

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

1. Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	14.07.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	28.07.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☐ in voller Höhe ☒ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./_. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für das nachfolgend aufgeführte Investitionsprojekt werden **außerplanmäßige Mittel (APL)** genehmigt:
 - 1.1 **250 TEUR** für die **Errichtung von Containern an den Oststadtschulen**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt weitere Finanzierungsmittel in Höhe von 750 TEUR zum DHH 2026/2027 anzumelden und bereitzustellen.
2. Die nachfolgend aufgeführten Mehrkosten verschiedener Investitionsprojekte werden als **überplanmäßige Mittel (ÜPL)** genehmigt.
 - 2.1 **130 TEUR** für den **Umbau des Dachgeschosses im Technischen Rathaus**. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit rd. 12 TEUR aus Restmitteln der Dachsanierung Schule Bohlsbach, mit 85 TEUR aus Mitteln für die Erneuerung der Beleuchtung in Verwaltungsgebäuden und mit 33 TEUR aus Mitteln für die Umrüstung der Einzelraumregelung.
 - 2.2 **300 TEUR** für den Neubau des **Bürgerhauses Bühl**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.3 **51 TEUR** für den Neubau des **Feuerwehrgerätehauses West**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.4 **215 TEUR** für das Projekt **Grüngürtel**. Die Gegenfinanzierung erfolgt mit rd. 70 TEUR Restmitteln der Spielplatzsanierung An der Tagmess, mit rd. 15 TEUR Restmitteln der Spielplatzsanierung Margeritenstraße, mit rd. 33 TEUR Restmitteln aus dem Projekt baum2OG und mit 97 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
 - 2.5 **841 TEUR** für das **Programm Schulhoferneuerung** (betrifft hier die Eichendorff-Schule). Die Gegenfinanzierung erfolgt durch eine zusätzliche Förderung i.H.v. rd. 541,5 TEUR. Die restliche Deckung erfolgt mit rd. 299,5 TEUR aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

- 2.6 **175 TEUR** für die Weiterentwicklung der **Grundschule Zunsweier**. Die Gegenfinanzierung erfolgt zum Teil durch Mehreinnahmen aus Fördermitteln i.H.v. 68 TEUR. Der verbleibende Betrag i.H.v. 107 TEUR wird aus dem freien Finanzierungsmittelbestand gedeckt.
- 2.7 **450 TEUR** für die Erweiterung der **Kita Griesheim**. Die Gegenfinanzierung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.
3. Die im Jahr 2024 entstandenen Mehrkosten im Budget des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz in Höhe von insgesamt 1.555.742 EUR werden als überplanmäßige Mittel (ÜPL) genehmigt. Die Gegenfinanzierung erfolgt aus dem freien Finanzierungsmittelbestand.

Übersicht der Projekte und Kosten (in Euro brutto):

Nr.	Projekt	Mehr-kosten	Gegenfinanzierung (vorhandene Mittel)		Freier Finanzierungsmittelbestand (=Netto-belastung)
1.1	Oststadtschulen, Errichtung Container	250 TEUR	0	keine	250 TEUR
2.1	Technisches Rathaus, Umbau Dachgeschoss	130 TEUR	-12 TEUR -85 TEUR -33 TEUR	Restmittel LOK Mittelvorgriff Bel. und Einzelraumreg.	0
2.2	Bürgerhaus Bühl, Neubau	300 TEUR	0	keine	300 TEUR
2.3	Feuerwehrhaus West, Neubau	51 TEUR	0	keine	51 TEUR
2.4	Grüngürtel	215 TEUR	-70 TEUR -15 TEUR -33 TEUR	Spielplatz Tagmess Spielpl. Marg.str. Baum2OG	97 TEUR
2.5	Schulhofsanierung (Eichendorff-Schule)	841 TEUR	-541,5 TEUR	Förderung	299,5 TEUR
2.6	Grundschule Zunsweier, Weiterentwicklung	175 TEUR	-68 TEUR	Zuschuss (Schulbauförd.)	107 TEUR
2.7	Kita Griesheim, Erweiterung	450 TEUR	0	keine	450 TEUR
	Summen Projekte	2.412 TEUR	-857,5 TEUR		1.554,5 TEUR
3	Budgetabschluss 2024 (konsumtiv)	1.556 TEUR	0	keine	1.556 TEUR
	Summen	3.968 TEUR	-857,5 TEUR		3.110,5 TEUR

