



# Beschlussvorlage

Amt: 15 Kopf	Datum: 07.11.2018	Az.:	Drucksache Nr.: 259/2018 2. Ergänzung
-----------------	-------------------	------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	19.11.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	603	20				
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

### **Landesgartenschau 2018; Bewilligung von Mehrausgaben**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat bewilligt gemäß § 84 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg für das Haushaltsjahr 2018 überplanmäßige Ausgaben bei den Haushaltsstellen:

- 2.5850.987000/998 (Maßnahmen gem. Rahmen- und Kostenplan LGS) in Höhe von 400.000,- €,
- 2.5850.987500/998 (Maßnahmen gem. Zukunftsinvestitionsprogramm) in Höhe von 1.005.500,- €,

zusammen in Höhe von 1.405.500,- €.

Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt vorläufig durch eine im Vergleich zum Haushaltsplan 2018 um 1.405.500,- € erhöhte Entnahme aus der allgemeinen Rücklage. Die endgültige Deckung der Mehrausgaben erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt mittels neuerlichen Ratsbeschluss.

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit   Ja-Stimmen   Nein-Stimmen   Enthalt.			

Begründung:**A. Zukunftsinvestitionsprogramm****1. Sporthalle+**

Für die Sporthalle+ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.03.2016 der Entwurfsplanung und den damit verbundenen Projektkosten von rund 17.350.000,- Euro brutto zugestimmt. Das Bauvorhaben Sporthalle+ wurde zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übergeben. Das Ergebnis der im Rahmen der Entwurfsplanung geforderten Plausibilitätsprüfung der Kostenberechnung durch ein externes Fachbüro wurde dem Gemeinderat am 27.06.2016 vorgestellt. Im Zuge der Planung und Ausführung der Sporthalle+ wurden zusätzliche Mittel für eine Induktive Höranlage sowie für eine Verbesserung der Akustik und für die Medientechnik in der Mehrzweckhalle in Höhe von insgesamt 370.000,- Euro brutto durch den Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH genehmigt. Das Gesamtbudget der Maßnahme lag somit bei rund 17.720.000,- Euro brutto. Der Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH wurde kontinuierlich im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen mittels Projektberichten über den Baufortschritt und die Kostenentwicklung informiert. Jährlich wurden der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH im Rahmen der Mittelanmeldung die fortgeschriebenen und prognostizierten Kosten genannt. Die aktuellen Gesamtprojektkosten liegen laut Prognose vom September 2018 bei rund 19.720.000,- Euro brutto. Die Differenz zur Kostenberechnung resultiert im Wesentlichen aus der aktuellen Marktlage, die durch eine Aus- und teilweise Überlastung der Handwerksfirmen geprägt ist. So lag beispielsweise beim Schlüsselgewerk Rohbauarbeiten nach erfolgter Submission nur ein Angebot vor. Da dieses Angebot das für die Rohbauarbeiten vorgesehene Budget um mehr als 30% überstieg, musste erneut ausgeschrieben werden. Auch in weiteren Gewerken, wie beispielsweise Trockenbau, Schreinerarbeiten, Fensterbauarbeiten, Betonfertigteile und Elektroarbeiten sind erhebliche Kostensteigerungen gegenüber der Kostenberechnung zu verzeichnen. Vor dem Hintergrund des Eröffnungstermins der Landesgartenschau und des damit einhergehenden Termindrucks hinsichtlich der Fertigstellung der für die Landesgartenschau benötigten baulichen Rahmenbedingungen, waren die Projektleitung, die Planer und die Bauleitung stets in direktem Kontakt mit der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH, um Unwägbarkeiten schnell und effizient begegnen zu können. Unmittelbar nach Beendigung der Landesgartenschau wird mit dem Innenausbau der Dreifeldhalle bzw. der Fertigstellung der Sporthalle+ begonnen. **Die Gesamtkostensteigerung bei der Sporthalle+ zum Gemeinderatsbeschluss vom 21.03.2016 liegt bei 2.370.000 €. Überplanmäßig werden im Haushaltsjahr 2018 850.000 € zusätzlichen Mittel benötigt. Im Haushaltsjahr 2019 müssen noch 500.000 € zur Verfügung gestellt werden. Der Ansatz ist entsprechend zu korrigieren.**

**2. Kita+**

In seiner Sitzung am 25.01.2016 hat der Gemeinderat der Entwurfsplanung und den damit verbundenen Projektkosten von rund 4.610.000,- Euro brutto für die Kita + zugestimmt. Das Bauvorhaben im Bürgerpark wurde zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übergeben.

