden Gesamtkosten für die Mensaerweiterung der GGS Am Pleiser Wald inkl. der Containermensa betragen gemäß Kostenberechnung 4.034.000 Euro.

Ursächlich für die Erhöhung der Kosten gegenüber der überschlägigen Ermittlung der Kosten für den Haushalt 2022 sind:

- 1. vermeintlich zu geringe Kostenansätze in der BKI
- 2. Enorme Preissteigerungen
- 3. Erweiterte Anforderungen an die technische Ausstattung
- 4. Nicht einkalkulierte Kosten für Bodenrisiken
- 5. Versetzung der Kletterspinne

Zu 1.: Ein übliches Werkzeug zur Erstellung von Kostenannahmen ist der Baukostenindex (BKI). Im BKI sind Kosten für Gesamtgebäude und Bauteile auf Grundlage von vollendeten Baumaßnahmen hinterlegt. Die Erfahrung mehrerer Projekte im Fachbereich Gebäudemanagement zeigt, dass die Kostenkalkulation auf Basis der BKI zu einer Untererfassung der Kosten führt. Der Kostenrahmen nach einer Grobkostenermittlung nach BKI hat eine Toleranz von +-40%. Die Erhöhung der Kosten für den Anbau ist auf den Kostenrahmen von 2019 bezogen. Die Kosten den Anbaus wurden mit 1.640.000 € beziffert. Somit beträgt die Toleranz für die Ermittlung der Kosten ohne detaillierte Kenntnisse von dem Projekt 656.000 €.

Zu 2.: Zwischen dem Zeitpunkt der Kostenannahme aus Juli 2019 und den zu erwartenden Angeboten ab Mitte des Jahres 2022 sind die zu erwartenden Kosten im gesamten Baugewerbe durchschnittlich um 20 % gestiegen. Hieraus resultiert eine Kostenerhöhung von ca. 320.000 €. Die Planerhonorare erhöhen sich proportional. Die tatsächlichen Submissionsergebnisse (für z.B. Abriss- und Erdarbeiten) liegen aufgrund starker Preissteigerungen und der, durch die Pandemie und die Ukraine Krise verursachten Risikozuschläge, noch einmal deutlich über der Kostenermittlung.

Zu 3.: Es wird neben der Lüftung im Küchenbereich eine Lüftung in der Mensa eingebaut, die in der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt worden ist. Die Kosten inkl. zusätzlicher Planungsleistungen betragen hierfür ca. 130.000 €. Die Anforderungen an erforderliche Erneuerungen bezüglich der Elektroinstallation kristallisierten sich im Planungsprozess heraus. Hieraus resultieren zusätzliche Kosten inkl. Planerkosten in Höhe von 140.000 €. Das Erfordernis einer Hebeplattform im Außenbereich für die Anlieferung ist im Rahmen der Entwurfsplanung festgestellt worden. Die zusätzlichen Kosten hierfür betragen inkl. zusätzlicher Planungsleistungen ca. 40.000 €.

Zu 4.: Das Erdreich unter und neben dem OGS-Anbau musste im Vorfeld der Errichtung des OGS-Anbaus ausgetauscht werden, da eine zu hohe Setzung des Bodens festgestellt wurde. Hieraus resultiert das Erfordernis spezieller zusätzlicher Fundamente in Kombination mit einer dickeren Bodenplatte. Dadurch sind zusätzliche Kosten entstanden, die in der Kostenannahme von Juli 2019 nicht enthalten waren. Die zusätzlichen Kosten hierfür werden auf 220.000 € beziffert.

Zu 5.: Die bestehende Kletterspinne auf dem Schulgelände der GGS Am Pleiser Wald muss aufgrund der Ausbaumaßnahme für die Vergrößerung der Mensa an diesem Standort weichen. Da die Schulgemeinde den Wunsch geäußert hat, die Kletterspinne zu erhalten, da sie im schulischen und auch außerschulischen Bereich intensiv genutzt wird, wurde entschieden, das Spielgerät zu versetzen. Durch die Versetzung der Kletterspinne entstehen Mehrkosten i. H. v. rund 60.000 Euro.

Das Budget bei 05-00115 „Erweiterung Mensa GS Pleiser Wald“ (Mensaerweiterung und Containermensa als Interim) stellt sich wie folgt dar:

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Haushaltsansatz:                                  | 2.680.000,00 EUR |
| davon als Verpflichtungsermächtigung im Jahr 2022 | 462.500,00 EUR   |
| abzgl. reservierte Belege für Planung             | 874.288,67 EUR   |
| abzgl. bereits verausgabte Mittel                 | 867.813,03 EUR   |
| Verfügbare Mittel                                 | 937.898,30 EUR   |
| Noch zu verausgaben                               | 2.291.898,30 EUR |
| Zusätzlicher Mehrbedarf                           | 1.354.000,00 EUR |

Für den Ausbau der Max & Moritz Schule (GGs Menden), Investitionsnummer 05-00121, stehen in 2022 Mittel in Höhe von 3.894.107,43 Euro sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 3.135.000 EUR zur Verfügung. Durch leichte Verzögerungen in der Entwurfsplanung aufgrund der erforderlichen Neuvergabe des Fachplaners für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation konnte der Bauantrag noch nicht eingereicht werden. Dies hat zur Folge, dass dieses Jahr noch keine Bauleistungen erfolgen werden. Die Entwurfsplanung ist nahezu abgeschlossen und der Bauantrag soll zeitnah eingereicht werden. Eine Auswirkung auf den Fertigstellungstermin der gesamten Maßnahme wird aktuell und unter der Voraussetzung eines künftigen planmäßigen Projektablaufs nicht angenommen.

Aus diesem Grund können die eingeplanten Mittel für den Ausbau der GGS Menden zur Deckung herangezogen werden, da diese voraussichtlich nicht vollständig abfließen werden. Die Baumaßnahme an der GGS Menden kann jedoch unvermindert fortgesetzt werden. Die erforderlichen Mittel für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden im Doppelhaushalt 2023 / 2024 neu etatisiert.

Damit die Bauausführung der Mensaerweiterung an der GGS Am Pleiser Wald fortgesetzt werden kann, ist die Mittelbereitstellung zwingend notwendig. Ohne eine kurzfristige Mittelbereitstellung droht eine Bauunterbrechung die unmittelbar Einfluss auf den Fertigstellungstermin hätte. Die Vergaben folgender Arbeiten sind noch für dieses Jahr vorgesehen und können erst nach Bereitstellung der Mittel erfolgen:

- Tiefbau-, Erd- und Rohbauarbeiten
- Metallbau
- TGA Heizung
- TGA Lüftung
- TGA Sanitär sowie TGA Elektroarbeiten
- Innenputz und Trockenbau
- Wärmedämmverbundsystem
- Dachdeckerarbeiten
- Estricharbeiten

In Vertretung

Ali Doğan  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffern sich auf rund 4.034.000 Euro.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☒ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☒ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen i. H. v. 1.354.000 € ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits 2.680.000 € veranschlagt; insgesamt sind 4.034.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen ca. 3.306.970 € (davon 462.500 EUR als Verpflichtungsermächtigung) auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☒ Bei der Maßnahme werden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.