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

C1: Für alle Kinder von 1-6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

D4: Durch die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Offenburg wird der Brand- und Zivilschutz gewährleistet.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

1.1 APL: Errichtung von Containern an den Oststadtschulen

Sowohl die Anne-Frank-Schule (Grundschule) als auch die Erich-Kästner-Realschule erwarten nach den Anmeldungen für das Schuljahr 2025/2026 steigende Schüler*innen-Zahlen. Des Weiteren wird an der Anne-Frank-Schule ab dem Schuljahr 2026/2027 der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen zum Tragen kommen, was weiteren Raumbedarf mit sich bringt.

Die räumliche Situation am Standort in der Prinz-Eugen-Straße kann der gemeldeten Anzahl an Schüler*innen nicht mehr gerecht werden, so dass noch vor Fertigstellung des Neubaus für die Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach eine räumliche Erweiterung am aktuellen Standort Prinz-Eugen-Straße notwendig wird.

Die Herstellung der zusätzlich erforderlichen Räume erfolgt durch die Errichtung und Vorhaltung eines Interimsgebäudes (Containeranlage) auf Mietbasis für einen Zeitraum von vorauss. 5 Jahren.

Weitere inhaltliche Erläuterungen können der Vorlage 094/25 entnommen werden (folgender TOP).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 1,0 Mio. EUR. Diese setzen sich zusammen aus geschätzten 100 TEUR für die Errichtung und Erschließung der Containeranlage sowie 900 TEUR Mietkosten über eine angenommene Laufzeit von 5 Jahren (bei 15 TEUR pro Monat). Da für eine Interimslösung an den Oststadtschulen bislang keine Mittel im Doppelhaushalt 2024/2025 bereitstehen, bedarf es für die weitere Vorgehensweise – wie in der Vorlage 094/25 beschrieben – außerplanmäßig im Jahr 2025 Planungs- und Projektmittel in Höhe von 250 TEUR. Die darüber hinaus erforderlichen Projektmittel werden im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushalts 2026/2027 durch die Verwaltung angemeldet, sodass die fortlaufenden Mietkosten für die Containeranlage über die geplante Laufzeit (bis Sommer 2030) gesichert sind.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel	verausgabte Mittel (IST)	Projekt-kosten
DHH 24/25	0 TEUR	0 TEUR	250 TEUR
Mehrkosten (APL in 2025)			250 TEUR
DHH 26/27 ff.	0 TEUR	0 TEUR	750 TEUR
Nettobelastung Stadt			1.000 TEUR

Die Deckung erfolgt zu Lasten zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Haushaltsjahres 2025. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.1 ÜPL: Umbau des Dachgeschosses und Kühlung EDV-Raum im Technischen Rathaus

Für die Umbauarbeiten im Dachgeschoss des Technischen Rathauses (TR) sowie den Einbau einer Kühlung für den EDV-Server im TR wurden im Doppelhaushalt 2024/2025 ursprünglich Mittel in Höhe von 320 TEUR bereitgestellt.

Das Technische Rathaus steht unter Denkmalschutz – dies bringt bereits in der Planungs- und Ausführungsphase erhöhte Anforderungen und bauliche Restriktionen mit sich. Im weiteren Verlauf der Bauarbeiten traten darüber hinaus unvorhersehbare Anpassungen und zusätzliche Erfordernisse auf, die zu einer Erhöhung der Gesamtkosten auf insgesamt rd. 860 TEUR führten.

