



# Stadt Volkmarsen

## Kenntnisnahme

Drucksache KN-109/2023

- öffentlich -

Datum: 14.11.2023

Aktenzeichen	BV-BP
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	21.11.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	05.12.2023	zur Kenntnis

### Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung

Kenntnisnahme:

### **Neubau Kindertagesstätte in Volkmarsen, Kasseler Straße hier: Kosten- und Finanzierungsüberblick – Stand: 14.11.2023**

Die geschätzten Gesamtkosten liegen derzeit bei rd. 3,77 Mio. Euro.

#### Kostenentwicklung:

Kostenschätzung 01.03.2021	2.587.538,00	Auf der Grundlage der Projektstudie (ermittelt nach umbauten Raum)
Kostenberechnung 02.09.2021	2.933.604,00	Nach Überarb. der Planung (größere Grundfläche) u. Ansatz f. PV-Anlage
Kostenkontrolle Feb./April 2022	2.989.825,76	Nach Vergabe "Rohbau- und Gerüstbauarbeiten"
Kostenkontrolle 05.05.2022	3.248.661,00	Einrechnung der zu erwartenden Kostensteigerung bei KG 300/400
überarb. Kostenberechnung 30.08.2022	3.520.504,00	Nach Vergabe der "Zimmer- u. Dachdeckerarbeiten" sowie überarb. Kostenberechnungen und Vergrößerung PV-Anlage
Kostenkontrolle 25.10.2022	3.480.961,62	Nach Vorlage Ausschreibungsergebnis "Fenster- u. Außentüren"
Kostenkontrolle 14.02.2023	3.572.816,22	Nach Vorlage Ausschreibungsergebnis "HLS-Technik" u. "Trockenbau"
Kostenkontrolle 17.03.2023	3.596.220,98	Nach Vorlage Ausschreibungsergebnis "Elektroinstallation" u. "PV-Anlage"
Kostenkontrolle 31.05.2023	3.675.148,73	Nach Vorlage Ergebnisse Innenputz-, Estrich-, Fliesen-, Außenputz- u. -anstricharbeiten sowie voraussichtliche Mehrkosten Rohbau
Kostenkontrolle 14.11.2023	3.769.783,24	Nach Einarbeitung von Nachträgen Estrich, Elektro, HLS-Technik; Anpassung der Baunebenkosten sowie Vergabe der Herstellung des Haupteingangs

#### Stand der Maßnahme (vergebene Gewerke / noch zu vergebene Gewerke):

<b>Kita - Überblick KG 300 / 400</b> <b>Stand: 14.11.2023</b>	Kostenkontrolle 30.08.2022	Auftragssumme inkl. Nachträge
<b>KG 300 - Baukonstruktion</b>		
Erdarbeiten		
Entwässerungsarbeiten	614.972,00	669.001,71
Mauerarbeiten		
Betonarbeiten		
Gerüstarbeiten	30.549,00	65.906,60
Zimmerarbeiten	140.689,00	157.239,69
Dachdeckerarbeiten	430.088,00	399.943,22
Fenster und Außentüren	153.004,00	124.571,21
Sonnenschutz	29.959,00	18.849,41
Putz- u. Malerarbeiten außen	69.187,00	105.000,00
Trockenbauarbeiten	156.281,00	169.319,10
Innenputzarbeiten	35.698,00	74.624,90
Malerarbeiten innen	43.360,00	33.306,67
Estricharbeiten	72.846,00	46.311,23
Fliesen- und Plattenarb. innen	67.611,00	44.068,32
Bodenbelagsarbeiten	52.537,00	55.428,49
Innentüren inkl. Faltwand	85.696,00	110.940,75
WC-Trennwände	0,00	7.814,73
<b>SUMME KG 300</b>	<b>1.982.477,00</b>	<b>2.082.326,03</b>
<b>KG 400 - Techn. Anlagen</b>		
Sanitärinstallation	302.428,00	642.412,24
Heizungsinstallation		
Lüftungsinstallation	236.815,00	
Elektroinstallation	231.104,00	229.647,52
Photovoltaikanlage	113.680,00	123.397,71
<b>SUMME KG 400</b>	<b>884.027,00</b>	<b>995.457,47</b>
<b>GESAMTKOSTEN KG 300 / 400</b>	<b>2.866.504,00</b>	<b>3.077.783,50</b>
Summe der vergebenen Leistungen (Euro / %):		3.077.783,50
Summe der noch zu vergebenen Leistungen (Euro / %):		0,00

