

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei – G Sen –

1719 K-1

**SIWA-Bestückungsliste, lfd. Nr. 9,  
sowie ergänzende Erläuterungen zum Programm Kita-Neubau**

**Kapitel 9810 – Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt (SIWA)**

**Titel 80028 – Neubau einer Kita, Bornsdorfer Straße (Neukölln)**  
**Titel 80029 – Neubau einer Kita, An der Wuhlheide (Treptow-Köpenick)**  
**Titel 80032 – Neubau einer Kita, Königshorster Straße (Reinickendorf)**  
**Titel 81000 – Zuwendungsbaumaßnahmen zur Schaffung neuer Kita-Plätze  
durch öffentliche und private Träger**

76. Sitzung des Hauptausschusses vom 22.04.2015  
- Rote Nr. 1719 K -

**Ansätze zu Titel 80028:**

abgelaufenes Haushaltsjahr:	€
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	1.200.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	€
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	1.200.000,00 €
aktuelles Ist (Stand 10.8.2016):	0,00 €

Gesamtkosten: 3.070.000,00 € (gem. Prüfvermerk VPU vom 07.06.2016)

**Ansätze zu Titel 80029:**

abgelaufenes Haushaltsjahr:	€
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	800.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	€
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	800.000,00 €
aktuelles Ist (Stand 10.8.2016):	0,00 €

Gesamtkosten: 1.850.000,00 € (gem. Prüfvermerk VPU vom 14.06.2016)

**Ansätze zu Titel 80032:**

abgelaufenes Haushaltsjahr:	€
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	2.000.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	€
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	1.874.920,95 €
aktuelles Ist (Stand 10.8.2016)	125.079,05 €

Gesamtkosten: 3.580.000,00 € (gem. Prüfvermerk VPU vom 16.06.2016)

**Ansätze zu Titel 81000:**

abgelaufenes Haushaltsjahr:	€
laufende Haushaltsjahr (Ansatz):	20.400.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	€
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	12.400.000,00 €
aktuelles Ist (Stand 10.8.2016):	2.829.830,30 €

Gesamtkosten: 20.400.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

*„Nach Aussprache wird der Bericht 1719 K zur Kenntnis genommen.“*

Gemäß § 24 Abs. 5 LHO in Verbindung mit Ziffer 3.4.2 des Haushaltswirtschaftsrundschreibens 2016 (HWR 2016) ist bei einer Erhöhung der Gesamtkosten gegenüber dem vorherigen Planungsstand von mehr als 10 v.H. die Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin zur Planungsänderung einzuholen.

Anstelle der zunächst beabsichtigten Kofinanzierung der drei Kita-Bauvorhaben des Sondervermögens „Infrastruktur der Wachsenden Stadt“ (SIWA) (Titel 80028, 80029, 80032) aus Mitteln des Bundesprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ (U3-Programm, aktuelles Programmvolumen nahezu erschöpft) sollen nunmehr Bundesmittel des Kommunalinvestitionsförderungsfonds eingesetzt werden. Da die Mittel des Kommunalinvestitionsförderungsfonds neben dem 90%igen Bundesanteil durch einen 10%igen Landesanteil zu ergänzen sind, käme es bei den vorgenannten drei Baumaßnahmen dann zu einer parallelen Finanzierung aus SIWA-Mitteln und aus Mitteln des Haushalts des Landes Berlin, was nach § 2 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Sondervermögens „Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA ErrichtungsG)“ grundsätzlich nicht zulässig ist. Allerdings kann der Hauptausschuss gem. § 2 Abs. 2 Satz 3 SIWA ErrichtungsG auf Vorschlag des Senats Ausnahmen zulassen.

**Beschlussempfehlung**

Der Hauptausschuss stimmt den Planungsänderungen bei den drei Baumaßnahmen der Kita-Eigenbetriebe Bornsdorfer Straße, An der Wuhlheide und Königshorster Straße zu und stimmt ferner einer ergänzenden Inanspruchnahme des Kommunalinvestitionsförderungsfonds zur Ausfinanzierung dieser drei im SIWA veranschlagten Kita-Baumaßnahmen und der damit einhergehenden Zulassung einer Ausnahme nach § 2 Abs. 2 Satz 3 SIWA ErrichtungsG zu. Darüber hinaus stimmt der Hauptausschuss auch der

Möglichkeit einer Kombination der aus dem SIWA-Sammeltitel 81000 – Zuwendungsbaumaßnahmen zur Schaffung neuer Kita-Plätze durch öffentliche und private Träger – zu finanzierenden Kita-Baumaßnahmen mit Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsprogramms zu.