Im Zuge der Planung und Ausführung der Kita+ im Bürgerpark wurden weitere Mittel für eine Induktive Höranlage von 16.000,- Euro brutto durch den Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH genehmigt. Das Gesamtbudget der Maßnahme liegt somit bei rund 4.630.000,- Euro brutto. Der Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH wurde kontinuierlich im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen mittels Projektberichten über den Baufortschritt und die Kostenentwicklung informiert. Jährlich wurden der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH im Rahmen der Mittelanmeldung die fortgeschriebenen und prognostizierten Kosten genannt. Die aktuellen Gesamtprojektkosten liegen laut Prognose vom September 2018 bei rund 5.230.000,- Euro brutto. Die Differenz zur Kostenberechnung resultiert im Wesentlichen aus den Gewerken Rohbau-, Zimmerer- und Dachabdichtungsarbeiten. Dies ist zum einen auf die aktuelle Marktlage zurückzuführen, da sich bereits bei der Submission der vorgenannten Gewerke eine deutliche Differenz zu den im Rahmen der Kostenberechnung kalkulierten Kosten zeigte. Zum anderen waren, auch aufgrund der Bauzeit über die Wintermonate hinweg, zusätzliche Aufwendungen (Schutzmaßnahmen etc.) insbesondere im Bereich des Holzbaus erforderlich. Die Holzbauarbeiten waren sowohl für das Tragwerk als auch für das äußere und innere Erscheinungsbild der Kita+ maßgebend. **Die Gesamtkostensteigerung bei der Kita+ zum Gemeinderatschluss vom 25.01.2016 liegt bei 620.000 €. Im Haushaltsjahr 2018 werden keine überplanmäßigen Mittel benötigt.**

### 3. Gebäude Interkulturelles Gartenprojekt

In seiner Sitzung am 21.11.2016 hat der Gemeinderat den Bau des Interkulturellen Gartenprojekts im Kleingartenpark mit den damit verbundenen Projektkosten in Höhe von rund 115.000,- Euro brutto beschlossen. Das Bauvorhaben wurde zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übergeben. Im Zuge der Planung des Vereinsgebäudes im Kleingartenpark wurden weitere Mittel für eine zusätzliche barrierefreie Toilette in Höhe von 15.000,- Euro brutto genehmigt. Das Gesamtbudget der Maßnahme lag somit bei rund 130.000,- Euro brutto. Im Rahmen der Informationsvorlage vom 05.10.2017 wurde der Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH über die aktualisierten Projektkosten in Höhe von rund 170.000,- Euro brutto (Kostenschätzung vom 19.09.2017) informiert. Mit dem Ziel, die Baukosten zu optimieren und die geringe Bauzeit, die bis zur Eröffnung der Landesgartenschau noch zur Verfügung stand, effektiv zu nutzen, wurde das Vereinsgebäude als schlüsselfertiges Gebäude öffentlich ausgeschrieben. Nachdem zur Submission am 17.12.2017 kein Angebot vorlag, wurde beschlossen die Arbeiten gewerkeweise zu vergeben. Auf eine damit verbundene Kostensteigerung hat das Technische Gebäudemanagement der Stadt Lahr hingewiesen. Die aktuellen Gesamtprojektkosten liegen laut Prognose vom September 2018 bei rund 228.000,- Euro brutto. Die Differenz zur Kostenschätzung vom 19.09.2017 resultiert unter anderem daraus, dass die beiden WCs sowohl dem Verein als auch den Kleingärtnern im Kleingartenpark zur Verfügung stehen sollen. Aufgrund der daraus resultierenden getrennten Erschließung haben sich die Außenwandflächen erhöht. Um das Gebäude ganzjährig nutzen zu können wurden Bodenplatte, Außenwände und Dach gedämmt. Ebenfalls wurde zusätzlich ein Kaminofen (Schwedenofen) eingebaut, der temporäres Heizen während der Wintermonate ermöglichen soll. **Die Gesamtkostensteigerung beim Gebäude interkultureller Garten beträgt 113.000 €. Es werden überplanmäßigen Mittel in Höhe von 155.500 € benötigt. Der Haushaltsansatz für 2019 kann entfallen (230.000 €).**

...

## **B. Kernbereich Landesgartenschau**

### **1. Haus am See**

In seiner Sitzung am 27.06.2016 hat der Gemeinderat der Vorentwurfsplanung und den damit verbundenen Projektkosten von rund 2.020.000,- Euro brutto (ohne Berücksichtigung des Seetechnikraums) für das Haus am See zugestimmt. Das Bauvorhaben wurde zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übergeben. Im Zuge der Planung des Haus am See im Seepark wurden Kostenberechnung für zwei verschiedene Wärme- und Kälteversorgungssysteme erstellt. In der Variante 1 sind die gesamten Baukosten mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe benannt. Die Variante 2 berücksichtigt ein innovatives Eis-Energiespeichersystem. Nach einer Vereinbarung zwischen der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH und dem Elektrizitätsversorgungsunternehmen E-Werk Mittelbaden AG & Co. KG sind die zusätzlichen Kosten in Höhe von 210.000,- Euro brutto des Eis-Energiespeichersystem durch letztgenannten zu tragen. Das Gesamtbudget der Maßnahme liegt somit bei rund 2.650.000,- Euro brutto (mit Eisspeichersystem und Seetechnikraum).

Der Aufsichtsrat der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH wurde kontinuierlich im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen mittels Projektberichten über den Baufortschritt und die Kostenentwicklung informiert. Jährlich wurden der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH im Rahmen der Mittelanmeldung die fortgeschriebenen und prognostizierten Kosten genannt.

Die aktuellen Gesamtprojektkosten liegen laut Prognose vom September 2018 bei rund 3.040.000,- Euro brutto.

Bei der KG 300 Baukonstruktion konnte der Kostenrahmen gehalten werden.

Die KG 400 Haustechnik unterteilt sich in die folgenden Gewerke: Sanitär | Heizung | Lüftung | Elektro | Gewerbliche Kälte.

Bei den Gewerken Sanitär, Lüftung und Elektro war keine oder nur eine geringfügige Kostenerhöhung zu verzeichnen. Beim Gewerk Sanitär konnte eine Kostensenkung erreicht werden. Bei der Heizung kam es im Zuge der Bauausführung zu einer Kostenerhöhung. Zur Kältebereitstellung der 4 Kühl- und 1 Tiefkühlzellen ist eine gewerbliche Kälteanlage installiert worden. Da dieses Kältesystem autark funktionieren sollte, war eine aufwändige Kanalführung erforderlich. Ursprünglich sollte die gewerbliche Kältetechnik (Kühlräume) vom späteren Pächter installiert werden. Die Kosten der Kältetechnik (Kühlräume) von rund 143.000,- € werden bei der späteren Verpachtung im Pachtvertrag berücksichtigt.

In der KG 700 Nebenkosten stiegen die Planungshonorar entsprechend.