<b>Überblick KG 200 / 500 / 600 / 700</b> <b>Stand: 14.11.2023</b>	Ansätze aus KB 05.05.2021 (brutto)	Auftragssumme inkl. Nachträge
<b>KG 200 - Herrichten u. Erschließen</b>		
Herrichten d. Grundstückes	15.000,00	1.663,44
neue Hausanschlüsse	15.000,00	15.069,20
<b>SUMME KG 200</b>	<b>30.000,00</b>	<b>16.732,64</b>
<b>KG 500 - Außenanlagen</b>		
Gartengestaltung	55.000,00	20.290,21
Zaun	45.000,00	n. k. V. e.
Außenspielgeräte	35.000,00	1.000,00
Abstellräume f. Außenspielsachen	5.000,00	n. k. V. e.
<b>SUMME KG 500</b>	<b>140.000,00</b>	<b>21.290,21</b>
<b>KG 600 - Ausstattung</b>		
Möblierung / Ausstattung	60.000,00	n. k. V. e.
Kücheneinrichtung	20.000,00	n. k. V. e.
Cook & Chill-Küche	7.000,00	n. k. V. e.
<b>SUMME KG 600</b>	<b>87.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>		
Gebäudeplanung inkl. Studie		219.721,50
Technikplanung		103.581,57
Energieberatung		3.391,50
Statik inkl. Prüfung		53.535,04
Genehmigungsgebühren		14.536,00
sonstige Baunebenkosten		40.234,39
<b>SUMME KG 700</b>	<b>397.000,00</b>	<b>435.000,00</b>
<b>GESAMTKOSTEN KG 200 / 500 / 600 / 700</b>	<b>654.000,00</b>	<b>473.022,85</b>

### Auftrags- und Kostenüberblick:

Auftrags- und Kostenüberblick		Stand: 14.11.2023	
		beauftragt	verausgabt
KG 200	Herrichten u. Erschließen	16.861,16	1.791,96
KG 300	Baukonstruktion	2.082.593,68	1.422.774,61
KG 400	Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro/PV-Anlage	995.666,75	80.579,18
KG 500	Außenanlagen	21.290,21	1.000,00
KG 600	Ausstattung	0,00	0,00
KG 700	Baunebenkosten	417.308,66	290.142,28
<b>GESAMT:</b>		<b>3.533.720,46</b>	<b>1.796.288,03</b>
nachr.	zu erwartende Grunderwerbskosten	66.000,00	16.000,00
nachr.	Bauleitplanungskosten	8.994,39	8.994,39
<b>GESAMT:</b>		<b>3.608.714,85</b>	<b>1.821.282,42</b>

### Finanzierung:

Der Landkreis hat die beantragte Erhöhung der Förderung um 35.300,00 Euro bereits bewilligt.

Die WI-Bank hat zwischenzeitlich die beantragte Erhöhung des Investitionsdarlehens aufgrund der entstandenen Deckungslücke um 421.093,00 Euro erhöht. Eine nochmalige Erhöhung für das Jahr 2023 ist nicht möglich. Eine Erhöhung des Darlehens soll deshalb für das Jahr 2024 beantragt werden.

	Stand: Feb. 2021	Stand: Sept. 2021	Stand: 21.04.2022	Stand: 09.05.2022	Stand: 30.08.2022	Stand: 14.11.2023
<b>AUSGABEN</b>						
Gesamtkostenschätzung (ohne Grunderwerb und Bauleitplanung)	2.500.000,00	2.933.604,00	2.989.825,00	3.250.000,00	3.520.504,00	3.770.000,00
<b>EINNAHMEN</b>						
Fördermittel Landkreis Kinderbetreuung	421.165,00	421.165,00	580.720,00	644.000,00	644.000,00	733.400,00
Fördermittel Land Inv-Prog. Kinderbetreuung 2021-2023	690.000,00	690.000,00	690.000,00	1.097.988,00	1.097.988,00	1.097.988,00
Fördermittel Land Hessen (WI-Bank) Kommunalrichtlinie EH40			106.932,00	106.932,00	0,00	0,00
KfW-Förderung EH40			Höhe ?	Höhe ?	0,00	0,00
Verkauf vorh. Grundstück	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.466.487,00</b>	<b>1.937.755,00</b>	<b>1.830.823,00</b>	<b>1.920.223,00</b>
<b>Eigenmittel Stadt</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>1.733.604,00</b>	<b>1.523.338,00</b>	<b>1.312.245,00</b>	<b>1.689.681,00</b>	<b>1.849.777,00</b>
davon Darlehensaufnahme	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.721.093,00
<b>verbleibende Deckungslücke</b>	<b>0,00</b>	<b>433.604,00</b>	<b>223.338,00</b>	<b>12.245,00</b>	<b>389.681,00</b>	<b>128.684,00</b>

---

 Bernd Pfeiffer