

**3248**

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

**Kapitel 9810 – Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)  
Deckungskreis 2 – Kita, Titel 80033 Zuschuss zum Neubau einer Kita Rathausstr. 84 in  
12105 Berlin**

**Antrag auf Zustimmung zur Aufhebung der nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt veranschlagten  
Ausgaben, Planänderung gem. § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO und Erhöhung der Gesamtkosten**

9810/80033 Neubau der Kita Rathausstr. 84 (Tempelhof-Schöneberg)	Euro
Abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2015)	2.000.000,00
Laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	1.600.000,00
Kommendes Haushaltsjahr	
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	400.000,00
Verfügungsbeschränkungen	
Aktuelles Ist (Stand 20.10.2020)	0,00

Gesamtkosten alt: 4.405.000 € (gem. BP vom 21.02.2017)

Gesamtkosten neu: 6.362.300 € (gem. EVU vom 02.07.2019)

**Haushaltsrechtliche Grundlagen**

§ 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 – Gesetzliche Sperre:

„(1) Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 der LHO bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von über 1.000.000 € zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der LHO ergibt, dass der Rahmen der bei der Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

§ 24 Abs. 5 S. 2 LHO

„Nach Veranschlagung vorgenommene Änderungen des Bedarfsprogramms bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen; soweit sie insgesamt mehr als 10 Prozent des veranschlagten Betrages ausmachen, des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Doppelhaushaltsplan 2020/2021 u.a. folgende Auflage beschlossen:

Auflage Nr. 17 zum Doppelhaushaltsplan 2020/2021

Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

*„a) Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, die Zustimmung des Hauptausschusses zur Aufhebung der Sperren nach § 24 Abs. 3 LHO mit einem Bericht über das Prüfergebnis der BPU zu verbinden. Mit diesem Bericht ist sowohl die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen als auch der Berlin bei Verzicht der Baumaßnahme erwachsene Nachteil darzustellen. Ferner muss der Bericht eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gem. Vordruck SenStadtWohn III 1323.HF; wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“*

### **Beschlussempfehlung**

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt veranschlagten Ausgaben und den vorgenommenen Änderungen der geprüften Bauplanungsunterlagen gemäß § 24 Abs. 5 Satz 1 LHO sowie der Erhöhung der Gesamtkosten bei der Baumaßnahme bei Kapitel 9810, Titel 80033 - Neubau der Kita Rathausstr 84 in 12105 Berlin – in Verbindung mit § 7 Abs. 1 HG 2020/21 zu und nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

### **Vorbemerkungen und Begründung der Mehrkosten**

Nach der Genehmigung des Bedarfsprogramms bestand die Notwendigkeit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs. Dafür hat der Kita-Eigenbetrieb Süd-West als Bauherr und künftiger Betreiber der Kita die Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) in Anspruch genommen. Der Wettbewerb wurde am 15.05.2018 zugunsten des Büros Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH entschieden.

In den folgenden Monaten wurden die Wettbewerbsergebnisse präzisiert und am 27.11.2018 im Rahmen des 1. Baubegleitenden Ausschusses (BBA) in einem wettbewerbsentsprechenden Vorentwurf dargestellt. Überschreitungen des vorgegebenen Kostenrahmens wurden dabei erkennbar. Gründe liegen grundsätzlich in den Baupreissteigerungen (Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes) und insbesondere im Regionalfaktor Berlins.

Vertiefte Kostenschätzungen gingen zunächst von Gesamtkosten in Höhe von mehr als 7 Mio. Euro aus.

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wurden Einzelmaßnahmen optimiert, Standardabsenkungen durchgeführt und Möglichkeiten der Erhöhung der Kapazität der Kita um sechs auf 144 Betreuungsplätze erschlossen.

Die baufachliche Beurteilung der erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen endete am 02.07.2019 mit genehmigten Gesamtkosten von 6.362.300 Euro. Gegenüber der vorherigen Planungsstufe (geprüftes Bedarfsprogramm, BP) liegen Kostenerhöhungen in finalem Umfang von 1.957.300 Euro vor. Zur Schließung des Gesamtfinanzierungskonzepts des Bauvorhabens wurde dem Kita-Träger die Möglichkeit der Antragstellung im Landesprogramm zum Kita-Platzausbau eingeräumt.

Kostenzusammenstellung nach DIN 276, mit Abweichungen vom vorherigen Planungsstand

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kosten in Euro BP vom 21.02.2017  geprüft</b>	<b>Kosten in Euro EVU vom 23.05.2019  eingereicht</b>	<b>Kosten in Euro EVU vom 02.07.2019  beurteilt</b>	<b>Differenz von EVU zu BP  in Euro</b>
100				0
200	206.000	207.868	207.900	-1.900
300	1.995.000	3.405.033	3.306.300	-1.311.300
400	950.000	1.100.750	1.053.200	-103.200
<b>300 + 400</b>	<b>2.945.000</b>	<b>4.505.783</b>	<b>4.359.500</b>	<b>-1.414.500</b>
500	220.000	420.896	384.400	-164.400
600	154.000	245.584	169.800	-15.800
<b>100 - 600</b>	<b>3.525.000</b>	<b>5.380.131</b>	<b>5.121.600</b>	<b>-1.596.600</b>
700	880.000	1.232.806	1.240.700	-360.700
UV / Rundung	in KG enthalten	in KG enthalten	in KG enthalten	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.405.000</b>	<b>6.612.937</b>	<b>6.362.300</b>	<b>-1.957.300</b>

Hinweise zum Entwurf und den Kosten

Im Rahmen der Feinabstimmungen wurde ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 29 m<sup>2</sup>, der im BP noch nicht angemeldet war, jedoch als notwendig erachtet wird, nachgewiesen. Diese Flächen werden von der Einrichtungsaufsicht anerkannt und betreffen einen Arbeitsraum für eine stark sehbehinderte Mitarbeiterin (12 m<sup>2</sup>) und einen Besprechungsraum im Gruppenbereich Kindergarten (17 m<sup>2</sup>).

Grundlage der Kostenbeurteilung der Hauptkostengruppen 300 - Baukonstruktion – und 400 – Technische Anlagen – durch SenStadtWohn sind statistische Kostenkennwerte gemäß BKI 2019, aktuelle Marktpreise, Referenzprojekte und Vergleichsdaten. Allein durch die Indexsteigerung vom eingereichten BP im IV. Quartal 2016 zur baufachlichen Antragbeurteilung im I. Quartal 2019 ergibt sich ein Kostenaufwuchs von rd. 455.600 Euro. Darüber hinaus sind die eingereichten Kosten bis auf wenige Positionen, die angepasst wurden, plausibel.

In der KG 500 - Außenanlagen wurde die Kostenbeurteilung auf Grundlage von Kostenrichtwerten für Freianlagen an Kindertagesstätten der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) ermittelt. Es wurde ein mittlerer Kostenrichtwert von 200 Euro/m<sup>2</sup> angesetzt.

Der Ansatz für Kunst am Bau wurde entsprechend ABau ermittelt und veranschlagt.

Die Planungshonorare in KG 700 basieren auf den am 13.06.2019 mit Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH geschlossenen Vertrag, für den die Honorarzone III Mitte vereinbart wurde. Ein höherer Satz kann beim Nachweis erhöhter Anforderungen Anwendung finden.

## Gesamtfinanzierung des Vorhabens

Finale Gesamtkosten:	6.362.300 € (Kita mit 144 Plätzen)
Zuschuss aus SIWA-Titel 80033:	2.000.000 €
Zuschuss aus Bundesprogramm:	1.500.000 €
Zuschuss aus SIWA-Landesprogramm <sup>1)</sup> :	1.957.300 €
Zuschuss Kita Eigenbetriebe Kofinanzplanung <sup>2)</sup>	550.000 €
Eigenmittel (gesamt):	355.000 €

Dem Träger Kita-Eigenbetrieb Süd-West stehen aus dem 4 Mio. € umfassenden SIWA V-Titel 84001 – Zuschüsse an Kita-Eigenbetriebe zur Co-Finanzierung für Förderprogramme – („Landesprogramm Eigenmittel zum Kita-Ausbau“) 550.000 Euro zur Reduzierung seiner Eigenmittel zur Verfügung. Mit dem Einsatz dieser Mittel werden die tatsächlich zu erbringenden Eigenmittel des Kita-Trägers von 905.000 Euro auf 355.000 Euro reduziert.

Unter Berücksichtigung von § 17 Abs. 4 LHO werden die vollständigen SIWA-Ausgaben für den Neubau der Kita Rathausstr. in Höhe von 4.507.300 Euro (2.000.000 Euro SIWA-Zuschuss + 1.957.300 Euro Landesprogramm + 550.000 Euro Landesprogramm Eigenmittel) bei Titel 80033 verausgabt. Dazu wird Titel 80033 zu Lasten der anderen SIWA-Titel (Titel 85003 und 84001) per Deckungsfähigkeit verstärkt.

## Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit

Jährliche Betriebs- und Instandsetzungskosten gem. Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F werden in Höhe von 68.900 Euro anfallen. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist Bestandteil der baufachlichen Antragsbeurteilung durch SenStadtWohn.

## Notwendigkeit der Maßnahme

Das Land Berlin ist zum bedarfsgerechten Ausbau der Kindertagesbetreuung verpflichtet. Ab dem 1. August 2013 besteht auf bundesgesetzlicher Grundlage ein Rechtsanspruch auf Kindertagesbetreuung ab vollendetem 1. Lebensjahr. Der Ersatzneubau der Kita Rathausstr. 84 mit insgesamt 144 Betreuungsplätzen ist Bestandteil der Kita-Entwicklungsplanung in Berlin. Der Kita-Standort befindet sich in der Bezirksregion 070505 – Mariendorf, die im aktuellen Kita-Bedarfsatlas 2019 der Bedarfskategorie 1 zugeordnet ist. In dieser Region besteht besonderer Ausbau- und Förderbedarf, da bei prognostisch steigendem Bedarf schon derzeit keine Platzreserven vorhanden sind.

## Nachteile bei Maßnahmeverzicht

Bei Wegfall dieser Maßnahme würde die Dynamik des Platzausbaus empfindlich gestört sowie die bedarfsgerechte Kindertagesbetreuung in der Region Mariendorf und in den angrenzenden Regionen des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg in Frage gestellt. Zur Sicherung der Versorgungsverpflichtung wären Ersatzvorhaben erforderlich, die - wenn sie überhaupt umsetzbar wären – die erforderlichen Plätze nur mit erheblicher zeitlicher Verzögerung bereitstellen würden.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat gem. § 7 Abs. 1 HG 2020/21 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 S.1 LHO dem Antrag auf Aufhebung der gesetzlichen Sperre gem. § 24 Abs. 3 LHO am 09.10.2020 zugestimmt.

In Vertretung  
Sigrid Klebba  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

<sup>1</sup> Finanziert aus dem SIWA-Titel 85003 – Landesprogramm Kita-Förderung (Teil III) – mit einem Ansatz i.H.v. 33 Mio. €

<sup>2</sup> Finanziert aus dem SIWA-Titel 84001 mit einem Ansatz von 4 Mio. €

**Angaben zu den****Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02**

Ermittlung der nach Fertigstellung der Maßnahme zu erwartenden jährlichen Haushaltsbelastungen (§ 24 Abs. 1 LHO)

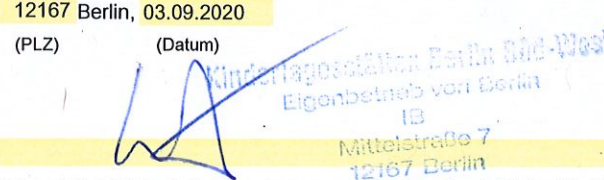
Baumaßnahme: <sup>1)</sup> Ersatzbau Kindertagesstätte Rathausstraße 84 12105 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung:
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Kindertagesstätte

Fläche: <sup>2)</sup>	1.054,34 m <sup>2</sup>	BRla:	6.873,28 m <sup>3</sup>	Gradtagszahl: 2.828,00
Wärmeleistung:	0,05 MW	Elektr. Anschlussleistung:	250,00 kW	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten <sup>2)</sup> (€/m² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch <sup>2)</sup> (Einh./m² * a)
Wasser	311	m³			3.500,00	5,56		
Abwasser	321	m³			4.200,00	6,68		
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh			4.100,00	6,52		
Strom	316	MWh			11.200,00	17,81		
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329				1.800,00	2,86		
Reinigung und Pflege	330 + 340				35.000,00	55,64		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				2.000,00	3,18		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360				1.100,00	1,75		
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					62.900,00	100	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:	

Instandsetzung Baukonstruktion	410		1.500,00	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420		2.500,00	
Instandsetzung Außenanlagen	430		2.000,00	
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)			6.000,00	

<b>Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430</b>	68.900,00
---	-----------

Aufgestellt 12167 Berlin, 03.09.2020 (PLZ) (Datum)  Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)	Hausverwaltende Dienststelle: <sup>1)</sup> Mittelstraße 7 12167 Berlin
--	---

<sup>1)</sup> Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer<sup>2)</sup> Bezugsgrößen sind NFa / NGFa (DIN 277/2005-02)