Ein wesentlicher Kostenfaktor waren Änderungen an der Leitungsführung für die Kühlung und Elektrozuleitung, die während der Bauphase an die realen baulichen Gegebenheiten angepasst werden mussten. Diese Maßnahmen machten aufwendige Wand- und Deckendurchbrüche notwendig – teils durch bis zu 50 cm starke Mauerwerke – die aus brandschutzrechtlichen Gründen in F90-Qualität über vier Stockwerke

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

hinweg wiederhergestellt werden mussten. Die Ausführung erfolgte durch ein hierfür spezialisiertes Fachunternehmen und verursachte entsprechend zusätzliche Aufwendungen.

Darüber hinaus musste die bestehende Brandmeldeanlage angepasst werden, um weiterhin den sicherheitstechnischen Anforderungen gerecht zu werden.

Ein besonders signifikanter Posten entstand durch die Anpassung des ursprünglich geplanten Kühlgeräts. Da der vorgesehene Aufstellort erst zu einem späteren Zeitpunkt in die Planung aufgenommen werden konnte, war eine Sonderanfertigung erforderlich. Zudem mussten zur Gewährleistung der statischen Sicherheit zusätzliche Fundamente hergestellt werden – ein Aufwand, der im ursprünglichen Kostenrahmen nicht enthalten war.

Die genannten Maßnahmen waren in der letzten Kostenfortschreibung nicht absehbar, jedoch aus funktionalen, sicherheitstechnischen und denkmalpflegerischen Gründen zwingend erforderlich. Aus diesem Grund reichen die bereits aufgestockten Projektmittel (vgl. DS-Nr. 184/24) um 410 TEUR auf insgesamt 730 TEUR nicht aus. Die aktuelle Kostenfortschreibung ergibt nach Fertigstellung der Maßnahmen weitere Mehrkosten i.H.v. 130 TEUR.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 24/25	320 TEUR	825 TEUR	860 TEUR
ÜPL in 2024	410 TEUR		
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			130 TEUR
Restmittel Dachsan. GS Bohlsb.			-12 TEUR
Planmittel Erneuerung Beleucht.			-85 TEUR
Planmittel Einzelraumregelung			-33 TEUR
Deckung			-130 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			0 TEUR
Nettobelastung Stadt	730 TEUR	825 TEUR	730 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt mit 12 TEUR aus Restmitteln der Dachsanierung Bohlsbach, die günstiger abgeschlossen werden konnte. Weitere 85 TEUR werden aus Planmitteln für die Erneuerung der Beleuchtung in Verwaltungsgebäuden herangezogen, genauso 33 TEUR aus Planmitteln für die Umrüstung der Einzelraumregelung. Beide Maßnahmen wurden im Rahmen der Umbauarbeiten durchgeführt und sind somit in diesem Bereich künftig nicht mehr nötig.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

2.2 ÜPL: Neubau des Bürgerhauses Bühl

Für den Neubau des Bürgerhauses Bühl stehen im Doppelhaushalt 2024/2025 insgesamt 3,55 Mio. EUR bereit. Gegenüber der Kostenberechnung vom September 2023 ergibt sich mit vorliegender Kostenprognose eine Steigerung von ca. 6 % der Baukosten aus den Kostengruppen 200 bis 700. Im Vergleich hierzu betrug die Steigerung des Baupreisindex von August 2023 bis Februar 2025 ebenfalls 6 %. Somit ist die Kostensteigerung bereits im Rahmen der Indexierung zu erklären.

