

Fraktionsvorsitzende
Natalie Trageser

Heckenweg 6
63579 Freigericht
Telefon: 06055 938566
natalie.trageser@gruene-
freigericht.de

www.gruene-freigericht.de

GRÜNE c/o N. Trageser, Heckenweg 6, 63579

**Vorsitzender der
Gemeindevertretung**

Klaus Brönner
Parlamentarisches Büro
Bahnhofstraße 13
63579 Freigericht

Gemeinde Freigericht Geschäftsstelle der Gemeindeorgane	
Eingang	31.08.2011
Vorlage-Nr. GVe2011/118	

Freigericht, 31. August 2011

Anfrage:

„Erstellung von Planungsvarianten KITA Somborn“

Guten Tag Herr Vorsitzender,

im Namen der Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“ bitte ich Sie zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens zum 15.09.2011, folgende Anfrage schriftlich durch den Gemeindevorstand beantworten zu lassen.

Die Gemeinde verteilte kürzlich Entwurfsplanungen der Firma „hkr.architekten GmbH“ aus Gelnhausen zur Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Am Sportfeld“ in Somborn. Entsprechend des Gutachtens wurde dieser Auftrag mündlich vergeben. Das Gutachten weist extrem hohe Kosten aus, die weit über den üblichen Baukosten für Vergleichsprojekte liegen. Es wurde erstellt, obwohl nach kein Gemeindevertreterbeschluss zur Umsetzung des Anbaus an dem genannten Standort vorliegt.

- 1.) Warum wurde der Planungsauftrag mündlich erteilt?
- 2.) Wer löste die Bestellung aus?
- 3.) Bestand zum Zeitpunkt der Beauftragung eine detaillierte schriftliche Leistungsbeschreibung als Vertragsgrundlage? Falls ja, fügen Sie diese bitte Ihrer Antwort bei.
- 4.) Gab es zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe an das Architekturbüro eine Vereinbarung über die Höhe des Honorars für die Kostenschätzung? Wurde ein Pauschalbetrag vereinbart oder erfolgt die Honorarberechnung gemäß HOAI?

- 5.) Wurde diese Vertragsvereinbarung seitdem, z. B. durch Honorarverzicht, geändert?
- 6.) War Art und Durchführung der mündlichen Beauftragung zulässig? Gibt es Kostenobergrenzen? Ist es üblich, Aufträge der Gemeinde mündlich zu vergeben?
- 7.) Wie und von wem wurde das Architekturbüro „hkr.architekten gmbh“ ausgewählt?
- 8.) Gab es in der Vergangenheit weitere an diese Firma ausgestellte Aufträge?
- 9.) Warum wurde der Auftrag vor einer entsprechenden Parlamentsentscheidung zum Ausbau des Kindergartens vergeben?
- 10.) Warum wurden in der Kostenschätzung die ermittelten Kosten für Vergleichsprojekte in der Region derart eklatant überschritten? Zum Vergleich haben wir die ermittelten Zahlen des hessischen Rechnungshofes (Anlage 1) beigelegt, Anmerkungen hierzu finden sich in der Begründung.
- 11.) Was ist der Grund für die höher angesetzten Bepflanzungskosten bei der Variante 1 (Variante 1: 7.000€ (nach Korrektur), Variante 2 und 3: 5.000€)?
- 12.) Welche Kosten werden der Gemeinde für die beauftragten Planungen entstehen?
 - a. Im Fall der Nichtumsetzung des Projektes?
 - b. Im Fall der Vergabe der Endplanung an ein anderes Planungsbüro?
- 13.) Wurden weitere Leistungen bei diesem Planungsbüro beauftragt oder Vorverträge, z. B. zur Durchführung der Gesamtplanung, geschlossen?
- 14.) Wurden die erforderlichen Umbau-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen für den Altbau ebenfalls ermittelt? Falls ja, welche Kosten sind hierfür anzusetzen? Wie hoch sind die zu erwartenden Kosten für den Innenausbau/die Innenausstattung?
- 15.) Sind seitens des Altbaus alle Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt? Bitte fügen Sie, falls vorhanden, den Energiepass des Gebäudes bei.
- 16.) Welche Alternativstandorte oder Konzepte für die KITA wurden geprüft?
- 17.) Welche Baukosten traten bei dem gerade durchgeführten Kindergartenanbau in Horbach auf? Welche Größe hat der Anbau (BGF/BRI)? Wer war damals für die Planungen verantwortlich? War die Firma „hkr.architekten GmbH“ involviert?

