

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 25.03.2025**

**„Neubau Kinder- und Familienzentrum Burgdamm**

**Hier: Finanzierung der Mehrkosten“**

**A. Problem**

Im Zuge des Ausbaus der Angebote der Kindertagesbetreuung im Stadtteil Burglesum wurde auf dem Grundstück der ehemaligen Alten Dorfschule Burgdamm für den Träger KiTa Bremen ein viergruppiger Neubau als Kinder- und Familienzentrum unter Erhalt der historischen Fassade errichtet. Der Neubau konnte am 04.06.2024 an den Träger übergeben werden.

Die in 2019 von Immobilien Bremen vorgelegte Kostenberechnung im Rahmen der erweiterten ES-Bau wies für das Vorhaben einen Mittelbedarf in Höhe von 5,145 Mio. Euro aus. Im Anschluss kam es im Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowie in der Umsetzung der Planung zu Mehrkosten, die Immobilien Bremen in zwei Änderungsanträgen bei der Senatorin für Kinder und Bildung geltend gemacht hat. Diese wiesen gegenüber der erweiterten ES-Bau einen Mehrbedarf von 0,91 Mio. Euro auf. Der Gesamtmittelbedarf erhöhte sich somit auf 6,055 Mio. Euro.

Die Mehrkosten der beiden Änderungsanträge sind auf die nachträgliche Installation einer Photovoltaik-Anlage, sowie auf mit der Corona-Pandemie und den Folgen des russischen Angriffskrieges verbundene Teuerungen und zeitliche Verzögerungen zurückzuführen. Der Senat hat die fortgeschrittene Planung der Maßnahme in seiner Sitzung am 02.04.2024 zur Kenntnis genommen und der weiteren Umsetzung sowie den angemeldeten Mehrkosten für die Änderungsanträge sowie der dafür dargelegten Finanzierung zugestimmt.

Gegenüber diesem im April 2024 vorgelegten Planungsstand mit finanziell abgesicherten Gesamtkosten in Höhe von 6,055 Mio. Euro durch den Haushalts und Finanzausschuss (s. [VL 21/1807](#)) haben sich im Rahmen der Fertigstellung weitere anzuerkennende Mehrkosten in Höhe von 300.000 Euro ergeben. Diese gilt es haushaltsrechtlich abzusichern.

Immobilien Bremen hat der Senatorin für Kinder und Bildung am 17.12.2024 einen dritten Änderungsantrag vorgelegt. Die darin geltend gemachten Kostenverschiebungen und Mehrkosten beruhen auf baukonjunkturellen Preisanpassungen sowie auf erforderlichen Anpassungen im Leistungsumfang. Während der Fertigstellungsphase haben sich im Vergleich zur anfänglichen Planung in unterschiedlichen Bereichen deutliche Mehraufwendungen ergeben.

Die Veränderungen zeigen sich in den aufgeführten Kostengruppen und Gewerken:

<b>Kostengruppe (KG)</b>	<b>Mehrbedarf gegenüber 2. Änderungsantrag (02.04.2024)</b>
200 / Herrichten und Erschließen	-20.169,00
300 / Bauwerk – Baukonstruktion	221.515,00
400 / Bauwerk – Technische Anlagen	293.252,00
500 / Außenanlagen	-149.213,00
700 / Baunebenkosten	-45.460,00
Rundung	75,00
<b>Gesamt</b>	<b>300.000,00</b>

Ursächlich sind Mehrkosten im Fertigstellungsprozess, die von den mit der begleitenden Fachplanung bzw. Bauleitung beauftragten Firmen nur mit deutlicher zeitlicher Verzögerung weitergegeben wurden und in der Folge auch durch Immobilien Bremen verspätet geltend gemacht werden konnten. Nur vor diesem Hintergrund ist erklärbar, warum fünf Monate nach Fertigstellung ein weiterer Änderungsantrag vorgelegt wurde. Die Mehrkosten des 3. Änderungsantrags gehen zum Großteil zurück auf die bereits in der [VL 21/1807](#) erläuterten Ursachen.

In Bezug auf den von der Stadtbürgerschaft auf Antrag des Beirats Burglesum geforderten Erhalt der historischen Fassadenteile haben sich fortlaufend technische Anpassungserfordernisse ergeben, die nicht im Vorhinein zu erkennen waren. Die damit verbundenen Mehrkosten, zum Beispiel für die Erneuerung von Fassadenteilen, Zinkverkleidungen und Sandsteinfensterbänken sowie für geänderte Fensterlaibungen, die Nachbildungen von Turmkronen und erhöhte Aufwendungen für Innenputzarbeiten, verbunden mit erhöhten Bereitstellungskosten für Modulgerüste und Personal, wurden bereits größtenteils in den Kostenaufstellungen der ersten beiden Änderungsanträge erfasst. Aufgrund der oben aufgeführten

Personalsituation wurden diese Kosten jedoch durch die ausführenden Firmen nicht rechtzeitig über Nachträge angezeigt und sind in den vorangegangenen Änderungsanträgen 1 + 2 noch nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die im zweiten Änderungsantrag im September 2023 geltend gemachten baukonjunkturellen Preisanpassungen, insbesondere der KG 400, durch die ausführenden Gewerke, stellten sich im Rahmen der Aufstellung der Schlussrechnung durch die ausführenden Firmen ebenfalls als nicht ausreichend bemessen dar.