Unabhängig davon gab es im Laufe der Baumaßnahmen einige nachträglich erforderliche Bauleistungen, vor allem in den Kostengruppen 300 und 500. So wurden beispielsweise die Anbringung einer Fassadenbeschriftung, die Erneuerung der Treppenanlage außen und die Sanierung von Natursteinmauern erforderlich. Auch Mehrkosten bei den Unterfangungsarbeiten sowie die Neuverlegung von vorhandenen Abwasserleitungen aufgrund der engen und niedrigen Zufahrt ergeben einen zusätzlichen Aufwand. Die im Verhältnis größte Kostensteigerung ergibt sich bei der Möblierung und Ausstattung des Gebäudes. Hier wurde für die Kostenermittlung ein üblicher BKI-Wert angesetzt, der im Nachhinein nicht ausreichend war. Mit den zusätzlichen Baukosten geht auch eine Erhöhung der Baunebenkosten KG 700 einher.

Insgesamt kommen so Mehrkosten i.H.v. 300 TEUR zustande, die im Rahmen einer ÜPL bereitgestellt werden müssen.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 18/19	50 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	920 TEUR	17 TEUR	
DHH 22/23	1.020 TEUR	312 TEUR	
DHH 24/25	3.550 TEUR	2.200 TEUR	3.850 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			300 TEUR
Kostenbeteiligung Kirche	-100 TEUR	0 TEUR	-100 TEUR
Verkaufserlös Altbau	-100 TEUR	0 TEUR	-100 TEUR
Zuschuss BEG / KFW	-45 TEUR	0 TEUR	-45 TEUR
Summen	-245 TEUR	0 TEUR	-245 TEUR
Deckung			0 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			300 TEUR
Nettobelastung Stadt	3.305 TEUR	2.200 TEUR	3.605 TEUR

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 300 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

2.3 ÜPL: Neubau des Feuerwehrgerätehauses West (Waltersweiler)

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses West stehen im Haushalt bislang Finanzmittel in Höhe von 4,95 Mio. EUR bereit. Dies entspricht der im Jahr 2023 erstellten Kostenprognose in Höhe von 4.950 TEUR. Der Neubau ist zwischenzeitlich fertiggestellt. Die Gesamtabrechnung ergibt eine marginale Kostensteigerung von 51 TEUR (lediglich 1 % der Gesamtkosten).

Die Kostensteigerung betraf hauptsächlich Leistungen aus der Kostengruppe 400 (Technische Ausrüstung) und Kostengruppe 500 (Freianlagen) aufgrund von Mengenerhöhungen und erweiterten technischen Anforderungen in verschiedenen Teilbereichen.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 16/17	50 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	2.745 TEUR	84 TEUR	
DHH 22/23	3.745 TEUR	2.826 TEUR	
DHH 24/25	4.950 TEUR	4.919 TEUR	5.001 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			51 TEUR
Zuschuss BEG / KFW	-439 TEUR	-15 TEUR	-439 TEUR
Zuschuss Land (Feuerwehrwesen)	-275 TEUR	-275 TEUR	-275 TEUR
Summen	-714 TEUR	-290 TEUR	-714 TEUR
Deckung			0 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			51 TEUR
Nettobelastung Stadt	4.236 TEUR	4.629 TEUR	4.287 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 51 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vollständig aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

2.4 ÜPL: Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Gleispromenade Nord

Bis zum Haushaltsjahr 2022 wurden für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Gleispromenade Nord 935 TEUR bereitgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen für die Sanierung und Neugestaltung des Grüngürtels im Bereich Gleispromenade Nord ergaben sich verschiedene zusätzliche Anforderungen. Es entstanden Mehrmengen beim erforderlichen Austausch des Unterbaus, der Rasennarbe sowie dem Aushub im Bereich des Spielplatzes. Durch die Arbeiten im Bestand waren diese zusätzlichen Massen trotz Probeschürfungen in Teilen nicht absehbar. Zudem fiel die nötige Beschichtung der wassergebundenen Decke im Steigungsbereich viel größer aus, als ursprünglich angenommen. Des Weiteren wurden temporär aufgestellte Sitzmöbel finanziert, die zum Teil vom Land gefördert wurden und in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung angeschafft und finanziert wurden.

