



Beschlussvorlage		28.07.2022	55/2021-1		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bau einer KiTA Nordstadt - Kostensituation			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Verwaltungsausschuss	03.08.2022	Beschlossen			
Rat	03.08.2022	36	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
Fachbereichsleitung 1 Steuerung und innere Dienste	
45 Zentrale Gebäudewirtschaft	
Fachbereichsleitung 4 Planen und Bauen	
Erster Stadtrat	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	55/2021-1
<p>Die Vergabe der Maßnahme „Bau einer KiTa Nordstadt“ als Generalunternehmerleistung (GU-Leistung) wird beschlossen.</p> <p>Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 3 Mio. EUR sind überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch Mittelverschiebung aus der Baumaßnahme „Sanierung Basberg- und Niels-Stensen-Schule“. Diese Mittelverschiebung ist mit dem nächsten Haushalt zu korrigieren.</p>	
Begründung	55/2021-1
<p>Mit Beschluss vom 21.07.2021 entschied der Rat der Stadt Hameln die Beauftragung des Planungsbüros „architekten schäfer krause schulz partnerschaft mbB“ zur weiteren Planung der KiTa Nordstadt (vgl. Vorlagen Nr. 55/2021).</p> <p>Als Rahmen wurden sechs inklusive Gruppen sowie ein zweigeschossiger Hauptbaukörper für den Allgemeinbereich (aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich) festgelegt.</p> <p>Zu dem Zeitpunkt wurde inkl. eines 10 % Risikozuschlages von einem Investitionsvolumen in Höhe von 7.276.500 EUR ausgegangen.</p> <p>Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die bereits genannte Vorlage verwiesen.</p> <p>Am 19.07.2022 hat nunmehr die Submission der Generalunternehmer-Ausschreibung (GU-Ausschreibung) stattgefunden.</p> <p>Im Ergebnis ist eine erhebliche Kostensteigerung der Projektkosten und damit einhergehend eine Überschreitung des festgelegten finanziellen Rahmens zu konstatieren: Nach Zusammenstellung der vorliegenden Zahlen ist mit einem Investitionsvolumen von nunmehr ca. 10 Mio. EUR für das Projekt zu rechnen – auf die beigefügte Anlage wird zur Erläuterung verwiesen. Gegenüber der bisherigen Summe von ca. 7,3 Mio. EUR entsteht ein Mehrbedarf in Höhe von ca. 2,7 Mio. EUR, was einer Kostensteigerung von ca. 37 % auf die Gesamtsumme entspricht.</p> <p>Die erhebliche Überschreitung der Angebotssumme kann auf die derzeitige Krisensituation seit Corona, die Energiesituation und Auswirkungen des Ukraine-Krieges, die Inflation, Lieferengpässe und Preissteigerungen bei Rohstoffen, Baustoffen und Technikkomponenten zurückgeführt werden. Insbesondere seit Kriegsbeginn treiben die Energie- und Baustoffpreise weiter in die Höhe – davon besonders betroffen sind Stahl- und Bitumenprodukte.</p> <p>Die Leistung wurde als GU-Angebot ausgeschrieben. Hiermit liegen annähernd 100 % der Bauwerkskosten für ein schlüsselfertiges Objekt vor. Insofern sollte man von einer hohen Kostensicherheit ausgehen können.</p> <p>Dies bedeutet jedoch keinesfalls eine Festpreisgarantie. Im Vorfeld weiß man nicht, ob möglich auftretende Differenzen in der Betrachtung und Auslegung von Inhalten der funktionalen Leistungsbeschreibung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeberin zu Mehrforderungen des Auftragnehmers führen können. Vor diesem Hintergrund wurde verwaltungsseitig dem Risikopuffer der Architekten ein weiterer Sicherheitsaufschlag hinzugefügt, was zu dem Gesamtbetrag von 3 Mio. EUR überplanmäßig bereitzustellender Haushaltsmittel führt.</p> <p>Die öffentliche Vergabe lässt keine Veränderungen des ausgeschriebenen Gegenstands oder Verhandlungen mit dem Bieter zu. Dies ginge nur bei Aufheben der Vergabe und Umplanungen und neuer Ausschreibung. Dies hat Auswirkungen auf Termine und löst auch zusätzliche Kosten aus.</p>	

Es stellen sich vermutlich erneut planungsrechtliche Fragen hinsichtlich städtebaulicher Vorgaben, wenn die Baumasse relevant verringert werden sollte.

Auch eine „kleine Variante“, wie bereits im vergangenen Jahr dargestellt, wird vermutlich deutlich über dem Budget von 7,3 Mio. EUR liegen. Hinzu kommt das Risiko weiterer Preissteigerungen, die im weiteren zeitlichen Verlauf hinzukommen können.

