



Beschlussvorlage Nummer: XVIII/0064d

seelze

Stadt mit Schwung

Der Bürgermeister

Seelze, 25.10.2023

OE: Abt. Grundschulen

Az:

Beratungsfolge

	Termin	Status	ja	nein	Enth.
Ausschuss für Bildung und Freizeit	07.11.2023	öffentlich vorberatend			
Verwaltungsausschuss	28.11.2023	nichtöffentlich vorberatend			
Rat der Stadt Seelze	30.11.2023	öffentlich beschließend			

Beratungsgegenstand

Neubau einer Ganztagsgrundschule und einer Kindertagesstätte in Harenberg
hier: Aktuelle Kostenverfolgung

Beschlussvorschlag

Der in der Sitzung des Rates der Stadt Seelze vom 27.01.2022 beschlossene Kostenrahmen für das Projekt i.H.v. 38.278.000€ (brutto) zuzüglich der am 06.10.2022 beschlossenen Erhöhung um 288.000€ für die Erweiterung der PV-Anlage (in Summe damit 38.566.000€) wird um 3.134.000€ (brutto) erhöht. Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich damit auf 41.700.000€ (brutto).

Begründung

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die Umsetzung der Entwurfsplanung mit einem Kostenvolumen i.H.v. 38.278.000€ beschlossen. Am 06.10.2022 wurde dieser Beschluss ergänzt um eine Erweiterung der PV-Anlage mit einem Kostenvolumen i.H.v. 288.000€. Der Gesamtkostenrahmen für das Projekt lag damit bei 38.566.000€.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 stellte sich zum Zeitpunkt des Beschlusses wie folgt dar:

Kostengruppen (KG)			€ Brutto
200	Herrichten und Erschließung		5.880.000€
300	Bauwerk - Baukonstruktion		14.181.000€
400	Bauwerk - Technische Anlagen		5.658.000€
500	Außenanlagen und Freiflächen		4.185.000€
600	Ausstattung und Kunstwerke		718.000€
700	Baunebenkosten	25% der KG 200 bis 600	7.656.000€
Summe Brutto 200-700 (Beschlussvorlage XVIII/0064)			38.278.000€
Summe Brutto 200-700 (mit ergänzender Beschlussvorlage XVIII/0064c)			38.566.000€

Aufgrund überplanmäßiger Kostensteigerungen muss der beschlossene Kostenrahmen um gut 8% erhöht werden auf 41.700.000€.