Begründung:

Es ist unabdingbar die Gemeindeausgaben mittel- und langfristig deutlich zu reduzieren. Hierzu ist eine sachkundige und kostenbewusste Bauplanung ein wichtiger Bestandteil. Dieses kann nur erreicht werden, wenn zielgerichtet und nachvollziehbar geplant wird. Eine mündliche Vergabe eines Planungsauftrages für ein Projekt in einer Größenordnung von 800.000€, vor einer entsprechenden Beschlusslage des Parlaments, widerspricht diesen Vorgaben grundsätzlich.

Weiterhin ist an dem Gutachten auffällig, dass keine Prüfung der bestehenden Baueinheit in Hinsicht auf notwendige Renovierungen des Altbestands erfolgt ist. Obwohl alle Parteien und Gremien in Freigericht sich für Energieeffizienz und eine Nutzung der Regenerativen Energien einsetzen, fehlt in dem vorgelegten Dokument jedwede Berücksichtigung. Es ist ungeklärt, wie die Einheit zukünftig beheizt werden soll, ob eine solare Nutzung möglich ist und ob im Zuge der Erweiterung auch das bestehende Gebäude energetisch saniert werden muss. Nicht einmal die Frage, ob die vorhandene Heizungsanlage den Anbau mitversorgen kann, wurde untersucht. In diesem Bereich können sich leicht Kosten ergeben, die weit über denen des eigentlichen Neubaus liegen.

Obwohl diese oben genannten Kosten keine Berücksichtigung fanden, summiert sich die Grobkostenschätzung (nach der Korrektur durch Herrn Thyriot) auf 714.118€ für 220,64m² Bruttogeschossfläche (3.237€/m²). Der Hessische Rechnungshof veröffentlicht in seinem „15. Zusammenfassendem Bericht“ aus 2005 (siehe Anlage 1) durchschnittliche An- und Neubaukosten für Kindergärten von 1.230€/m². Anzumerken ist, dass die zugrundeliegenden Zahlen aus dem Prüfungszeitraum vom 01.01.1999 bis 31.12.2001 stammen. Legt man die Kostensteigerung entsprechend der Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes (siehe Anlage 2) zugrunde, ist von einer Steigerung von 2000 bis 2011 von ca. 22% auszugehen. Hiernach würden sich die aktuellen durchschnittlichen Baukosten auf ca. 1500€/m² belaufen. Die Kostenschätzung der Firma „hkr“, selbst für die kostengünstigste Variante 1, liegt somit um ca. 116% über diesem Wert.

Aus unserer Sicht hätte eine Grobplanung der Baukosten problemlos durch die Gemeindeverwaltung selbst durchgeführt werden können. In jedem Fall hätte das Gutachten vor Verteilung an die Gemeindevertreter auf Fehler untersucht werden müssen. Die überzogene Höhe der Baukosten und der hohen Bepflanzungskosten der Variante 1 hätten den Verantwortlichen auffallen müssen. Die Auftragsvergabe an ein Planungsbüro vor einem entsprechenden Parlamentsbeschluss ist nicht zu verstehen.

Freundliche Grüße



Natalie Trageser
Fraktionsvorsitzende

Anlage 1: Baukosten von Kindergärten

HESSISCHER RECHNUNGSHOF



Fünftehnter Zusammenfassender Bericht 2005

6. Vierundachtzigste Vergleichende Prüfung "Kindergärten I"

Die bauliche Ausstattung der Kindergärten wurde nicht bewertet, da vergleichbare Stichproben im Hinblick auf Gruppengrößen und Alter der Kindergärten nicht groß genug waren. Die Prüfung zeigte, dass die Gemeinden nach etwa 30 Jahren erhebliche Erhaltungsinvestitionen für einen Kindergarten vornehmen. Dies kann auf Veränderungen der Raumkonzepte oder auf bauliche Notwendigkeiten (Abnutzung, Gesetzesänderungen wie beim Brandschutz) zurückzuführen sein.

Die Gemeinden gingen zumeist von höheren Nutzungsdauern aus, je nach Gebäudeart von 80 (Fertigbauweise) oder 100 Jahren (Massivbauweise). 15 Kindergärten waren älter als 30 Jahre, 25 weitere Kindergärten werden dieses Alter bis zum Jahr 2006 erreichen. In mindestens einem Drittel der Kindergärten werden in den kommenden Jahren erhebliche Investitionen zu leisten sein. Eschwege, Münster und Neuhoof waren davon nicht betroffen. Die Gebäude, die – soweit bekannt – aus den Jahren 1882 bis 2001 datierten, wiesen auf Grundlage einer Stichprobe von rund einem Viertel der 177 Kindergärten keine sichtbaren Schäden auf.

