

fon 07071-68872-0, fax 07071-68872-29, email: RWill@kvz.drs.de
Bankkonto: 16719, BLZ: 64150020 KSK Tübingen

Kath. Verwaltungszentrum - Bachgasse 3 - 72070 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
Herrn Erster Bürgermeister
Michael Lucke
Friedrichstraße 21
72072 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
Erster Bürgermeister
Eingang: 10.09.2012

katholische kirche
ägidius
johannes
michael
pankratius
paulus
petrus
vinko paulski

(Ihre Zeichen / Ihre Nachricht Vom) (Unsere Zeichen / Unsere Nachricht Vom)

Bearbeiter: Herr Will
Durchwahl: -10
Datum: 10.09.2012

Neubau des Katholischen Kinderhauses St. Martin, Tübingen-Hirschau
- Feststellung der Gesamtkosten
- Beantragung weiterer Zuschussmittel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lucke,

ein knappes Jahr nach der Inbetriebnahme kann der Neubau des Katholischen Kinderhauses St. Martin nun auch rechnungsmäßig abgeschlossen werden.

Mit dem Neubau, zu dem die Universitätsstadt Tübingen ja bereits einen bedeutsamen finanziellen Beitrag geleistet hat, wurden hervorragende Voraussetzungen für eine gute und zeitgemäße Kindertagesbetreuung und eine kindgemäße Pädagogik geschaffen.

Bei der Einweihung des Gebäudes konnten Sie sich selbst von der Qualität des Gebäudes überzeugen, und einzelne Nachbesserungen, deren Notwendigkeit sich meistens erst mit dem „Betrieb“ eines Gebäudes zeigt, wurden inzwischen vorgenommen.

Das Kinderhaus ist nun bereits ein ganzes Kindergartenjahr in Betrieb und hat seine „Bewährungsprobe“ somit bestanden.

Die Katholische Kirchengemeinde St. Ägidius als Eigentümerin des Gebäudes und die Katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen als Trägerin der Einrichtung freuen sich, mit dem Kinderhaus St. Martin ihren Beitrag zu einer qualitativ hochwertigen, bedarfsgerechten und wohnortnahen Kindertagesbetreuung im Stadtteil Tübingen-Hirschau leisten zu können.

Teil der Planungsüberlegungen zum Ersatz des alten, nicht mehr sanierungsfähigen Kindergartengebäudes waren neben der Schaffung von Voraussetzungen für eine zeit- und kindgemäße Pädagogik auch, dass diese städtebaulich prägnante Stelle in Hirschau mehr als nur „durchschnittliche“ Überlegungen hinsichtlich der Architektur eines Neubaus erfordert.

Bereits im städtebaulichen Rahmenplan der Universitätsstadt Tübingen von 2005 (Bausteine zur Stadtentwicklung Nr. 18) wird die Standortumgebung des Katholischen Kinderhauses als Fläche definiert, der eine besondere städtebauliche Aufmerksamkeit zukommen soll (Stichworte: „Neuer Platz am südlichen Ortsrand“ und „Integration in das Freiflächenkonzept“).

Folgerichtig wurde für den Neubau gemeinsam mit der Universitätsstadt Tübingen ein Architekturwettbewerb durchgeführt, als dessen Ergebnis jetzt ein städtebaulich ansprechendes, robustes und energetisch sich auf dem aktuellen Stand befindliches Gebäude entstanden ist.

In die Freude über das gelungene Gebäude mischt sich leider Bedauern über die Kostenentwicklung.

In Gesprächen mit Ihnen und den Mitarbeiterinnen des Fachbereichs Familie und auch Vertreter/innen des Ortschaftsrates habe ich ja bereits erwähnt, dass der ursprünglich prognostizierte Kostenrahmen, der den bisherigen Zuschussberechnungen zu Grunde lag, in seiner ursprünglichen Höhe leider nicht gehalten werden konnte.