Die aktuelle Kostenprognose beläuft sich auf 1.346 TEUR, wodurch sich Mehrkosten i.H.v. 215 TEUR ergeben.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 18/19	180 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	430 TEUR	0 TEUR	
DHH 22/23	935 TEUR	346 TEUR	
Übertrag Restmittel Innenstadtprogramm (vgl. DS 073/22)	196 TEUR		
DHH 24/25 abzgl. BU 2024	1.131 TEUR	1.302 TEUR	1.346 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			215 TEUR
Restmittel Spielplatz Tagmess			-70 TEUR
Restmittel Sp. Margeritenstraße			-15 TEUR
Restmittel Baum2OG			-33 TEUR
Deckung			-118 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			97 TEUR
Nettobelastung Stadt	1.131 TEUR	1.302 TEUR	1.228 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 215 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt mit rd. 70 TEUR aus Restmitteln der Sanierung des Spielplatzes „An der Tagmess“, mit rd. 15 TEUR aus Restmitteln der Sanierung des Spielplatzes „Margeritenstraße“ sowie mit rd. 33 TEUR aus Restmitteln des Projekts Baum2OG. Die Deckung des verbleibenden Betrags, somit 97 TEUR, erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

2.5 ÜPL: Gestaltung des Schulhofs der Eichendorff-Schule (Programm Schulhofsanierung)

Die Gestaltung des Schulhofs der Eichendorff-Schule ist Teil des Programms Schulhofsanierung, über das seit Jahren zahlreiche Einzelmaßnahmen abgewickelt wurden. Dabei stellt die Sanierung des Schulhofs der Eichendorff-Schule eine große und umfangreiche Maßnahme dar, denn im Zuge der Gesamtanierung der drei Gebäudeteile der Eichendorff-Schule wurden auch die Außenanlagen saniert, angepasst und neugestaltet.

Gegenüber dem ursprünglich geplanten Ausführungsumfang ergaben sich wesentliche Änderungen und Erweiterungen. So wurde beispielsweise eine höhere Belastung des Aushubmaterials festgestellt, was erhöhte Entsorgungskosten zur Folge hat. Zusätzliche Wassermengen mussten aufgrund einer bestehenden Abdichtungsproblematik in Gebäude B in einer Versickerungsmulde aufgefangen werden, anstatt wie geplant ans öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Weiterhin wurde die Außenbeleuchtung um weitere Bereiche erweitert und dem Bedarf der Nutzenden entsprochen, indem zusätzliche Pflasterbelagsflächen ausgeführt wurden (statt einer wassergebundenen Deckschicht). Hinzukam ebenfalls die Errichtung von Fahrradüberdachungen. Als Vorgriff auf die Maßnahmen der Bahnunterführung im Drosselweg wurden Umlanungen notwendig, die auch zu Mehrkosten führten.

In den Haushaltsjahren 2018 bis 2025 wurden für das Programm „Schulhofsanierungen“ insgesamt 1.410 TEUR bereitgestellt. Die Finanzierungsmittel wurden nicht ausschließlich für die Gestaltung des Schulhofs an der Eichendorff-Schule etatisiert, sondern auch anteilig für weitere Schulhofsanierungen wie beispielsweise bei der Grundschule in Fessenbach oder am Grimmelshausen-Gymnasium. Letztere Maßnahmen sind bereits abgeschlossen und schlussgerechnet. Demnach stehen aus dem Schulhofprogramm für die Gestaltung des Schulhofs an der Eichendorff-Schule noch rd. 1.109 TEUR zur Verfügung. Die aktuelle Kostenprognose für den Schulhof an der Eichendorff-Schule beläuft sich jedoch auf 1.950 TEUR, sodass zusätzliche Mittel in Höhe von rd. 841 TEUR benötigt werden. Erfreulicherweise können rd. 541,5 TEUR durch einen zusätzlichen, bislang nicht geplanten Zuschuss gedeckt werden. Die Deckung des verbleibenden Betrags, somit 299,5 TEUR, erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kos- ten (summarisch)
Weitere Maßnahmen Schulhofprogramm 2018 – 2025		301 TEUR	301 TEUR
DHH 18/19	300 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	600 TEUR	62 TEUR	
DHH 22/23	1.110 TEUR	164 TEUR	
DHH 24/25	1.410 TEUR	1.651 TEUR	1.950 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			841 TEUR
Zuschuss Investitionsprogramm GT-Ausbau (Land)			-541,5 TEUR
Deckung			-541,5 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			299,5 TEUR
Nettobelastung Stadt	1.410 TEUR	1.952 TEUR	1.709,5 TEUR

