

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 15.09.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Frommern	<b>öffentlich</b>	am 23.09.2021	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 28.09.2021	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

- Erweiterung der Kindertagesstätte Frommern, Pestalozziweg**
- Gesamtsituation aufgrund der aktuellen Marktlage**
- Einbau einer raumluftechnischen Anlage**
- Vergabe von Bauleistungen**

Anlagen: keine

### Beschlussantrag:

1. Der Erhöhung der Gesamtbaukosten für die Errichtung eines Erweiterungsbaus zur Schaffung von zwei weiteren Kleinkindergruppen um insgesamt 600.000 € auf insgesamt 2,6 Mio. wird zugestimmt.
2. Der Einbau einer raumluftechnischen Anlage mit Wärmerückgewinnung, ohne Klimatisierung zur deutlichen Verbesserung der Energieeffizienz und der Raumlufqualität, für Gesamtkosten von insgesamt ca. 100.000 €, wird genehmigt.  
Damit erhöhen sich die Gesamtkosten der Maßnahmen auf 2,7 Mio €.
3. Die im Jahr 2021 zusätzlich benötigten finanziellen Mittel in Höhe von 650.000 € werden über die Verschiebung / Neuveranschlagung von folgenden Maßnahmen in die nächsten Jahre gedeckt:
  - Feuerwehr Streichen, Umbau im Bestand 100.000 €
  - Stadtmauersanierung 350.000 €
  - Weitere Baumaßnahmen pauschal 200.000 €
4. Die geplante Durchführung eines freihändigen Vergabeverfahrens, und die Vergabe der Sonnenschutzarbeiten innerhalb der Verwaltungszuständigkeit, wird zur Kenntnis genommen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

### Auszahlungen des Finanzhaushalts

Einmalig: 2.700.000 €

### Veranschlagung der Mittel:

Auftrag / Kostenart: 736500105303 / 78710000

Laufendes Haushaltsjahr 2021:

Planmäßig 2021: 80.000 €

Überplanmäßig 2021: 1.250.000 €

Planmäßig VE 2021: 1.850.000 €

Überplanmäßig VE 2021: 70.000 €

### Deckungsvorschlag:

Die im Haushaltsjahr 2021 zusätzlich notwendigen Finanzmittel in Höhe von 650.000 € können über den Wegfall / verzögerten Mittelabfluss von folgenden Projekten gedeckt werden:

<b>Auftrag</b>	<b>Projekt</b>	<b>Budget</b>
712600008002	Feuerwehr Streichen, Umbau im Bestand	100.000 €
752300001003	Stadtmauersanierung	350.000 €
	Weitere Baumaßnahmen pauschal	200.000 €

Die im Jahr 2022 zusätzlich notwendigen Finanzmittel in Höhe von ca. 70.000 € können über die VE des entfallenden Projekts 712600008002 „Feuerwehr Streichen, Umbau im Bestand“ in Höhe von 150.000 € gedeckt werden.

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat im März 2021 einer vorgezogenen Ausführung des Erweiterungsbaus an der Kindertagesstätte im Pestalozziweg, Frommern mit zwei weiteren Gruppen und dem Ausbau zur Ganztagesbetreuungseinrichtung zugestimmt (vgl. VL 2021/067).

### **1. Kostensituation Gesamtbaumaßnahme:**

Zwischenzeitlich sind die meisten Haupt- und technischen Gewerke vergeben. Dabei ist festzustellen, dass, trotz der von den Architekten und Ingenieuren gründlich und fundiert aufgestellten Kostenschätzung, bei weitestgehend allen Gewerkevergaben, Mehrkosten zu verzeichnen sind.

Dies liegt, wie bereits in der Vorlage 2021/067 beschrieben, in der geringen Vorlaufzeit zwischen Vergabe und Ausführung, durch das Vorziehen der Maßnahme, in Verbindung mit den vollen Auftragsbüchern der Firmen.

Eine weitere schwerwiegende Ursache ist die nicht vorhersehbare, extreme Baupreissteigerung, begründet durch Materialknappheit, verbunden mit exorbitant steigenden Rohstoff- und Materialpreisen, die zudem für die Bieter bis zur Bestellung des Materials keine Festpreise sind. Folglich steigen die Risikozuschläge der Kalkulatoren.

Um wieder möglichst hohe Kostentransparenz und – sicherheit zu erreichen, hat das Architekturbüro seine Kalkulation, unter bestmöglicher Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation, neu geschätzt und kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtkosten des Projekts, aufgrund der genannten Situation, voraussichtlich um knapp ein Drittel, auf ca. 2,6 Mio. € steigen.