Das liegt nun nicht daran, dass die Katholische (Gesamt-)Kirchengemeinde ein Gebäude hat bauen lassen, das in seiner baulichen Ausführung über dem Standard vergleichbarer Gebäude liegt und daher teurer war. Von Kubatur und Erscheinungsbild her ist das Gebäude sicherlich keine „Standardlösung“, aber es ist eben auch kein Gebäude, bei dem die Bau-, Ausstattungs- und Materialstandards über einem angemessenen Niveau liegen.

Gründe für die Abweichungen von der ursprünglichen Kostenschätzung, die dem ursprünglichen Zuschussantrag zu Grunde gelegen hat, sind vielmehr im Wesentlichen folgende:

- verglichen mit den Kostenkennwerten des BKI (Baukosteninformationszentrum) liegen die Bauwerkskosten zwar nicht über den durchschnittlichen Kostenkennwerten, allerdings spiegeln die BKI-Kostenkennwerte die beim Neubau des Kinderhauses St. Martin zusätzlich entstandenen Kosten für Abbruch und Entsorgung, Grundstücksherrichtung, die Anlegung des öffentlichen Platzes, das Anlegen von Stellplätzen, Kosten für Gründungsgutachten usw. nicht wider;
- die Baukosten sind in der Zeit von 2008 bis 2011 um 6,6 % gestiegen;
- das Konjunkturpaket II führte zur Zeit der Ausschreibung zu einer Belebung des Marktes. Die gute Auftragslage der Firmen zum Zeitpunkt der Ausschreibung hat sich in hohen Angebotssummen niedergeschlagen. Betroffen waren hiervon insbesondere die Landschaftsbauarbeiten, aber auch die Gewerke Rohbauarbeiten, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten sowie Putz- und Trockenbauarbeiten. Die Ausschreibungsergebnisse lassen vermuten, dass das Projekt für kleinere und mittlere Unternehmen eine technische und logistische Herausforderung darstellte, dementsprechend höher als angenommen fielen die Angebote aus. Größere Unternehmen haben (auf Grund der konjunkturellen Lage) keine Angebote abgegeben. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass ein Großteil der Auftragsvergaben an regionale bzw. örtliche Betriebe erfolgte, am Bau waren keine „Großkonzerne“, sondern ausschließlich mittelständisch geprägte Firmen beteiligt;
- das Tragwerk ist im Hinblick auf die Erdbebensicherheit (Erdbebenzone 3) und die Gründungssituation als Ortbetonkonstruktion vergleichsweise aufwändig. Dadurch konnte allerdings auf eine teure Tiefgründung verzichtet werden;
- Verzögerungen im Bereich Rohbauarbeiten machten Winterbaumaßnahmen erforderlich.

Die Maßnahme schließt ab mit Gesamtkosten in Höhe von 1.851.958,08 € (ohne den städtebaulichen Wettbewerb, der separat abgerechnet wurde).

Die finanzielle Situation ist somit wie folgt:

- Gesamtkosten:		1.851.958,08 €
- ab: tatsächlich bewilligter „Krippenzuschuss“	./.	84.000,00 €
- ab: gezahlter Kostenanteil der Universitätsstadt Tübingen für die Gehwegherstellung	./.	10.528,63 €
- ab: Ersatz Bauwesenversicherung für Behebung Bauschaden	./.	1.314,38 €
Verbleiben:		1.756.115,07 €
50 %:		878.057,54 €
- ab: bereits gezahlter Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen	./.	739.000,00 €
Verbleiben:		139.057,54 €.

Ich bitte daher die Universitätsstadt Tübingen um einen weiteren Zuschuss in Höhe von 139.057,54 € und danke Ihnen für die Vorlage dieses Nachfinanzierungsantrags an den Gemeinderat.

Mit freundlichen Grüßen



Reinhard Will
Leiter VZ

Anlagen:

- Kostenfeststellung nach Gewerken
- Sachbuchauszug

Der Ortschaftsrat Hirschau erhält eine Mehrfertigung zur Kenntnisnahme