

Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen

Bereich: Bürgermeister
Verfasser: Holger Mayer
Aktenzeichen: 461.5

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
04.05.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Sitzungsvorlage 2021/104

Umbau des Bürgerhauses in Schlatt am Randen zu einem eingruppigen Kindergarten - Sachstandsbericht - Beschlussfassung zu überplanmäßigen Ausgaben

Sachverhalt

Im Jahr 2019 war die Schaffung von zusätzlichen Kindergartenplätzen in Schlatt am Randen durch den Umbau des Bürgerhauses in einen eingruppigen Kindergarten mehrfach Gegenstand der Beratungen im Gemeinderat. In der Sitzung vom 22.01.2019 beschloss der Gemeinderat einstimmig, dass das Architekturbüro Frei den Auftrag für den Kindergartenumbau Schlatt am Randen erhält. In der Sitzung vom 07. Mai 2019 stellte der beauftragte Architekt, Herr Frei, einen Entwurf mit Kostenschätzung vor, die sich auf 700.000 € belief (ursprüngliche Grobkostenschätzung lag bei 300.000-350.000 €). Der damalige Gemeinderat zeigt sich über die Kosten enttäuscht und beschloss folglich:

*„Die bisherige Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Frei aus Radolfzell soll beendet, bestehende Verträge aufgelöst werden. Der Planungsauftrag zur Realisierung einer Kindergartengruppe im Bürgerhaus Schlatt am Randen soll an das Architekturbüro Andreas Wieser vergeben werden.“
(Protokoll vom 07.05.2019)*

Ergänzt wurde dieser Beschluss aus der Mitte des Gremiums durch diverse Punkte, wie beispielsweise einem Kostenrahmen von 300.000 € sowie etliche Minimal-Standardanforderungen an den Umbau. (Protokoll vom 07.05.2019)

In der Sitzung am 16. Juli 2019 war der Umbau des Kindergartens Schlatt erneut Thema in der Gemeinderatssitzung. Architekt Andreas Wieser führte aus, dass der Kostenrahmen von 300.000 € nicht eingehalten werden kann. Die Gründe für die Kostenüberschreitung sind im Protokoll der Sitzung vermerkt. Die Umbaukosten beliefen sich nun auf 436.000 €, ohne dass weitere Zusätze beziffert wurden. Daraufhin beschloss der Gemeinderat:

„[...] den Umbau des Bürgerhauses Schlatt am Randen zu einem eingruppigen Kindergarten, jedoch ohne die zusätzlichen Optionen - zu geschätzten Kosten von 436.000 €“ (Protokoll vom 16.07.2019)

...

Am 09. Januar 2020 wurde das Vertragsverhältnis mit dem Architekten Wieser in gegenseitigem Einvernehmen beendet (Schreiben vom 09.01.2020). Am 10. Januar 2020 bestellte BM Metzler Herrn Jörg Wolter zum Architekten & Bauleiter für das gesamte Bauvorhaben. Am 23. Juli 2020 bestätigte der Bauleiter in der TUA-Sitzung, dass die Kosten im grünen Bereich liegen.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenauswirkungen:

Der ursprüngliche Kostenansatz im Haushalt 2020 betrug in Anlehnung an die Sitzung vom 16. Juli 2019 eine Summe von 440.000 €.

In den Haushaltsberatungen für das Jahr 2021 wurden weitere 135.000 € (25.000 € Ansatz alt + 110.000 € Veränderung) aufgenommen. Ein Klettergerüst wurde ebenfalls mit einem Ansatz von 16.900 € in die Mittelanmeldungen für den Haushalt 2021 eingebracht.

Aktuell verfügbare Mittel: 591.000 €

Bisher verausgabt: 541.372,25 €

Restmittel: 50.527,75 €

Kosten ausstehende Arbeiten: 75.900 €

Notwendiges Gesamtbudget: 617.300 €

Notwendige überplanmäßige Mittel: 25.000 €

Etliche Sicherheitsaspekte und für den Betrieb des Kindergartens relevante Punkte müssen noch erledigt werden. Diese wurden bereits dem Gemeinderat vorgestellt.

Begründung Kostensteigerungen:

Von den ursprünglich angesetzten Mitteln von 440.000 € zu dem jetzigen Gesamtbudget von 617.300 € klafft eine Summe von 177.300 €. Dieser Kostensprung begründet sich durch:

Außenanlagen:

Die Außenanlagen wurden in der TUA-Sitzung vom 23.06.2020 zu einem Preis von 39.829,28 € vergeben. Die Endsumme der Außenanlagen (inklusive Zaun + Spielgerät) wird sich auf 146.140,06 € belaufen.

Kostensteigerung: rund 106.000 €

Kleinere Maßnahmen - Schallschutz, Sonnenschutz, Blitzschutz, Schimmelbeseitigung, sicherheitsrelevante Maßnahmen

Diese Maßnahmen waren in der ursprünglichen Kostenberechnung nicht berücksichtigt oder nur in geringem Maße.

Kostensteigerung: rund 30.000 €

Allgemeine Baupreissteigerungen in verschiedenen Gewerken:

Die Baupreise im Hochbau sind die letzten Jahren enorm angezogen. Mittlerweile kann man von ca. 6 % pro Jahr ausgehen. Es zeigte sich bei mehreren Gewerken, dass die Vergaben deutlich über den Kostenberechnungen lagen. Daraus erklärt sich unter anderem der restliche klaffende Mehrbetrag.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die ausstehenden Arbeiten, die für einen sicherheitsrelevanten Betrieb des Kindergartens notwendig sind, zu vergeben. Die dadurch entstehenden überplanmäßigen Auszahlungen von ca. 25.000 € werden im Haushalt 2021 genehmigt.

Hilzingen, den 21. April 2021


Holger Mayer
Bürgermeister


Günther Feucht
Bauamtsleiter