2.6 ÜPL: Weiterentwicklung der Grundschule Zunsweier

Für die Weiterentwicklung der Grundschule Zunsweier (Erweiterung der Grundschule um ein zusätzliches Klassenzimmer bis zum Beginn des Schuljahres 2024/2025) wurden im Jahr 2023 außerplanmäßig Mittel in Höhe von 160 TEUR bereitgestellt (vgl. DS-Nr. 103/23), sodass bereits im Jahr 2023 mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden konnte. Aus verschiedenen Gründen kam es im Verlauf der Umsetzung zu Kostensteigerungen.

Zum einen führten unvorhersehbare bauliche Situationen zu Nachträgen bei verschiedenen Gewerken, zum anderen mussten bauliche Auflagen bezüglich des Brandschutzes aus vergangenen, nicht vollständig ausgeführten Umbauten erfüllt werden. Besonders Aufwand verursachten hierbei speziell die Brandschutzmaßnahmen im Bereich der vorhandenen Fluchttreppe und der Einbau verschiedener Brandschutztüren und –tore im Kellergeschoss. Wesentliche Kostenfaktoren waren auch zusätzliche Leistungen in Zusammenhang mit einer Verbesserung der Raumsituation im Untergeschoss. Durch den Einbau von größeren Kellerfenstern und dem Vorbau eines großzügigen Lichthofs konnte die Qualität der Schulräume im Untergeschoss deutlich verbessert werden. Hinzu kamen weitere Maßnahmen im Außenbereich, wie beispielsweise die Errichtung eines Außenlagerraumes für Spielgeräte.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Insgesamt führen diese Maßnahmen zu Mehrkosten i.H.v. 175 TEUR. Demgegenüber stehen Mehreinnahmen aus der Schulbauförderung in Höhe von 68 TEUR, die zur Gegenfinanzierung heranzuziehen sind. Die Deckung des verbleibenden Betrags, somit 107 TEUR, erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 22/23 (APL in 2023)	160 TEUR	0,5 TEUR	
DHH 24/25	160 TEUR	218 TEUR	335 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			175 TEUR
Zuschuss Schulbauförderung			-68 TEUR
Deckung			-68 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			107 TEUR
Nettobelastung Stadt	160 TEUR	218 TEUR	267 TEUR

2.7 ÜPL: Erweiterung der Kita Griesheim

In den Haushaltsjahren 2016 – 2023 wurden für die Erweiterung der Kita Griesheim insgesamt 1,82 Mio. EUR bereitgestellt. Im Projektverlauf zeichnete sich bereits im Jahr 2023 ab, dass sich die Gesamtkosten auf 2,96 Mio. EUR (somit Mehrkosten i.H.v. 1.140 TEUR) belaufen werden (vgl. DS-Nr. 160/23).