Vor dem Hintergrund des Eröffnungstermins der Landesgartenschau und des damit einhergehenden Termindrucks hinsichtlich der Fertigstellung der für die Landesgartenschau benötigten baulichen Rahmenbedingungen, waren die Projektleitung, die Planer und die Bauleitung stets in direktem Kontakt mit der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH, um Unwägbarkeiten schnell und effizient begegnen zu können. **Die Gesamtkostensteigerung beim Haus am See beträgt 1.020.000 € zum Gemeinderatsbeschluss vom 27.06.2016. Überplanmäßig werden derzeit 400.000 € benötigt.**

## 2. Bürgerpark:

Der Rahmen- und Kostenplan sah für den Bürgerpark Kosten von 4.900.000 € und Kosten für die Spielplatzkonzeption von 900.000 € vor. Für den Bürgerpark und die Spielplatzkonzeption insgesamt sind folgende Kostensteigerungen entstanden:

Erschließungskosten:	80.000 €
Fontänenfeld:	80.000 €
Denkmalpflege	100.000 €
Preissteigerungen aufgrund Marktlage	230.000 €

### **Damit sind insgesamt Mehrkosten von 490.000 € entstanden.**

Die Kostenentwicklungen wurden dem Aufsichtsrat laufend angezeigt und in den Haushaltsplanungen laufend berücksichtigt. Es fallen in 2018 keine überplanmäßigen Ausgaben an. Die Mehrkosten wurden in die Haushaltsplanungen 2019 mit aufgenommen.

## 3. Seepark:

Der Rahmen- und Kostenplan sah für den Seepark mit See Kosten von 10.745.000 € vor. Eine Trennung der Abrechnung in Seepark und See war durch den Bauablauf nicht möglich, so dass die Gesamtkosten verglichen werden.

Im Seepark sind durch Kostensteigerung bei der Erschließung in Höhe von 320.000 € entstanden. Dafür konnten in den Grünanlagen insgesamt Kosten von 65.000 € eingespart werden. **Insgesamt sind Mehrkosten von 255.000 € entstanden.** Die Kostenentwicklungen wurden dem Aufsichtsrat laufend angezeigt und in den Haushaltsplanungen laufend berücksichtigt. Es fallen in 2018 keine überplanmäßigen Ausgaben an. Die Mehrkosten wurden in die Haushaltsplanungen 2019 mit aufgenommen.

## 4. Kleingartenpark:

Der Rahmen- und Kostenplan sah für den Kleingartenpark Kosten von 1.100.000 € vor.

Im Kleingartenpark sind folgende Mehrkosten entstanden:

Erschließungskosten:	125.000 €
Erweiterung:	320.000 €
Preissteigerungen aufgrund Marktlage	275.000 €

### **Damit sind insgesamt Mehrkosten von 720.000 € entstanden.**

Die Erweiterung der Kleingartenanlage für den bisher vorgesehenen zusätzlichen Bereich wurde sowohl mit der Verwaltungsspitze als auch mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Die Kostenentwicklungen wurden dem Aufsichtsrat laufend angezeigt und in den Haushaltsplanungen laufend berücksichtigt. Es fallen in 2018 keine überplanmäßigen Ausgaben an. Die Mehrkosten wurden in die Haushaltsplanungen 2019 mit aufgenommen.

## **5. Planungskosten**

Im Rahmen- und Kostenplan wurden Planungskosten von 1.920.000 € beschlossen. Durch verschiedene zusätzliche oben dargestellte Planungen sind insgesamt Mehrkosten von 510.000 € entstanden. Die Kosten wurden in der laufenden Haushaltsplanung mit berücksichtigt. Überplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr 2018 sind nicht erforderlich.

Zwischenzeitlich sind rund 95 % aller Aufträge erteilt. Deshalb kann jetzt diese Prognose erstellt werden. Zusätzliche Kostensteigerungen im investiven Bereich sind derzeit nicht absehbar. Durch die allgemeine Marktlage können zusätzliche Kostensteigerungen allerdings nicht komplett ausgeschlossen werden.

**Für den Kernbereich der Landesgartenschau und das Zukunftsinvestitionsprogramm 2019 entstehen mit dieser Kostenfortschreibung Gesamtkosten von 60,4 Mio. €. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine weiteren Kostenerhöhungen absehbar.**

Dr. Wolfgang G. Müller  
Oberbürgermeister

Ulrike Karl  
Amtsleitung