

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 1

**Drucksachennummer:**

0642/2023

**Datum:**

01.09.2023

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

55 Fachbereich Jugend und Soziales

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Kostensteigerung für den Anbau von Schlafräumen für die U-3 Betreuung in der Kindertageseinrichtung Wiesenstr. 7a

**Beratungsfolge:**

13.09.2023 Jugendhilfeausschuss

28.09.2023 Bezirksvertretung Hohenlimburg

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hohenlimburg

**Beschlussvorschlag:**

Der Kostensteigerung bei der Maßnahme zum Anbau von Schlafräumen für die U-3 Betreuung in der Kindertageseinrichtung Wiesenstr. 7a wird zugestimmt.



### **Kurzfassung**

Inhaltlich wird auf die Vorlage 0612/2021 verwiesen.

Die im Jahr 2022 beschlossene Anbaumaßnahme zur Schaffung von Schlafräumen in der Kindertageseinrichtung Wiesenstr. 7a ist aufgrund verschiedener Faktoren von Mehrkosten betroffen. Um die Maßnahmen umsetzen zu können, sind weitere Mittel bereit zu stellen.

### **Begründung**

Nach der Zustimmung zur Umsetzung der in der Vorlage 0612/2021 beschriebenen Maßnahme im Februar 2022 mit Gesamtkosten in Höhe von 225.000 €, wurde der Fachbereich Gebäudewirtschaft (65) mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt. In der Folge wurden durch 65 die Architekturleistungen vergeben, ein Bauantrag gestellt und die Ausschreibungen der Gewerke vorgenommen.

Zwischenzeitlich musste aufgrund der notwendigen Bearbeitungszeiten, die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlich sind, eine neue Kostenschätzung durch 65 erstellt werden. Die aktualisierte Kostenschätzung von 65 mit Datum vom 30.06.2023 zeigt nunmehr Kosten in Höhe von 333.000 € auf.

Die Kostensteigerung in Höhe von 108.000 € wird im Wesentlichen wie folgt begründet:

- Signifikante Preissteigerungen bei Materialien und Fertigungskosten
- Gestiegene Lohn- und Gehaltskosten sowie die Auslastung von Handwerkern und Nachunternehmern
- Erhöhung der Planungskosten durch höhere Material- und Fertigungskosten
- Bei der Erstellung der Kostenschätzung sind keine Fachplaner beteiligt. Das Brandschutzkonzept traf erst nach der ersten Kostenschätzung ein und führte zu kostenintensiveren Anpassungen:
  - Höhere Anforderungen an Wände und Türen,
  - Zusätzliche Außentür
  - Änderung der Fenster in den Schlafräumen, wodurch zusätzlicher Sonnenschutz notwendig wurde

Aufgrund der bekannten unkalkulierbaren Preisentwicklungen am Markt kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Preisschwankungen, verbunden mit Mehrkosten, auftreten werden.

Eine Baugenehmigung wurde erst mit Datum zum Juli 2023 erteilt. Daher konnte auch kein früherer Baubeginn erreicht werden.

Für die Maßnahme wurden bereits Fördermittel des Bundes und des Landes NRW in Höhe von 148.500 € akquiriert. Der im Doppelhaushalt 2022/2023 eingeplante städtische Anteil beträgt bisher 76.500 € (225.000 € Gesamtkosten abzüglich Förderung in Höhe von 148.500 €). Dieser Anteil ist nunmehr um 108.000 € auf insgesamt 184.500 € zu erhöhen (333.000 € Gesamtkosten abzüglich Förderung in Höhe von 148.500 €), damit die Anbaumaßnahme durchgeführt werden kann.



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Der Anbau wird ebenerdig ausgeführt, so dass der Zugang zu den neuen Räumen für die Kinder und ErzieherInnen Barrierefrei erfolgen kann.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ negative Auswirkungen (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch den Anbau erfolgt eine zusätzliche Oberflächenversiegelung des Grundstücks.

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

**Kurzbeschreibung:**

(Bitte eintragen)

**Für den Anbau von Schlafräumen an der Kindertageseinrichtung Wiesenstr. 7a entstehen Mehrkosten in Höhe von 108.000 €.**

### 1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder			
Finanzstelle:	5.000403	Bezeichnung:	Bauliche Maßnahmen Kindertageseinrichtungen			
Finanzposition:	681100	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen Bund/Land			
	785100	Bezeichnung:	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen			
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2023	2024	2025	2026	2027
Einzahlung (-) 681100	-148.500 €	-51.975 €	-96.525 €			
Auszahlung (+) 785100	333.000 €	133.000 €	200.000 €			
Eigenanteil	184.500 €	81.025 €	103.475 €			

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

**Bei über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen: Die Deckung erfolgt durch:**

☒ Die Finanzierung der in 2023 anfallenden Mehrkosten ist durch das vorhandene Budget für die baulichen Maßnahmen an Kitas sichergestellt. Der in 2024 benötigte Eigenanteil muss im Rahmen des Planungsprozesses für den Doppelhaushalt 2024/25 - vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates eingeplant werden.



## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben in Höhe von 333.000 € für die Baumaßnahme Anbau Schlafräume stellen Anschaffungs- und Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Bei dieser Vergrößerung des Bestandsgebäudes (Anbau) um zwei zusammenhängende Schlafräume wird die Restnutzungsdauer des Gebäudes nicht verlängert. Die Restnutzungsdauer beläuft sich auf 30 Jahre. Bei einer Restnutzungsdauer von 30 Jahren entsteht ein jährlicher Abschreibungsaufwand von 11.100 €.

### Passiva:

(Bitte eintragen)

Für den Anbau werden Fördermittel des Landes NRW in Höhe von 148.500 € herangezogen. Die restliche Finanzierung erfolgt aus dem Budget der Bildungspauschale. Die Fördermittel sind auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren und parallel zur Abschreibung jährlich mit einem Betrag in Höhe von 11.100 € ertragswirksam aufzulösen.

## 3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	11.100 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	11.100 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-11.100 €
<b>Ergebnis Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>0,00 €</b>

## 4. Steuerliche Auswirkungen

☒ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

## 5. Rechtscharakter

☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Martina Soddemann  
Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 5

**Drucksachennummer:**  
0642/2023

**Datum:**  
01.09.2023

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## Baukostenberechnung nach DIN 276

<b>Baumaßnahme:</b> Kindertageseinrichtung Wiesenstraße 7a, 58119 Hagen Anbau Schlafräume und Umbau der WC-Räume	
<b>Kostenträger:</b>	<b>Mieter:</b> 55 - Fachbereich Jugend und Soziales

KG	Bezeichnung	Einzel- summe	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
300	<b>Bauwerk</b>			
	<b>Baukonstruktionen</b>			
	Erdarbeiten	7.000,00 €		
	Betonarbeiten	9.500,00 €		
	Holzbauarbeiten	23.000,00 €		
	Dachdeckungsarbeiten	1.000,00 €		
	Dachabdichtungsarbeiten	25.000,00 €		
	Trockenbauarbeiten	21.000,00 €		
	Klempnerarbeiten	2.500,00 €		
	Vorgehängte Fassade	14.000,00 €		
	Fliesenarbeiten	10.000,00 €		
	Estricharbeiten	3.500,00 €		
	Fenster, Außentüren	13.000,00 €		
	Tischlerarbeiten	9.200,00 €		
	Rolladenarbeiten	2.500,00 €		
	Maler- Lackierarbeiten	5.000,00 €		
	Bodenbelagarbeiten	2.500,00 €		
390	<b>sonstige Maßnahmen</b>			
391	<b>Baustelleneinrichtung</b>	10.500,00 €		
392	Gerüste	3.500,00 €		
394	Abbruchmaßnahmen	6.300,00 €		
397	zusätzliche Maßnahmen	1.000,00 €		
	erwartete Preissteigerung ca.10%*	17.000,00 €		
			187.000,00 €	
400	<b>Technische Anlagen</b>			
410	Abwasser	13.000,00 €		
420	Wärmeversorgungsanlagen	10.500,00 €		
430	Raumlufttechnische Anlagen	2.000,00 €		
440	Starkstromanlagen	30.181,72 €		
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	1.239,98 €		
	erwartete Preissteigerung ca.10%*	6.000,00 €		
			62.921,70 €	
700	<b>Baunebenkosten</b>			
	<b>Planung von Baumaßnahmen</b>			
730	Objektplanung	30.400,00 €		
740	Fachplanung			
741	Tragwerksplanung	4.000,00 €		
742	Technische Ausführung			
	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	3.900,00 €		
	Starkstromanlagen	12.947,96 €		
743	Bauphysik	1.400,00 €		
747	Brandschutz	5.000,00 €		
760	Allgemeine Baunebenkosten			
762	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen			
	Prüfstatik	5.000,00 €		
	Techn. Sachverständ. Elektro	1.250,00 €		
			63.897,96 €	
	<b>Sicherheitsaufrundung für Unvorhersehbares</b>	19.180,34 €		
			19.180,34 €	
	<b>Gesamtbaukosten</b>			333.000,00 €

Hagen, den 30.06.2023

Aufgestellt:

Arch. Dipl.-Ing. Krüger  
Technischer Leiter

S. Ballarini  
Innenarchitektur B.A. Sarah Ballarini  
Büro Ulrich Weber Architekt BDA

\*die Kostenberechnung ist von Fachbereich 65-21 mit der zu erwartete Preissteigerung von ca. 10% ergänzt worden.

BYK