### **2. Einbau einer raumluftechnischen Anlage (RLA)**

Die Erweiterung hat nach Fertigstellung in der Regel eine sehr dichte Außenhülle. Deshalb hat der Betrieb einer fest eingebauten RLA im Neubau viele Vorteile, die weit über den Infektionsschutz hinausreichen. Die Anlage stellt eine gleichbleibend gute Innenraumlufqualität bereit. Es wird dauerhaft ein niedriger CO<sub>2</sub>- Gehalt und eine reduzierte relative Luftfeuchtigkeit, z.B. zur Vermeidung von Schimmelbildung, gewährleistet. Zudem werden die Räume durch gleichbleibende Temperaturen und durch Zugluftfreiheit spürbar behaglicher. Gerade in den Sommermonaten kann die RLA ohne Klimatisierung über eine Nachlüftungssteuerung Überhitzungen abmildern.

Die RLA filtert weitgehend, neben verschiedenen Virenarten, auch Stäube und Pollen aus der Raumluft und hilft deshalb sowohl gegen Erkrankungen als auch dem Wohlbefinden von Allergikern in der Kita.

Durch die Wärmerückgewinnung aus der Abluft leistet die RLA ein Beitrag zum Klimaschutz, da die Heizwärme nicht mehr über die Fensterlüftung verloren geht. Zudem wird die Energiebilanz über den Eigenstromverbrauch einer eventuell auf dem Dach installierten Photovoltaikanlage verbessert.

Die Schätzung der Planungs- und Baukosten für eine zweiteilige RLA mit Wärmerückgewinnung, ohne Klimatisierung liegt insgesamt bei ca. 100.000 €. Für solche Anlagen wurde von der BAFA zwischenzeitlich ein Förderprogramm aufgelegt, welches die Förderung von bis zu 80 % der förderfähigen Investitionsausgaben in Aussicht stellt.

Das Fachamt empfiehlt daher den Einbau der vorbeschriebenen RLA in den Erweiterungsneubau.

### 3. Deckungsvorschlag

Sofern die Gremien dem Einbau der RLA zustimmen, erhöhen sich die aktualisierten Gesamtkosten des Projekts voraussichtlich auf 2,7 Mio €.

Nach dem aktuellen Terminplan fließen neben dem bisher prognostizierten Finanzmittelabfluss von ca. 680.000 € voraussichtlich weitere ca. 650.000 € im Rahmen des Haushaltsjahrs 2021 ab.

Die im Haushaltsjahr 2021 zusätzlich notwendigen Finanzmittel können über den verzögerten Mittelabfluss von folgenden Projekten gedeckt werden:

- Feuerwehr Streichen, Umbau im Bestand	entfällt:	100.000 €
- Stadtmauersanierung	verzögerter Mittelabfluss	350.000 €
- Weitere Baumaßnahmen pauschal	verzögerter Mittelabfluss	200.000 €

Die im Jahr 2022 erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 1,35 Mio für die Erweiterung sowie die verschobenen Mittel von ca. 550.000 € für die vorgenannten Projekte sind über die Verpflichtungsermächtigung 2021 in Höhe von 1,85 Mio auf der Haushaltsstelle des Projekts weitestgehend gedeckt.

Die im Jahr 2022 zusätzlich notwendigen Finanzmittel in Höhe von ca. 70.000 € können über die VE des entfallenden Projekts „Feuerwehr Streichen, Umbau im Bestand“ gedeckt werden. Diese liegt bei 150.000 €.

### 4. Vergaben:

Zwischenzeitlich wurden die Gewerke Los 1, Fensterbau- und Los 2, Sonnenschutzarbeiten im Rahmen eines beschränkten Vergabeverfahrens ausgeschrieben.

Insgesamt wurden 61 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Für die Fensterbauarbeiten wurde kein Angebot abgegeben. Auf Nachfrage bei verschiedenen Firmen war aufgrund der derzeitigen hohen Auslastung der Firmen während der Sommerferien, auch außerhalb der Bauferien, keine Angebotskalkulation möglich. Zudem sind die Fertigungs- und Einbaukapazitäten zum geplanten Ausführungstermin im Dezember 2021 bereits weitgehend ausgelastet.

Da eine erneute beschränkte Ausschreibung kein Erfolg verspricht, ist gem. VOB, die Aufhebung der Ausschreibung und die Durchführung eines freihändigen Vergabeverfahrens zulässig.

Dies wurde innerhalb der Verwaltungszuständigkeit bereits veranlasst.

Beim Gewerk Sonnenschutzarbeiten wurde lediglich von der Fa. Kübler aus Balingen ein Angebot in Höhe von 20.607,23 € eingereicht. Damit liegt die Firma ca. 10% über der Kostenschätzung des Architekten von 18.000 €.

Die Firma ist dem Fachamt bekannt. Sie ist in der Lage die Arbeiten fach- und termingerecht auszuführen. Der Auftrag kann im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit erteilt werden.

Frieder Theurer