Aufgrund der verlängerten Bauzeit und den langen Zeiträumen der Materiallieferungen in Pandemiezeiten sind die Kosten insgesamt in nicht absehbarer Höhe gestiegen. Ebenso wirkt sich der Fachkräftemangel im Baugewerbe negativ auf die Bauzeiten aus. So ergaben sich in allen Gewerken aufgrund der Bauzeitverschiebungen Preiserhöhungen, welche nicht allein durch die beauftragten Unternehmen zu tragen waren. Auch witterungsbedingte Verzögerungen bei der Ausführung von Dachdurchbrüchen im Bereich des Bestandsgebäudes u.a. waren Ursache für eine Verlängerung der Bauzeit und eine Kostensteigerung in Teilbereichen.

Die aktualisierte Kostenprognose ergab weitere Mehrkosten (rd. 215 TEUR) im Zuge der Erweiterung der Kita Griesheim. Hinzu kommt die Tatsache, dass ein zur Gegenfinanzierung eingeplanter Zuschuss (rd. 235 TEUR) im Zusammenhang mit dieser Maßnahme nicht realisiert werden kann, sodass sich die Kosten für die Kita-Erweiterung zu Lasten der Stadt um 450 TEUR erhöhen. Mit der Schlussabrechnung aller Gewerke ist im 3. Quartal 2025 zu rechnen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Haushaltsmittel	genehmigte Mittel (summarisch)	verausgabte Mittel (IST) (summarisch)	Projekt-kosten (summarisch)
DHH 16/17	480 TEUR	0 TEUR	
DHH 18/19	755 TEUR	0 TEUR	
DHH 20/21	1.820 TEUR	354 TEUR	
DHH 22/23 (inkl. ÜPL in 2023)	2.720 TEUR	2.223 TEUR	
DHH 24/25	2.720 TEUR	2.676 TEUR	3.170 TEUR
Mehrkosten (ÜPL in 2025)			450 TEUR
Zuschuss Kita-Betreuung	-133 TEUR	-133 TEUR	-133 TEUR
Zuschuss BEG (KFW)	-170 TEUR	0 TEUR	-170 TEUR
Summen	-303 TEUR	0 TEUR	-303 TEUR
Deckung			0 TEUR
Defizit zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestands			450 TEUR
Nettobelastung Stadt	2.417 TEUR	2.543 TEUR	2.867 TEUR

Die zusätzlich erforderlichen Mittel i.H.v. 450 TEUR werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus dem freien Finanzierungsmittelbestand. Die Darstellung der Entwicklung des freien Zahlungsmittelbestandes erfolgt am Ende der Vorlage.

3. ÜPL: Mehrkosten Budgetabschluss 2024

Mit Jahresabschluss 2024 entstand im Gesamtbudget des Fachbereichs 5 Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz ein Defizit i.H.v. rd. 1.556 TEUR.

Im Folgenden sind die Begründungen zu den Bereichen aufgeführt, die hauptsächlich Kostensteigerungen bzw. Mehrkosten im laufenden Etat zu verzeichnen haben.

Grünflächenbewirtschaftung

Im Haushaltsjahr 2024 sind im Bereich der Grünflächenbewirtschaftung **Mehrkosten in Höhe von rd. 202 TEUR** entstanden.

Die im Jahr 2024 entstandenen Mehraufwendungen sind insbesondere auf tarifbedingt angepasste Abrechnungssätze seitens der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) zurückzuführen. Hinzu kommt, dass vermehrt **Sonderreinigungen erforderlich werden. Des Weiteren ergaben sich Mehrbedarfe aufgrund eines erhöhten Unterhaltungsaufwands auf dem Gelände des Gifiz-Sees** sowie durch **zusätzlich erforderliche Arbeiten im Seidenfaden** und an Randflächen. Diese Entwicklungen unterstreichen die steigenden Anforderungen an die Pflege und Sauberkeit öffentlicher Grün- und Erholungsanlagen, insbesondere in stark frequentierten Bereichen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Energiekosten

Im Deckungskreis Energie – welcher die Aufwendungen für Strom, Wasser sowie Wärmeversorgung umfasst – ist im Haushaltsjahr 2024 ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von rd. **438 TEUR** entstanden. Bereits im Haushaltszwischenbericht wurden steigende Energiekosten im Jahr 2024 sowie in den Folgejahren aufgezeigt (vgl. DS-Nr. 176/24).