Eine Aufhebung der Vergabe und Umplanung mit dem Ziel einer relevanten Kostenreduzierung ist nicht angeraten. Die Risiken, dass dieses Ziel durch die weiteren Entwicklungen nicht zu erreichen sind, sind als zu hoch einzuschätzen.

Die geplante KiTa Nordstadt ist von **essentieller** Bedeutung für den Abbau des immer noch existenten hohen Fehlbedarfs an KiTa-Plätzen in Hameln. Wie in der Sitzung des Ausschusses für Familie, Kindertagesstätten, Schulen und Sport am 04.05.2022 aufgezeigt wurde, konnten 128 Ü3-Kindern und 138 U3-Kindern zum KiTa-Jahr 2022/23 kein Betreuungsangebot gemacht werden.

Die Fortschreibung des Bedarfsplanes Kindertagesstätten und Kindertagespflege des Landkreises Hameln-Pyrmont geht von einem Platzfehlbedarf bei den unter Dreijährigen von durchschnittlich 243 Plätzen je KiTa-Jahr bis zum Fortschreibungsjahr 2027/28 aus. Im Bereich der über Dreijährigen ist diese Situation zwar leicht verbessert und der Landkreis geht in der Planung von einer Bedarfsdeckung ab 2022/23 aus; die Erfahrung der letzten Jahre bestätigt jedoch, dass durch unterjährig eintretende Platzbedarfe eine solche angenommene Bedarfsdeckung nicht eintritt.

Ganz **wesentlich** dabei ist aber zu berücksichtigen, dass der Landkreis bei seiner Fortschreibung die KiTa Nordstadt in seine Betrachtung der Bedarfsdeckung bereits voll einbezogen hat! Zudem geht die Bedarfsplanung des Landkreises von einer Bedarfsdeckungsquote im U3-Bereich von 45 % und im Ü3-Bereich von 95 % aus. Auch hier zeigen die Erkenntnisse aus der zentralen Platzvergabe, dass insbesondere im Ü-3 Bereich von einer höheren Bedarfsdeckungsquote in Richtung 97 % ausgegangen werden muss, was den Druck hinsichtlich der Zurverfügungstellung weiterer Plätze zur Erfüllung des Rechtsanspruches weiter erhöht.

Die beabsichtigte Einrichtung einer 4-Gruppen KiTa im „Alten Hallenbad“ kann nicht für eine Bedarfsdeckung herangezogen werden, da diese nach ihrer Fertigstellung zunächst den „Altstadtmäusen“ als Ausweichquartier dienen muss, um die überfällige Sanierung und Ertüchtigung des bisher von den „Altstadtmäusen“ genutzten Gebäudes in der Alten Marktstraße vornehmen zu können. Eine weitere Option zur Schaffung zusätzlicher Plätze in der Südstadt besteht zwar grundsätzlich aufgrund des Interesses eines Investors, ist allerdings bislang anhaltend noch nicht belastbar, da der Investor selbst noch einige Rahmenbedingungen für sich klären muss. Angesichts also der nach wie vor hohen – und wahrscheinlich weiter steigenden - Platzbedarfe, wäre eine durch eine Umplanung der KiTa Nordstadt eintretende Zeitverzögerung nicht vertretbar.

In der Gesamtabwägung schlägt die Verwaltung daher dem Rat der Stadt Hameln vor, die GU-Leistung entsprechend des Ausschreibungsergebnisses zu vergeben und die weiteren notwendigen finanziellen Mittel in Höhe von 3 Mio. EUR überplanmäßig bereitzustellen. Zur Deckung dieser überplanmäßigen Auszahlung sollen derzeit noch nicht benötigte Mittel aus der Sanierungsmaßnahme der Basberg- und Niels-Stensen-Schule herangezogen werden. Aufgrund der noch immer ausstehenden Positionierung des Landes Niedersachsen zur Ausgestaltung des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung kann diese Maßnahme ohnehin noch nicht angegangen werden. Insofern ist diese Mittelverschiebung möglich und vertretbar. In einem evtl. Nachtragshaushalt, spätestens jedoch mit dem Haushalt für das Jahr 2024, ist dies dann zu berücksichtigen.

Personelle Auswirkungen

- Nein

Finanzielle Auswirkungen

- Ja. Die benötigten Mittel in Höhe von 3 Mio. EUR sind überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch Mittelverschiebung von der Sanierungsmaßnahme Basberg- und Niels-Stensen-Schule zugunsten der Maßnahme KiTa Nordstadt.

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Nein

Anlagen**55/2021-1**

220720_KINO_Stellungnahme_Submissionsergebnisse

Änderungen / Ergänzungen**55/2021-1**