



Stadt Volkmarsen

Kennntnisnahme

Drucksache KN-26/2024

- öffentlich -

Datum: 15.04.2024

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	23.04.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	07.05.2024	zur Kenntnis

Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen - Kostenentwicklung

Kennntnisnahme:

Neubau Kindertagesstätte in Volkmarsen, Kasseler Straße hier: Kosten- und Finanzierungsüberblick – Stand: 04.04.2024

Die geschätzten Gesamtkosten liegen derzeit bei rd. 3,727 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
Kostenkontrolle 08.01.2024	3.698.168,68	Nach Wegfall der KG 600 (Ausstattung / Möblierung) über Zweckverband; Mehrkostenansätze für KG 300 / 400 / 500
Kostenkontrolle 04.04.2024	3.726.815,91	Neuer Kostenansatz für Parkplatz Mitarbeiter bei KG 500

Auftrags- und Kostenüberblick:

Auftrags- und Kostenüberblick		Stand: 04.04.2024	
		beauftragt	verausgabt
KG 200	Herrichten u. Erschließen	26.496,13	26.496,13
KG 300	Baukonstruktion	2.083.682,09	1.806.853,81
KG 400	Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro/PV-Anlage	997.807,95	670.504,94
KG 500	Außenanlagen	102.898,68	21.332,50
KG 600	Ausstattung	0,00	0,00
KG 700	Baunebenkosten	412.672,68	384.417,59
GESAMT:		3.623.557,53	2.909.604,97
nachr.	zu erwartende Grunderwerbskosten	68.000,00	21.866,28
nachr.	Bauleitplanungskosten	8.994,39	8.994,39
GESAMT:		3.700.551,92	2.940.465,64

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

Kita - Überblick KG 300 / 400 Stand: 04.04.2024	Kostenkontrolle 30.08.2022	Auftragssumme inkl. Nachträge	Abrechnungssumme
KG 300 - Baukonstruktion			
Erdarbeiten			
Entwässerungsarbeiten	614.972,00	669.001,71	669.001,71
Mauerarbeiten			
Betonarbeiten			
Gerüstarbeiten	30.549,00	65.906,60	66.661,81
Zimmerarbeiten	140.689,00	157.239,69	155.750,33
Dachdeckerarbeiten	430.088,00	399.943,22	399.943,22
Fenster und Außentüren	153.004,00	124.571,21	124.571,21
Sonnenschutz	29.959,00	18.849,41	18.849,41
Putz- u. Malerarbeiten außen	69.187,00	105.000,00	105.000,00
Trockenbauarbeiten	156.281,00	181.311,32	182.084,67
Innenputzarbeiten	35.698,00	74.624,90	68.522,33
Malerarbeiten innen	43.360,00	33.885,72	33.885,72
Estricharbeiten	72.846,00	46.311,23	46.043,66
Fliesen- und Plattenarb. innen	67.611,00	44.068,32	36.860,29
Bodenbelagsarbeiten	52.537,00	55.428,49	55.428,49
Innentüren inkl. Faltwand	85.696,00	110.940,75	110.940,75
WC-Trennwände	0,00	7.814,73	7.814,73
SUMME KG 300	1.982.477,00	2.094.897,30	2.081.358,33
KG 400 - Techn. Anlagen			
Sanitärinstallation	302.428,00	642.412,24	642.412,24
Heizungsinstallation			
Lüftungsinstallation	236.815,00		
Elektroinstallation	231.104,00	230.647,63	230.647,63
Photovoltaikanlage	113.680,00	123.397,71	123.397,71
SUMME KG 400	884.027,00	996.457,58	996.457,58
GESAMTKOSTEN KG 300 / 400	2.866.504,00	3.091.354,88	3.077.815,91

Überblick KG 200 / 500 / 600 / 700 Stand: 04.04.2024	Ansätze aus KB 05.05.2021 (brutto)	Auftragssumme inkl. Nachträge	Abrechnungs- summe (geschätzt)
KG 200 - Herrichten u. Erschließen			
Herrichten d. Grundstückes	15.000,00	7.423,64	10.900,00
neue Hausanschlüsse	15.000,00	19.072,49	19.100,00
SUMME KG 200	30.000,00	26.496,13	30.000,00
KG 500 - Außenanlagen			
Gartengestaltung	55.000,00		121.000,00
davon Haupteingang		20.290,21	
davon Geländeprofilierungsarbeiten		11.459,70	
Bordsteine		37.422,17	
Steine		13.225,00	
davon Herstellung von Wegen - Ansatz		25.000,00	
Materialanschaffungen		4.600,00	
davon Pflanzarbeiten		9.000,00	
Zaun (Materialbeschaffung u. Montage)	45.000,00	19.459,31	20.000,00
Parkplatz für Mitarbeiter	0,00		24.000,00
Pflanzarbeiten			
Außenspielgeräte	35.000,00	1.000,00	19.000,00
Abstellräume f. Außenspielsachen	5.000,00	0,00	0,00
SUMME KG 500	140.000,00	141.456,39	184.000,00
KG 600 - Ausstattung			
Möblierung / Ausstattung	60.000,00	über Zweckverband	
Kücheneinrichtung	20.000,00	über Zweckverband	
Cook & Chill-Küche	7.000,00	über Zweckverband	
SUMME KG 600	87.000,00	0,00	0,00
KG 700 - Baunebenkosten			
Gebäudeplanung inkl. Studie	397.000,00	214.721,50	214.721,50
Technikplanung		103.581,57	103.581,57
Energieberatung		3.391,50	3.391,50
Statik inkl. Prüfung		53.677,82	53.677,82
Genehmigungsgebühren		11.536,00	11.536,00
sonstige Baunebenkosten / Ansätze		48.091,61	48.091,61
SUMME KG 700	397.000,00	435.000,00	435.000,00
GESAMTKOSTEN KG 200 / 500 / 600 / 700	654.000,00	602.952,52	649.000,00

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 weitere Erhöhung des Darlehens für das Jahr 2024 wurde im Dez. 2023 beantragt.

	Stand: Feb. 2021	Stand: Sept. 2021	Stand: 21.04.2022	Stand: 09.05.2022	Stand: 30.08.2022	Stand: 04.04.2024
AUSGABEN						
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	3.727.000,00
EINNAHMEN						
Fördermittel Landkreis	421.165,00	421.165,00	580.720,00	644.000,00	644.000,00	733.400,00
Fördermittel Land	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
Summe Einnahmen	1.200.000,00	1.200.000,00	1.466.487,00	1.937.755,00	1.830.823,00	1.920.223,00
Eigenmittel Stadt	1.300.000,00	1.733.604,00	1.523.338,00	1.312.245,00	1.689.681,00	1.806.777,00
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
verbleibende Deckungslücke	0,00	433.604,00	223.338,00	12.245,00	389.681,00	85.684,00

 Bernd Pfeiffer