

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 260-24

Amt: Stadtbauamt	Datum: 27.11.2024
Verfasser: Distler, Matthias	AZ:

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	12.12.2024	Ö	Beschlussfassung

### Bericht über den Baufortschritt und die Kostenentwicklung beim Bauvorhaben "Kroneareal in Anselingen"

#### Sachverhalt:

Der Bau der Wohnhäuser auf dem Kroneareal macht gute Fortschritte. Der Terminplan kann nach heutiger Sicht eingehalten werden und die Wohnungen im Frühjahr 2025 bezogen werden. Im Zuge der Baumaßnahme wurde einige zusätzliche Arbeiten erforderlich die in Verbindung mit dem Baugrund und der Befestigung der Hangsituation stehen. Außerdem waren bei nahezu allen Vergaben Kostensteigerungen zu verzeichnen.

In der Sitzung am 29.09.2022 wurde der Entwurf vorgestellt und eine erste Kostenschätzung erläutert. Der TUA hatte der Planung zugestimmt und das Stadtbauamt beauftragt einen Bauantrag einzureichen. Im Gemeinderat am 25.04.2023 wurde der Baubeschluss auf Basis der Kostenberechnung vom Februar 2023 mit Baukosten von 4.756.082,00 € gefasst.

Je nach Gebäudestandart wurde ursprünglich von Baukosten in Höhe von 4.0 – 4.8 Mio. € ausgegangen. In der Finanzplanung wurde ein Mittelwert von 4.4 Mio. € zugrunde gelegt. Der Baupreisindex des Landes Baden-Württemberg weist seit Mai 2022 bis Februar 2023 eine Steigerung um 9,5% für Wohngebäude aus. Unter der Berücksichtigung der Kostensteigerung liegt der Vergleichswert der zu erwartenden Baukosten bei 4.818.000 €.

Die Kostenberechnung bezog sich auf den Planungsstand Februar 2023. Zu diesem Zeitpunkt lagen noch keine Geologischen Gutachten und Erkenntnisse vor. Durch die Gründung und erforderliche Hangsicherung entstanden zu Beginn des Projektes entsprechend Mehrkosten.

Bei den Ausschreibungen und Vergaben führten die fortwährenden Kostensteigerungen pro Gewerk zu höheren Baukosten. In der kommenden Sitzung werden die Entwicklung und der aktuelle Stand der Baukosten vorgestellt und erläutert.

Die laufende Baumaßnahme und die beauftragten Arbeiten sind über die bisher im Haushalt 2024 zur Verfügung stehenden Mittel gedeckt. Die noch erforderlichen Mittel durch die Kostensteigerung werden im Haushalt 2025 beantragt und eingestellt.

#### Beschluss:

Der TUA nimmt die Kostenfortschreibung zur Kenntnis. Die zusätzlich benötigten Mittel werden im Haushalt 2025 beantragt.

**Anlagen:**