#### Begründung:

Für Neubauvorhaben der Kita-Eigenbetriebe Berlin stehen aus SIWA-Mitteln im Deckungskreis 2 – Kitas – insgesamt 10 Mio. EUR zur Verfügung. Jeder der 5 kommunalen Kita-Eigenbetriebe kann zur Umsetzung von Vorhaben ein Kontingent in Höhe von 2 Mio. EUR in Anspruch nehmen. Diese Mittel sind insbesondere für über Dreijährige (Ü3) vorgesehen. Neben diesen Mitteln aus SIWA I (Festbetragsfinanzierung) sollen zur Umsetzung der Gesamtvorhaben Bundesmittel beantragt werden. Zur Schließung des Gesamtfinanzierungskonzeptes sind darüber hinaus auch Eigenmittel der Kita-Eigenbetriebe einzusetzen.

Im März 2015 wurden zur Anmeldung der Neubauvorhaben der Kita-Eigenbetriebe für die SIWA-Bestückungsliste kurzfristig Projektskizzen erstellt und Grobkostenschätzungen durchgeführt. Im Weiteren erfolgten baufachliche und stadtplanerische Abstimmungen, die zu Planänderungen und Kostenerhöhungen geführt haben.

Die Prüfung der Planungsunterlagen von SIWA-Vorhaben erfolgt nach den Maßgaben des Regelverfahrens gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO sowie der ABau durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm). Dieses differenzierte 3-stufige Verfahren der Planungsentwicklung (Bedarfsprogramm - BP, Vorplanungsunterlagen - VPU, Bauplanungsunterlagen - BPU) sorgt für ein hohes Maß an Kostensicherheit.

Die durchgeführten Prüfungen der VPU durch die SenStadtUm haben bei den Vorhaben

- 9810 / 80028 (Eigenbetrieb SüdOst, Kita Bornsdorfer Str., SIWA-Mittel 1.200.000 €)
- 9810 / 80029 (Eigenbetrieb SüdOst, Kita An der Wuhlheide, SIWA-Mittel 800.000 €)

sowie

- 9810 / 80032 (Eigenbetrieb Nordwest, Kita Königshorster Str., SIWA-Mittel 2.000.000 €)

Kostensteigerungen von mehr als 10% bestätigt. Ursächlich hierfür waren unter anderem notwendige Umverlegungen von Leitungen, belastetes Erdreich, Baumfällarbeiten, Anpassungserfordernisse bei der Küchenausstattungsplanung, Einprüfung von Kosten für Kunst am Bau, höhere HOAI-Honorare und Anpassungserfordernisse bei den Baukostenindizes. Zu den Einzelheiten verweise ich auf die als Anlagen beigefügten synoptischen Darstellungen zu den Kostenentwicklungen bei den drei Baumaßnahmen.

Die Genehmigung der VPU durch die SenStadtUm und somit der Fortgang des Planungsprozesses setzt die vorherige Sicherung der jeweiligen Gesamtfinanzierungskonzepte voraus. In diesem Zusammenhang wurden die Antragsteller aufgefordert, die Kostensteigerungen in den vorgenannten synoptischen Gegenüberstellung darzustellen und den Nachweis der Sicherung des Gesamtfinanzierungskonzeptes zu erbringen.

Die Geschäftsführung des Eigenbetriebes SüdOst hat mit Schreiben vom 30.06.2016 bestätigt, dass die Schließung der Gesamtfinanzierungskonzepte durch zusätzliche Eigenmittel des Trägers sichergestellt wird. Der jeweilige Anteil der SIWA-Mittel (Festbeträge 1.200.000 € bzw. 800.000 €) bleibt unverändert.

Die Geschäftsführung des Eigenbetriebes Nordwest hat mit Schreiben vom 07.07.2016 die Schließung des Gesamtfinanzierungskonzeptes durch zusätzliche Eigenmittel des Trägers zugesichert. Der Anteil der SIWA-Mittel (2.000.000 €) bleibt ebenfalls unverändert.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat die Zusagen der Antragsteller zur Eigenmittelaufstockung sowie die synoptischen Darstellungen der Kostenerhöhungen erhalten und nach Prüfung den Planänderungen gemäß § 24 Abs. 5 LHO i.V.m. Ziffer 3.4.2 HWR 2016 auf Antrag der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft vom 07.07.2016 mit Schreiben vom 08.07.2016 und 29.07.2016 zugestimmt.

Die Gesamtfinanzierung der drei Baumaßnahmen der Kita-Eigenbetriebe stellt sich somit wie folgt dar:

<b>Standort</b>	<b>Gesamtkosten gem. VPU</b> (Kostenaufwuchs gegenüber Kos- tenprognose bzw. Bedarfsprogramm)	<b>davon Kos- tenanteil SIWA</b>	<b>davon Kos- tenanteil KInvFG</b>	<b>davon Eigen- mittel</b>
Bornsdorfer Straße	3.070.000 € (+380.660)	1.200.000 €	1.110.000 €	760.000 €
An der Wuhl- heide	1.850.000 € (+353.028 €)	800.000 €	765.000 €	285.000 €
Königshorster Straße	3.580.000 € (+419.517 €)	2.000.000 €	1.074.000 €	506.000 €

Für die Kofinanzierung der SIWA-Neubauvorhaben ist die Verwendung von Bundesmitteln aus dem Kommunalinvestitionsförderungsprogramm vorgesehen, da keine bundesgesetzliche Unverträglichkeit dieses Förderprogramms mit den SIWA-Mitteln besteht. Die im U3-Bundesprogramm 2015/18 noch verfügbaren Restmittel (die nicht mit Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsprogramms kombiniert werden dürfen, da dann eine unzulässige Doppelförderung aus zwei Bundesfonds vorläge) sollen vorrangig für unverzüglich umsetzbare Projekte, die mit Landesmitteln des Kita-Ausbauprogrammes (Anteil SIWA II, Titel 81000) kombinierbar sind, eingesetzt werden, um die aktuelle Ausbaudynamik nicht zu gefährden.

Anstelle der U3-Bundesmittel wären dafür ersatzweise auch Bundesmittel nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) einsetzbar, die ebenfalls im Kita-Ausbauprogramm des Landes veranschlagt (Kapitel 1040), allerdings über das Kapitel 2920 (Kommunalinvestitionsprogramm) im Wege einzelplanübergreifender Deckungsfähigkeit zu verausgaben sind. Wegen der auch damit verbundenen Kofinanzierung von SIWA-Maßnahmen durch im Haushalt des Landes veranschlagte Investitionsmittel (10%iger Landesanteil am Kommunalinvestitionsförderungsprogramm) bedarf es der Zulassung einer Ausnahme nach § 2 Abs. 2 Satz 3 SIWA ErrichtungsG durch den Hauptausschuss.

In Vertretung  
Mark Rackles  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Wissenschaft

Einreich-Datum	Kostengruppen nach DIN276-08	Abweichungen in Kostengruppe	Vermerk	Kostenänderung brutto [€]	Gesamtkosten brutto [€]
02.06.2015	KG 200-700		prognostizierte Gesamtkosten des Bauvorhabens (SIWA-Antrag)	-	2.689.340 €
VPU eingereicht am 18.12.2015					
	KG 200	Herrichten und Erschließen	nicht berücksichtigte Kosten für Herrichten und Erschließen (nur Übergangsmaßnahmen wurden berücksichtigt)	23.600 €	
	KG 300	Bauwerk	Korrekturanpassung resultiert aus Mittelverschiebung von KG200 (Baugrubenvorbereitung); geringfügige Anpassungen der Kosten im Bauwerksbereich der Außen-/Innenwände/Decken/Dächer/sonst. Maßnahmen nach Prüfung bereits realisierter Projekte - Planungsfortschreibung	-38.500 €	
	KG 400	Techn. Ausrüstung	Korrekturanpassung Techn. Ausrüstung auf Flächenbasis nach BKI / keine Detailbetrachtung (Flächenansatz - Pauschalierung auf 1.300m² BGF)	-52.800 €	
	KG 500	Außenanlagen	Verschiebung in "Eigenmittel" als gesonderte Kostenposition (Rückbau Spielgeräte; Baumfällung; Bodenaustausch & Entsorgung Baufeld; Umverlegung Fernwärmeleitung; Versetzen Abwasserschacht; Rückbau Regenwasserschacht	48.700 €	
	KG 600	Ausstattung/Kunstwerke	Korrekturanpassung Ausstattung/Kunstwerke nach BKI nach realisierten Projekten	69.400 €	
	KG 700	Baunebenkosten	Kostenreduzierung KG300/KG400 resultierende Minderung der anrechenbaren Kosten (HOAI) - Honorar f. gesonderte Eigenmittel nicht enthalten	-46.800 €	
	sonstiges	Eigenmittel	(Rückbau Spielgeräte; Baumfällung ; Bodenaustausch; Umverlegung Fernwärmeleitung; Abwasserschacht versetzen; Rückbau Regenwasserleitungen im Bestand)	143.752 €	2.846.992 €
nachgereicht am 10.03.2016					
	KG200/500/600	Herrichten und Erschließen / Außenanlagen / Ausstattung & Kunstwerke	Zusammenführung der gesondert zuvor aufgeführten Eigenmittel zu den Gesamtkosten & geringfügige Planungsanpassungen; Konkretisierung der Ausstattung nach detaillierter Aufgliederung	47.800 €	
	KG 400	Techn. Ausrüstung/Verteilerküche	Zusammenführung der gesondert aufgeführten Eigenmittel zu den Gesamtkostenenerhöhung auf Grund detaillierter Küchenausstattungsplanung	21.500 €	
	KG 700	Baunebenkosten	Kostenerhöhung auf Grund resultierende Mehrung der anrechenbaren Kosten aus ehem. Eigenmitteln (HOAI) - Honorar f. ehemals gesondert ausgewiesene Eigenmittel jetzt enthalten	21.300 €	2.937.581 €
Schreiben vom 09.06.2016					
	BPU-Prüfung				
	KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschale Kostenreduzierung durch SenStadt - Ansatz BKI	-45.800 €	
	KG 300	Bauwerk	pauschale Kostenreduzierung durch SenStadt - Ansatz BKI	60.400 €	
	KG 400	Techn. Ausrüstung	pauschale Kostenreduzierung durch SenStadt - Ansatz BKI	-67.700 €	
	KG 500	Außenanlagen	pauschale Kostenreduzierung durch SenStadt - Ansatz BKI	41.700 €	
	KG 600	Ausstattung/Kunstwerke	pauschale Kostenreduzierung durch SenStadt - Ansatz BKI - 24% Pauschalansatz	-5.400 €	
	UV	Unvorhergesehenes	pauschale Kostenanpassung durch SenStadt I - 5% Pauschalansatz	150.000 €	3.070.000 €


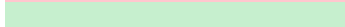
	Kostenerhöhung
	Kostenreduzierung

# Kita "An der Wuhlheide"

## synoptische Darstellung der Kostenentwicklung

Stand: 18.07.2016

Einreich-Datum	Kostengruppen nach DIN276-08	Abweichungen in Kostengruppe	Vermerk	Kostenänderung brutto [€]	Gesamtkosten brutto [€]
23.06.2015	KG 200-700		prognostizierte Gesamtkosten des Bauvorhabens	-	1.496.972 €
VPU eingereicht am 04.12.2015					
	KG 200	Herrichten und Erschließen	erhöhte Kosten resultierend aus Baugrube; Anpassung Bereich Gründung (Dränage) durch Absenkung der Sohlplatte im Gelände	13.500 €	
	KG 300	Bauwerk	Korrekturanpassung Außen/Innenwände/Decken/Dächer/sonst. Maßnahmen nach BKI nach realisierten Projekten	40.000 €	
	KG 400	Techn. Ausrüstung	Korrekturanpassung Techn. Ausrüstung auf Flächenbasis nach BKI nach realisierten Projekten	-84.000 €	
	KG 500	Außenanlagen	Korrekturanpassung Außenanlagen nach BKI nach realisierten Projekten	-27.000 €	
	KG 600	Ausstattung/Kunstwerke	Korrekturanpassung Ausstattung/Kunstwerke nach BKI nach realisierten Projekten	19.000 €	
	KG 700	Baunebenkosten		0 €	
			Eigenmittel wurden vorerst gesondert ausgewiesen (Rückbau Spielgeräte; Baumfällung ; Zaundemontage; Bodenaustausch; Umverlegung Elt-Zuleitung; Reinigung+Verlaufprüfung Abwasser; Außenanlagen Bestandsertüchtigung; Rampe Anbau an Bestand; Bestand Sanierung KG-Teile und Dach f. Solaranlage; Schallschutzreduzierungsmaßnahmen); Fettabscheideanlage (2 Gebäude)		
	sonstiges	Eigenmittel	Zusammenführung von Anlagen	189.300 €	1.819.872 €
nachgereicht am 10.02.2016					
	KG 400	Techn. Ausrüstung	Kücheneinbau Verteilerküche (Mehrkosten nach Detailbetrachtung)	34.200 €	1.854.084 €
nachgereicht 20.04.2016					
	KG 200-600		geringfügige Minderung durch Detailbetrachtung/Zusammenführung der gesondert aufgeführten Eigenmittel	2.600 €	
	KG 700		Planungshonorar auf nicht berücksichtigten (separat ausgewiesenen Eigenanteil der zusätzl. Baukosten vom 04.12.15/10.02.2016)	72.000 €	1.923.489 €
Schreiben vom 14.06.2016					
	BPU-Prüfung				
	KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI	-38.800 €	
	KG 300	Bauwerk	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI	-22.000 €	
	KG 400	Techn. Ausrüstung	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI	-10.900 €	
	KG 500	Außenanlagen	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI	-21.500 €	
	KG 600	Ausstattung/Kunstwerke	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI	-18.000 €	
	KG 700	Baunebenkosten	pauschale Kostenreduzierung - Ansatz BKI - 24%.Pauschalansatz	-51.500 €	
	UV	Unvorhergesehenes	5% Pauschalansatz	89.300 €	1.850.000 €

