



Aktenzeichen: 251/Sey/Hu/we

Datum:

Hinweis: XVI/2166

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat

**Neubau der Kindertagesstätte Weidstraße in Frankenthal (Pfalz)
hier: Neuer Baubeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen:

den Mehrausgaben für den Neubau der Kindertagesstätte Weidstraße in Höhe von

310.000,00 €

wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Das Bauvorhaben in der Weidstraße erfolgt auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nrn. 500/2 und 500/3. Beide Grundstücke liegen komplett auf einer registrierten Altlast einer ehemals betriebenen Bauschutt- / Erdaushubdeponie, deren Altablagerungen signifikant belastet sind.

Nach umfangreichen Prüfungen im Vorfeld der Maßnahme wurde entschieden, dass die Altablagerungen vollständig ausgehoben werden, was sich besonders positiv auf die stoffliche Belastung der Versickerung in den Grundwasserbereich auswirkt und die Belastung der Gewässer reduziert, insbesondere für die neue Verbindungsspanne Neugraben-Isenach.

Mit Beginn der Erdaushubarbeiten wurden im August 2018 18 Deklarationsuntersuchungen in den geplanten Baufeldern durchgeführt um die abfallrechtliche Zuordnung zu analysieren.

In der Gesamtmenge von 5800 m³ Aushubmaterial befand sich in zwei Baufeldern (ca. 500 m³) gefährlicher Abfall aufgrund erhöhten Schwermetallgehaltes.

Asbestgehalte (Bruchstücke von Asbestzement) wurden in zwei der 37 durchgeführten Baggerschürfe für die Deklarationsuntersuchungen gefunden.

Damit traten bei den Arbeiten, anders als erwartet, gefahrverdächtige Umstände bei den Erdaushub- und Abrissarbeiten auf, die einen erhöhten Aufwand an Überwachung und Dokumentation durch Sachverständige erforderten. Zusätzlicher Aufwand und Vorkehrungen zur Wasserhaltung und Ableitung für die Gebäudegründung war erforderlich, da im Rahmen der Tiefbauarbeiten (Fundamente, Aufzugsunterfahrt, Kanalanschlüsse etc.) der Aushub bis unter die Grundwasseroberfläche erfolgt. Hierfür musste zusätzlich ein spezielles Vakuumverfahren für eine ausreichende Wasserhaltung sowie die Grundbruchsicherheit gewählt werden. Dadurch entstehen Mehrkosten bei der Kostengruppe 200 in Höhe von **26.500,00 €**.

Der positive Kostenstand in der Kostengruppe 300 spiegelt eine genaue Kostenermittlung wieder, die Grundlage für die laufenden Ausschreibungsverfahren ist und bislang zu günstigen Ergebnissen bei der Auftragsvergabe führte. Dadurch reduzieren sich bei dieser Kostengruppe die Kosten um **130.500,00 €**.

Der Einbau der Fußbodenheizung für die U 3 Kinder führt bei der Kostengruppe 400 zu Mehrkosten. Es ist mit Mehrkosten in Höhe von **69.000,00 €** bei dieser Kostengruppe zu rechnen.

Es musste nach einer Lösung für die Ableitung des Oberflächenwassers gesucht werden. Eine Einleitung nur über den öffentlichen Kanal war rechnerisch nicht möglich, da der Querschnitt des Kanals dafür zu gering ist. Auch die Lösung für einen Notüberlauf in den Moosgraben wurde von der SGD - Süd in Neustadt abgelehnt. Nach den aktualisierten Hochwassergefahrenkarten (HQ 100) musste zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden, was durch den Bau einer Versickerungsmulde

auf der Außenanlage der Kindertagesstätte geplant und durch die SGD genehmigt wurde. Für die Planung und Bauausführung ist mit Mehrkosten in Höhe von **90.000,00 €** bei der Kostengruppe 500 zu rechnen.

Vom Bereich Jugend, Familie und Soziales wurde ein notwendiger Mehrbedarf an Ausstattungs- und Lehrmaterial für die Kindertagesstätte in Höhe von **95.000,00 €** ermittelt. Die Kostengruppe 600 erhöht sich um diesen Betrag.

Die Baunebenkosten (Kostengruppe 700) machen einen nicht unerheblichen Teil an den Gesamtkosten des Bauprojektes aus. Die Erhebung und Bildung dieser Kosten ist wesentlich schwieriger als bei den Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400). Viele Kostenanteile können im Vorfeld nicht exakt ermittelt werden.

Erst bei Vorliegen der mit der Kostenberechnung zusammenhängenden Leistungen (Aufwendungen für vorbereitende Maßnahmen, die mit der Erschließung des Baugrundstückes verbunden sind, Aufwendungen für Planung, Bauleitung und Bauausführung und Aufwendungen für baurechtliche Prüfungen und Genehmigungen) können für die einzelnen Bereiche, die Baunebenkosten genau berechnet werden.

Dies bedeutet, Baunebenkosten sind alle mit der eigentlichen Baumaßnahme verbundene Kosten, die für die Planung, Bauausführung und aller fachlich Beteiligten (Bodengutachter, Statiker, Sicherheitsbeauftragter, Vermesser, Stadtwerke, Telekom etc.) erforderlich sind.

Im Vergleich zum vorliegenden Ergebnis, errechnet aus den anrechenbaren Kosten nach DIN 276, liegen die aktuell ermittelten Baunebenkosten bei 690.000,00 €. Angesetzt waren in der ersten Kostenermittlung 530.000,00 €. Durch die konkrete Berechnung erhöht sich diese Kostengruppe 700 um **160.000,00 €**.

Die benötigten zusätzlichen Haushaltsmittel werden bei Produkt 3652 (Kindertagesstätte Weidstraße) im Nachtragshaushaltsplan 2019, sowie im Haushaltsplan 2020 berücksichtigt und jeweils in Ansatz gebracht.

Davon entfallen 110.000,00 € auf das Haushaltsjahr 2019 und 200.000,00 € auf das Haushaltsjahr 2020.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage