

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0185
422 - Fachbereich Kindertagesbetreuung			Datum: 28.04.2022
Bearb.:	Gattermann, Sabine	Tel.: -116	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Jugendhilfeausschuss	12.05.2022	Entscheidung

Kita-Neubau am Aurikelstieg

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss befürwortet den Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Elementargruppen und drei Krippengruppen im Zuge des Neubaus einer Offenen Ganztagschule auf dem Gelände der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg. Die Verwaltung wird gebeten, die Investitionskosten in Höhe von ca. 10.570.000 Euro für die Kita einschließlich der zusätzlichen Kosten für die Gruppenerweiterung und der nach heutigem Wissensstand angenommenen Kostensteigerung in die künftigen Haushaltsplanungen aufzunehmen.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Schule und Sport hat in seiner Sitzung am 07.11.18 beschlossen, „dass die Planungen zur Erweiterung der Grundschule Lütjenmoor um einen Zug und zur Offenen Ganztagsgrundschule an einem neuen Standort weiterverfolgt werden. Am Standort der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg wird ein Neubau für die jetzige Grundschule Lütjenmoor als OGGS mit drei Zügen errichtet. Die Verwaltung wird gebeten, alle dafür notwendigen Maßnahmen auf den Weg zu bringen.“ (vgl. Niederschrift und B 18/0453).

Der Jugendhilfeausschuss hat am 14.03.2019 zusätzlich beschlossen, bei der künftigen Planung einer dreizügigen Grundschule auf dem Gelände der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg zusätzlich eine Kindertagesstätte für 80 – 100 Kinder einzubeziehen (vgl. Niederschrift und B 19/0128)

Das Projekt wird federführend von der EGNO betreut.

Die Ergebnisse der Leistungsphase 0 wurden dem Ausschuss für Schule Sport in seiner Sitzung vom 17.03.2021 vorgestellt (vgl. Anlage 3 der Niederschrift) und in der Sitzung vom 02.06.2021 wurde dann beschlossen, dass die Planungen auf der Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphase 0 fortgesetzt werden (vgl. B 21/0238 und **Anlage 1**). Als nächster Schritt soll nun ein 1-phasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb und nachgeschalteten Verhandlungsverfahren für Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt werden.

Während der Vorbereitung der Wettbewerbsunterlagen ist aufgrund der Ergebnisse der Kita-Bedarfsplanung (vgl. Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 27.01.22, B 22/0017) nochmals über die Größe der neuen Kindertagesstätte diskutiert worden. Die künftigen Bedarfe

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

an Betreuungsplätzen steigen weiter, sodass geprüft wurde, ob auch eine Kita mit vier Elementargruppen und drei Krippengruppen (insgesamt 110 Kinder) realisierbar ist. Dieses ist mit entsprechend höheren Kosten möglich und wurde auf Grund des bestehenden Bedarfs an Betreuungsplätzen bereits in den Auslobungstext eingepflegt. Die Projekt-Basiskosten steigen – abweichend vom o.g. Beschluss am 02.06.2021 (vgl. B21/0238) als noch eine Kindertagesstätte mit 3 Elementar- und zwei Krippengruppen vorgesehen war – durch die Erweiterung um rund 981.000 Euro.

Zusätzlich kämpft die Bauwirtschaft mit dramatischen Baupreissteigerungen, wie sie in den letzten 30 Jahren nicht vorgekommen sind.

Über diese aktuelle Preisentwicklung wurden die Fraktionsvorsitzenden am 19.04.2022 in einem Gespräch mit Frau Roeder, Frau Schmieder und Herrn Dr. Magazowski sowie der EGNO durch Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Patrick Schwerdtner, Leiter Lehrstuhl Bauwirtschaft und Baubetrieb der TU Braunschweig, informiert. Demnach bleibt festzuhalten, dass die aktuelle Preisentwicklung in der Bauwirtschaft infolge der Pandemie und der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs eine zusätzliche Herausforderung von bisher unbekanntem Ausmaß für belastbare Gesamtkostenprognosen darstellt und die zukünftigen Baupreissteigerungen derzeit nicht seriös abgeschätzt werden können. Bei einer 4%-igen Preissteigerung pro Jahr – was bisher auskömmlich für die Abschätzung der zukünftigen Preissteigerungen war – betragen die Gesamtbaukosten für den KiTa-Teil rd. 8.590.000 Euro und bei einer angenommenen Preissteigerung von 12% in 2022 sowie anschließend 8% p. a. sind es rd. 10.570.000 Euro.

Auch das Abwarten bei der Realisierung von Bauprojekten wurde durch Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Patrick Schwerdtner untersucht, was aber voraussichtlich nicht zu sinkenden Preisen führt, da eine Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer weiteren Erhöhung der Gesamtkosten durch die Zinseszins-Effekte und die Inflation führt. Ein Abwarten führt nur dann zu einem sinnvollen Effekt, wenn es nicht nur zu einer Reduzierung der Preissteigerungen sondern zu einem echten Fallen der Preise kommt, was nicht zu erwarten ist.

Aufgrund der o. g. zukünftigen Kostenentwicklung sowie der bisherigen Preissteigerungen seit der letzten Kostenermittlung inkl. der anteilig höheren Kostenvarianz sowie Planungskosten ist zusätzlich mit einer Kostenveränderung von weiteren rd. 4.311.000 Euro gegenüber dem ursprünglichen Wert von 5.278.000 Euro zu kalkulieren. Daher werden sich die Gesamtkosten für die Kita nach heutigem Stand auf indikativ angenommene 10.570.000 Euro belaufen (vgl. **Anlage 2 und 3**).

Anlagen:

Anlage 1 - Beschlussvorlage KiTa-Teil: 409 HB GSA 210519 Kostenrahmen KiTa für AfSuS am 02.06.2021

Anlage 2 - Preisentwicklung Grafik: 409 HB GSA 220419 Kostenentwicklung bis 2027

Anlage 3 - Preisentwicklung Tabelle: 409 HB GSA 220427 Kostenrahmen Auszug KiTa