

Beschluss-Vorlage 2021/0083 zur Sitzung am 09.03.2021
des STADTRATES

TOP 9

öffentlich

Betreff: Ausbau des Kindergartens Landsberger Straße 1
- Projektschlussbericht

Finanzielle Auswirkungen? Ja X Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
33.648,28	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Euro		
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

<u>Veranschlagt</u>			Produktkonto 3651209 - 096100 Haushaltsansatz 75.000 € Bereits vergeben ----
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	Mit 75.000	
2021	X 2021	Euro	

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
X wurde gehört
X hat zugestimmt
hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

An der Landsberger Straße 1 wurde eine neue Wohnanlage mit Eigentumswohnungen durch die Fa. Conceptbau, München, geplant und errichtet. Am 17.08.2017 wurde der Erwerb der Nutzungseinheit „Kindertagesstätte“ für zwei Gruppen mit max. 50 Kindern durch die Stadt Germering notariell beurkundet. In der öffentlichen Sitzung vom 06.03.2018 wurde der Projektbeschluss zum Innenausbau der künftigen Kindertagesstätte durch die Stadt Germering als Eigentümerin des Kindergartens gefasst. Die beschlossene Projektsumme betrug insgesamt 788.000,00 €.

Termine und Bauablauf

Der Planungsbeginn erfolgte bereits im Dezember 2017. Nach der Übergabe der Räumlichkeiten an die Stadt Germering begannen die Ausbaurbeiten im September 2019.

Die Übergabe der Kindergartenräumlichkeiten an den Betreiber, Fa. DenkMit!, München fand am 03.04.2020 statt. Der Betreuungsbetrieb begann am 20.04.2020.

Die Arbeiten im Außenbereich wurden erst im Dezember 2020 fertiggestellt, dennoch konnte in Abstimmung mit der Kindertagesstättenaufsicht zunächst ein Teilbereich des Gartens dem Kindergarten zu Verfügung gestellt und eine vorläufige Betriebserlaubnis erteilt werden.

Mit Fertigstellung des gesamten Außenbereichs kann der Betrieb seit Ende Januar 2021 in der vorgesehenen Form stattfinden, die endgültige Betriebserlaubnis für diese Einrichtung wurde erteilt.

Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung für den Ausbau aus dem Jahre 2017 belief sich auf ca. 788.000,00 € und bildete gleichzeitig den Projektrahmen.

Die folgende Kostenübersicht stellt die tatsächlichen Kosten den berechneten gegenüber.

	2017	2020
Kostengruppe 1(Grundstück) und 2 (Erschließung)	keine Kosten angesetzt	keine Kosten angefallen
Kostengruppe 3 (Bauwerk und Konstruktion)	235.000,00 €	290.684,39 €
Kostengruppe 4 (technische Anlagen)	215.000,00 €	268.467,35 €
Kostengruppe 5 (Außenanlagen)	63.000,00 €	125.180,98 €
Kostengruppe 6 (Küchenmöblierung, Sanitäreinbau- und akustisch wirksame Wandschränke (in Gruppenräumen)	130.000,00 €	--*
Kostengruppe 7 (Honorare)	145.000,00 €	137.315,56 €
Gesamtsummen	788.000,00 €	821.648,28 €

--* die Kosten für die Küchenmöblierung, Sanitäreinbauschränke und akustisch notwendige Schränke sind in der Kostengruppe 3 enthalten. Kosten für die lose Möblierung der Gruppen- und Nebenräume sowie die allgemeine Ausstattung wurden vom Betreiber übernommen, diese Kosten waren entsprechend nicht im Ansatz 2017 enthalten.

Wesentliche Kostenmehrungen ergaben sich in erster Linie in den Kostengruppen 3 und 4 durch konstruktiv bedingte Änderungen, welche in der Kostenberechnung aus dem Jahr 2017 noch nicht berücksichtigt werden konnten, weil zum damaligen Zeitpunkt noch nicht detaillierte Planungsanforderungen bekannt waren. Dazu gehören insbesondere Anforderungen an den Brandschutz (ca. 6.000 €), die Ausführung der Fenster- und Fenstertürelemente (ca. 38.500 €), Änderungen in der Lüftungsanlage (ca. 3.000 €). In der Kostengruppe 5 (Außenanlagen) wurde bei der Erstellung der Kostenberechnung davon ausgegangen, dass Kosten für Spielgeräte und sonstige Einbauten im Garten vom künftigen, damals noch nicht bekannten Nutzer übernommen werden, ein entsprechender Ansatz war daher nicht vorhanden. Die Kosten für die Spielgeräte im Außenbereich belaufen sich auf ca. 62.500 €.

Mehrere günstige Ausschreibungsergebnisse und zum reduzierten Mehrwertsteuersatz abgerechnete Schlussrechnungen kompensieren die Mehrungen zum Teil.

Die Erhöhung der Gesamtkosten beträgt insgesamt 33.648,28 €.

Die Verwaltung bittet um Freigabe der Mittel.

Förderung

Für die Erwerbskosten in Höhe von 680.000 € und den Ausbau des Kindergartens mit dem geschätzten Kostenrahmen von 788.000 € wurde ein Förderantrag über die Gesamtsumme von 1.468.000,00 € gestellt. Als zuwendungsfähige Kosten anerkannt wurden 1.121.724,00 €, die daraus resultierende maximale Fördersumme des Gesamtprojekts beträgt 933.000 €. Dafür wurden in den Haushalten 2019 – 2021 jeweils anteilige Fördersummen eingeplant. Bisher wurden 378.000 € ausgezahlt.

Die Verwaltung geht aus heutiger Sicht davon aus, den verbleibenden Restbetrag von maximal 555.000 € nach Vorlage des Verwendungsnachweises zu erhalten und hat diesen Betrag im Haushalt 2021 eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Abschlussbericht zur Kenntnis und beschließt eine nachträgliche Erhöhung des Projektrahmens um 33.648,28 Euro von bisher 788.000 Euro auf nunmehr 821.648,28 Euro.

Wilfriede Schamoni

genehmigt OB