 Kostenerhöhung  
 Kostenreduzierung

Anlage

**KÖH 15-015**

VPU | Kostenschätzung nach DIN 276

Hier: Gegenüberstellung/ Begründung Kostensteigerung  
Bedarfsprogramm (BP) geprüft zu VPU geprüft

	Stand BP geprüft 16.12.2015	Stand VPU geprüft 22.06.2016	Differenz VPU zu BP
KG nach DIN 276	GP brutto	GP brutto	Differenz brutto

<b>KG 100 - Grundstück</b>	100.000,00 €	100.000,00 €	<b>0,00 €</b>
----------------------------	--------------	--------------	---------------

Kurz begründung Abweichungen:

-

<b>KG 200 - Herrichten und Erschließen</b>	91.000,00 €	120.754,00 €	<b>-29.754,00 €</b>
--	-------------	--------------	---------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Zum Bedarfsprogramm (BP) lag noch kein Baugrundgutachten vor, gem. Baugrundgutachten ist jedoch mit deutlich mehr belastetem Erdreich bzw. Abbruch zu rechnen, als zunächst im BP zur Sicherheit angenommen wurde, so ist der Sportplatz vermutlich Z2 zu entsorgen, entsprechende Kostenstellen wurden eingefügt.

Das gesamte Grundstück weist nicht tragfähige Auffüllungen bis in erhebliche Tiefen aus, diese müssen ausgehoben und entsorgt werden, der Bereich muss dann tragfähig wieder aufgefüllt werden, zusätzlich wurden Sicherheiten für belastetes Erdreich kalkuliert.

Erhöhte Kosten wegen langer Leitungswege zur Erschließung des Grundstückes über Senftenberger Ring, Entwässerung Grundstück und Anschluss Fernwärme

<b>KG 300 - Baukonstruktion</b>	1.585.500,00 €	1.701.000,00 €	<b>-115.500,00 €</b>
---------------------------------	----------------	----------------	----------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Aufgrund des sehr schwierigen Untergrundes gibt es erhebliche Mehraufwendungen in der Gründung und der Gesamtkonstruktion des Hauses, diese sind im einzelnen: Einbau einer verdichteten Schottertragschicht, Abdichtung gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser statt nur gegen Bodenfeuchte, Einbau einer tragenden Bodenplatte statt Streifenfundamenten, insgesamt erhöhte Sicherheiten angesetzt, falls Baugrund/ Gründung in Teilbereichen durch Zusatzmaßnahmen noch weiter ertüchtigt werden müssen, Maßnahmen für Schutz und Überbauung der vorhandenen DN 800 Regenwasserleitung.

Trotz der tragenden Bodenplatte sind gem. Statik erhebliche Setzungsdifferenzen zu erwarten, zum Ausgleich und zur Rissevermeidung wurden die Wände als wandartige Träger ausgebildet und statt in Mischbauweise nunmehr in Stahl- Beton- Bauweise geplant.

Durch Schichtenwasser zusätzliche Kosten für bauzeitliche Entwässerung der Baugrube und Zusatzmaßnahmen.

Integration Erstkonzept Brandschutzgutachterin bedingt Mehrkosten durch erhöhte Flächen und Volumina (BGF ind BRI).