Zudem wurde auf Bitte des Trägers KiTa Bremen ein vorab nicht berücksichtigter Lichtwellenleiter-Datenanschluss zur Einbindung über Dataport in das städtische Netz erforderlich. Aufgrund des Betriebs der Einrichtung durch den öffentlichen Träger KiTa Bremen, der in der anfänglichen Planung noch nicht berücksichtigt wurde, ist die Einbindung in das städtische Netz unausweichlich. Hierfür sind Mehrkosten in Höhe von rund 70.000 Euro entstanden.

Ausgehend von den bereits beschlossenen Kosten des Projektes in Höhe von 6,055 Mio. Euro betragen die Gesamtkosten des Projektes nun 6,355 Mio. Euro.

## **B. Lösung**

Die Gesamtkosten der Maßnahme inklusive des 3. Änderungsantrags betragen 6,355 Mio. Euro. Immobilien Bremen wurden bereits 6,055 Mio. Euro aus Nutzermitteln von der Senatorin für Kinder und Bildung zur Verfügung gestellt. Die noch abzudeckenden Mehrkosten betragen somit 300.000 Euro. Diese Kosten sind von der Senatorin für Kinder und Bildung zu tragen.

## **C. Alternativen**

Keine. Da sich die geltend gemachten Mehrkosten insbesondere aus objektiv begründeten allgemeinen Teuerungen im Zuge der Baufertigstellung ergeben haben, kann keine Alternative vorgeschlagen werden.

## **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck**

Zur Finanzierung der investiven Mittelbedarfe in Höhe von 300.000 Euro kann auf freierwerdende Mittel innerhalb des Sondervermögens Immobilien und Technik aus dem Projekt KuFZ Hammersbeck finanziert werden, da sich der Umfang dieser Maßnahme seit dem

ursprünglichen Auftrag aus dem Jahr 2018 verringert hat. Ursächlich hierfür ist die veränderte Bedarfssituation im Stadtteil Vegesack, aufgrund derer der ursprünglich geplante Umfang der Maßnahme reduziert wurde. Für diese Maßnahme wurden in den Vorjahren Planungsmittel als Nutzemittel der SKB an das SVIT zur Verfügung gestellt (siehe u.a. Beschlussvorlage [VL G150/19](#)). Da die Gesamtmaßnahme sowohl aus einer Sanierungsmaßnahme (SVIT) als auch aus einer nutzerspezifischen Maßnahme (SKB) besteht und bis 2025 keine Mittel durch das Gebäudesanierungsprogramm bereitgestellt wurden, sind seit dem ursprünglichen Auftrag anderweitige Ansätze zur Schaffung von Kindertagesbetreuungsmöglichkeiten im Stadtteil Vegesack weiterverfolgt sowie umgesetzt worden. Die damals beauftragte Maßnahme verringert sich dementsprechend um die Erweiterung der Einrichtung, da die Zielversorgungsquoten im Stadtteil Vegesack durch andere Maßnahmen erreicht werden. Die Mittel des ursprünglichen Auftrags sind entsprechend der sondervermögensrechtlichen Regelungen (§ 36 Abs. 5 BremSVG) dem Sondervermögen verblieben und sollen jetzt wie dargestellt verwendet werden. Durch die Heranziehung der Mittel innerhalb des SVIT bleibt die Ausfinanzierung der übrigen laufenden Maßnahmen unberührt.

Gem. [§ 54 LHO](#) i.V.m. [VV-LHO](#) sind Abweichungen von den Kostenplanungen größer als 50 T€ von den Gremien zu beschließen.

Aus der Kostenplanung ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

### **Genderprüfung**

Der Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung verfolgt neben der Erfüllung des Rechtsanspruchs nach §24 SGB VIII auch die Zielsetzung, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Angeboten der Kindertagesbetreuung kommt eine hohe Bedeutung für die Gleichstellung der Geschlechter im Erwerbsleben und die Entgeltgleichheit zu. Da überwiegend Mütter ihre Erwerbstätigkeit und damit ihre berufliche Entwicklung unterbrechen, steigt die Entgeltlücke zwischen Frauen und Männern nach der Geburt von Kindern deutlich an. Zu den Gründen, die häufig für die Unterbrechung oder Reduzierung der Erwerbstätigkeit über die Elternzeit hinaus beitragen, zählt auch die weiterhin kapazitär angespannte Versorgungssituation im Bereich der Kinderbetreuung. Von einem Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung profitieren Frauen mit Kindern daher in ganz besonderem Maße.

## **Klimacheck**

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen in verschiedenen Handlungsfeldern zu einer Zu- und zum anderen zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich. Im Handlungsfeld Energieerzeugung führen die Beschlüsse zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich. Im Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur führen die Beschlüsse zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Energieerzeugung:

Voraussichtliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.

Einsparung von bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

## **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen und mit der Senatskanzlei ist erfolgt.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung über das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

## **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt den Mehrkosten und der dargestellten Finanzierung in Höhe von 300.000 Euro für das Kinder- und Familienzentrum Burgdamm in 2025 zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung um Herbeiführung einer entsprechenden Beschlussfassung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung, sowie, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim städtischen Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.