Die Baukosten (einschließlich An- und Umbauten) lagen durchschnittlich bei rund 1.230 € je Quadratmeter für die kommunalen Kindergärten, rund 970 € je Quadratmeter für die Kindergärten evangelischer Träger, 1.130 € für die Kindergärten katholischer Träger und rund 900 € für die Kindergärten freier Träger.

Ansicht 30 fasst die geringsten, die höchsten und durchschnittlichen Baukosten nach Trägern zusammen. Die Angaben beruhen auf Daten von insgesamt 94 Kindergärten (67 kommunale, 11 evangelische, 7 katholische und 9 Kindergärten freier Träger). Die durchschnittlichen und die höchsten Kosten waren bei den kommunalen Kindergärten am höchsten.

Baukosten der Kindergärten nach Trägern			
Träger	geringste Baukosten je m ²	höchste Baukosten je m ²	durchschnittliche Baukosten je m ²
Gemeinde	105,16 €	3.556,97 €	1.230,37 €
Öffentlicher Träger (evangelisch)	287,31 €	1.965,38 €	970,68 €
Öffentlicher Träger (katholisch)	565,11 €	1.521,18 €	1.130,24 €
Freie Träger	304,60 €	1.848,16 €	903,25 €

Quelle: Angaben der Bauämter der Gemeinden oder der Träger

Ansicht 30: Baukosten der Kindergärten nach Trägern

Anlage 2: Baupreisindizes

Statistisches Bundesamt
Deutschland

DISTATIS
wissen.nutzen.

Baupreisindizes
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden
einschließlich Umsatzsteuer
Originalwert 2005 = 100

Jahr, Quartal	Wohngebäude			Nichtwohngebäude		
	Insgesamt	Ein- familien- gebäude	Mehr- familien- gebäude	Büro- gebäude	Gewerbliche Betriebs- gebäude	
2011	II	116,8	116,5	117,9	117,9	119,4
	I	115,9	115,6	117,0	117,1	118,4
2010	IV	114,6	114,4	115,5	115,7	116,9
	III	114,2	114,0	115,0	115,3	116,4
	II	113,7	113,5	114,6	114,8	115,7
	I	113,0	112,8	113,7	114,1	114,8
2009	IV	112,8	112,6	113,5	113,9	114,8
	III	112,8	112,6	113,5	113,8	114,9
	II	112,6	112,4	113,4	113,7	114,9
	I	112,8	112,6	113,7	113,8	115,0
2008	IV	112,5	112,3	113,5	113,4	114,7
	III	112,6	112,4	113,8	113,5	114,8
	II	111,5	111,3	112,4	112,3	113,1
	I	110,6	110,4	111,2	111,3	111,8
2007	IV	109,5	109,4	110,0	110,1	110,6
	III	109,0	108,9	109,4	109,5	109,9
	II	108,5	108,4	108,9	108,9	109,3
	I	107,8	107,7	108,1	108,1	108,4
2006	IV	103,4	103,3	103,7	103,6	104,0
	III	102,4	102,4	102,7	102,6	103,0
	II	101,2	101,1	101,3	101,4	101,5
	I	100,6	100,6	100,7	100,8	100,8
2005	IV	100,1	100,1	100,1	100,2	100,2
	III	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	II	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9
	I	100,0	100,1	100,0	99,9	99,8
2004	IV	99,6	99,7	99,6	99,4	98,9
	III	99,5	99,6	99,5	99,2	98,6
	II	99,2	99,3	99,2	98,8	97,9
	I	98,1	98,3	98,0	97,7	96,7
2003	IV	97,8	98,0	97,7	97,5	96,5
	III	97,8	97,9	97,7	97,4	96,5
	II	97,8	97,9	97,7	97,4	96,5
	I	97,8	98,0	97,8	97,4	96,5
2002	IV	97,7	97,8	97,6	97,3	96,4
	III	97,8	98,0	97,8	97,4	96,3
	II	97,8	97,9	97,7	97,3	96,1
	I	97,7	97,8	97,7	97,3	96,2
2001	IV	97,6	97,7	97,6	97,0	96,0
	III	97,8	97,9	97,8	97,2	96,1
	II	97,9	98,0	97,9	97,2	96,1
	I	97,9	98,0	97,9	97,2	96,1
2000	IV	98,0	98,1	97,9	97,1	96,0
	III	97,9	98,0	97,9	96,9	95,8
	II	97,9	98,0	97,9	96,8	95,6
	I	97,7	97,8	97,8	96,5	95,4

Aktualisiert am 07. Juli 2011