Integration Erstkonzept Haustechnik- Planung bedingt Mehrkosten durch erweiterte Technikflächen und Schächte.

Durch verschobenen Baubeginn in den Herbst 2016 (wegen Prüfzyklen Behörden durch Anwendung der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO) wurden zusätzliche Kosten für Winterbau angenommen.

Verschobener Baubeginn/ Fertigstellungszeitpunkt und aktuelle Marktlage bedingen konjunkturelle Preissteigerungen, Kostenstellen wurden entsprechend aktualisiert.

<b>KG 400 - Haustechnik</b>	514.500,00 €	522.337,00 €	<b>-7.837,00 €</b>
-----------------------------	--------------	--------------	--------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Verwendung Runde LED-Beleuchtung gegenüber Langfeldleuchten mit EVG.

Dimmbare Beleuchtung gegenüber schaltbarer Variante, erforderlich in Teilbereichen.

Betoneinbauleerrohre in Wänden gegenüber Schlitzfenstern von Wänden.

Partiell Betoneinbauleerrohre in Decken gegenüber Kabelverlegung in Abhangdecken (Differenz Kinderrest. offener Bereich).

Hohe Aufwendungen bei der haustechnischen Erschließung des Gebäudes.

**KÖH 15-015**

VPU | Kostenschätzung nach DIN 276

Hier: Gegenüberstellung/ Begründung Kostensteigerung  
Bedarfsprogramm (BP) geprüft zu VPU geprüft

	<b>Stand BP geprüft 16.12.2015</b>	<b>Stand VPU geprüft 22.06.2016</b>	<b>Differenz VPU zu BP</b>
KG nach DIN 276	GP brutto	GP brutto	Differenz brutto

<b>KG 500 - Aussenanlagen</b>	244.000,00 €	283.603,00 €	<b>-39.603,00 €</b>
-------------------------------	--------------	--------------	---------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Mehrkosten durch relativ hohe Sowieso-Kosten /m2 durch das optimal ausgereizte Grundstück mit relativ hohem Anteil an befestigten Flächen (Eingangsplatz, Wirtschaftshof, Umfahrung Gebäude, Behindertenparkplätze).

Durch den dichten Baumbestand, der gefällt werden muss, gibt es hohe Abbruchkosten und hohe Kosten durch Nachpflanzungen auf dem Grundstück.

Die Kosten der technischen Anlagen in den Außenanlagen machen mit ca. 25 % einen großen Anteil der KG 500 aus. Hier sind vor allem ein Fettabscheider und relativ lange Leitungswege zu den Übergangschächten zu benennen.

<b>KG 600 - Ausstattung und Möblierung</b>	120.000,00 €	137.130,00 €	<b>-17.130,00 €</b>
--	--------------	--------------	---------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Die Mehrkosten resultieren aus der VPU- Prüfung, hier wurden Kosten für Kunst am Bau eingepreift.

<b>KG 700 - Nebenkosten</b>	505.000,00 €	714.693,00 €	<b>-209.693,00 €</b>
-----------------------------	--------------	--------------	----------------------

Kurz begründung Abweichungen:

Zum Bedarfsprogramm wurden gemäß Förderrichtlinie 20 % der KG 200 -600 als Nebenkosten innerhalb der KG 700 angesetzt. Mit der Prüfung der VPU wurde der pauschale Ansatz gegenüber dem Bedarfsprogramm auf 25 % der Kosten der eingereichten VPU erhöht. Ein Honorar für Künstler (Kunst am Bau) wurde mit einbezogen.

<b>Kostenzusammenstellung</b>	<b>BP geprüft</b>	<b>VPU geprüft</b>	<b>Differenz</b>
<b>Summe netto</b>	2.655.462,18 €	3.007.997,48 €	-352.535,29 €
<b>zzgl. 19% MwSt.</b>	504.537,82 €	571.519,52 €	-66.981,71 €
<b>Summe brutto</b>	3.160.000,00 €	3.579.517,00 €	-419.517,00 €

Hinweis:

Im geprüften Bedarfsprogramm wurden die Kostengruppen 300 + 400 gemeinsam um 29.000 € reduziert, die Reduzierung wurde hier anteilig im Verhältnis 2/3 (KG 300) zu 1/3 (KG 400) angenommen. Kosten für Unvorgesehenes sind jeweils in den Kostengruppen enthalten. Zur BPU sind durch Standardsenkungen, Einsparungen und Synergien Kosteneinsparungen zu erwarten.