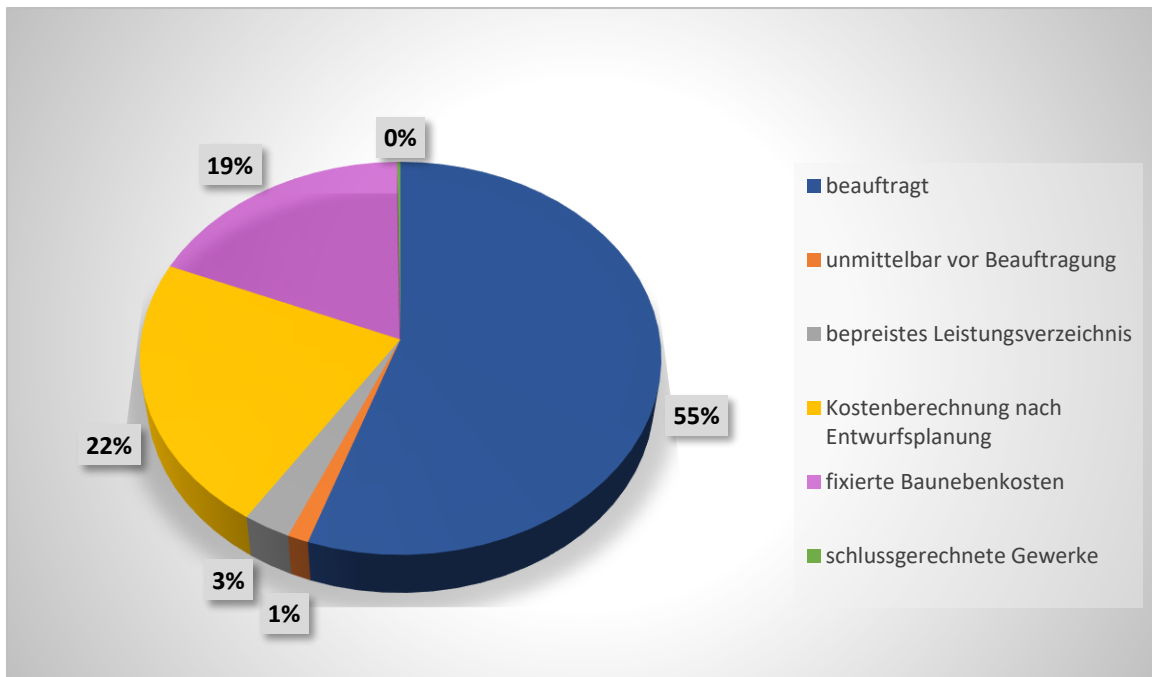
Zu den Ausschreibungsergebnissen, die deutlich über Planung lagen, gehören z.B. das Hauptgewerk Rohbau (+1.000.000€), Fenster und Türen (+800.000€), Heizung (+670.000€), Lüftung (+300.000€) Elektro (+200.000€), Sanitär (+100.000€). Über die allgemeinen Kostensteigerungen hinaus ist ein umfassender Sicherheitsdienst mittlerweile notwendig geworden und als zusätzliche Leistung erforderlich. Zu ergänzen ist in diesem Zusammenhang auch, dass der Baukostenindex im Zeitraum seit dem Beschluss über die Entwurfsplanung im ersten Quartal 2022 bis zum dritten Quartal 2023 um 16% gestiegen ist.

Analog zur Kostenberechnung der Entwurfsplanung bildet die aktuelle Kostenverfolgung und Mittelabflussplanung das neue Kostenvolumen wie folgt ab:

200	Herrichten und Erschließung		4.244.000€
300	Bauwerk - Baukonstruktion		16.281.000€
400	Bauwerk - Technische Anlagen		7.494.000€
500	Außenanlagen und Freiflächen		4.815.000€
600	Ausstattung und Kunstwerke		1.094.000€
700	Baunebenkosten	25% der KG 200 bis 600 (festgeschrieben mit Abschluss der Entwurfsplanung)	7.656.000€
700	Zusätzliche Baunebenkosten		116.000€
Summe Brutto 200-700			41.700.000€

Um die Belastbarkeit der aktuellen Kostenverfolgung zu verbildlichen, ist dem folgenden Diagramm zu entnehmen, welcher prozentuale Anteil der Gesamtkosten i.H.v. 41.700.000€

- beauftragt ist (in blau; es liegt also ein verbindliches Angebot vor),
- unmittelbar vor der Beauftragung steht (orange; es liegt ebenfalls ein verbindliches Angebot vor),
- einem bepreistem Leistungsverzeichnis entnommen wurde (grau; die Kosten wurden aktuell prognostiziert),
- der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung entstammt (gelb),
- den mit der Entwurfsplanung fixierten Baunebenkosten anzurechnen ist (lila) oder
- bereits schlussgerechnet ist (grün).



Die für das Projekt erforderlichen Haushaltsmittel werden in der Finanzplanung vorgesehen. Dort müssen aufgrund von Aufrundungen bei der Haushaltsplanung 2022 und 2023 über den gesamten Projektzeitraum für die Grundschule 2.800.000€ und für die Kindertagesstätte 800.000€, in Summe 3.600.000€, zum Ausgleich des Fehlbetrages veranschlagt werden. Die Veranschlagung des Fehlbetrages für die Kindertagesstätte erfolgt mit dem Produktbuch 2025. Der aktuelle Bauzeitenplan sieht eine Fertigstellung der Schule und der Kindertagesstätte für Juni 2025 vor. Die Inbetriebnahmen zum Start des Schuljahres 2025/2026 sind bei gutem Bauverlauf damit weiterhin realistisch.