Diese Mehrkosten sind im Wesentlichen auf die besonderen Rahmenbedingungen der Vorjahre (2022 und 2023) zurückzuführen, die belastbare Prognosen für das Folgejahr erheblich erschwerten. Insbesondere die temporär geltenden Entlastungsmaßnahmen – wie etwa die **Gaspreisbremse im Jahr 2023** – führten zu verzerrten Verbrauchs- und Kostenverläufen, wodurch die Abschlagszahlungen für das Jahr 2024 durch die Versorgungsunternehmen mit erheblichem Risikozuschlag kalkuliert wurden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass **Rückerstattungen in Höhe von rund 250 TEUR**, welche sich aus überhöhten Vorauszahlungen ergeben, haushaltsrechtlich erst im Jahr **2025** buchungswirksam werden und somit im aktuellen Haushaltsjahr nicht entlastend wirken. Ob die erhaltenen Rückerstattungen im Jahr 2025 die – im Vergleich mit Vorkrisenzeiten – hohen Energiepreise kompensieren können, bleibt abzuwarten. Folglich sind Umstellungen auf zukunftsfähige Energieformen unabdingbar, sodass den steigenden Kosten mittelfristig entgegengewirkt werden kann.

Ein weiterer Kostenfaktor ergibt sich aus der in 2024 erfolgten Anbindung **des Schillergymnasiums an das Fernwärmenetz**. Durch die erstmalige Einbindung dieser großen Bildungseinrichtung entstanden zusätzliche Fernwärmekosten in Höhe von rund **120 TEUR**, die ebenfalls zur Überschreitung des ursprünglichen Planansatzes beigetragen haben.

In Summe zeigt sich, dass die energetische Versorgung kommunaler Liegenschaften weiterhin stark von äußeren Einflüssen und Marktdynamiken geprägt ist. Gleichzeitig wird mit der Umstellung auf zukunftsfähige Energieformen – wie etwa Fernwärme – ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur Versorgungssicherheit der städtischen Infrastruktur geleistet.

Bauunterhaltung

Im Deckungskreis Bauunterhaltung – welcher die Aufwendungen für die bauliche Unterhaltung sowie technische Anlagen umfasst – ist im laufenden Haushaltsjahr 2024 ein Mehrbedarf in Höhe von **919 TEUR** gegenüber dem ursprünglichen Planansatz von rd. **3.174 TEUR** entstanden.

Die Kostensteigerungen sind im Wesentlichen auf eine Häufung unvorhergesehener technischer Defekte und infrastruktureller Mängel zurückzuführen, die kurzfristig und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

mit Nachdruck behoben werden mussten, um die Betriebsfähigkeit der städtischen Gebäude sicherzustellen.

Ein erheblicher Teil der Mehraufwendungen entstand im Bereich der Elektrotechnik. In mehreren Liegenschaften war der Austausch veralteter und funktionsunfähiger Beleuchtungssysteme unumgänglich. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten auf LED-Technik umgestellt. Die hierdurch entstandenen Zusatzkosten beliefen sich auf rund **150 TEUR**.

Im Bereich der Heizungsunterhaltung kam es ebenfalls zu mehreren Ausfällen, die den Austausch zentraler Komponenten wie Kessel- oder Tankanlagen erforderlich machten. Ohne diese Maßnahmen hätte der laufende Betrieb der betroffenen Einrichtungen nicht aufrechterhalten werden können.

Darüber hinaus traten vermehrt Störungen an technischen Anlagen auf, die außerhalb planbarer Instandhaltungszyklen lagen – etwa Defekte an Steuerplatinen von Aufzügen oder Schäden an sicherheitsrelevanten Systemen. Diese Ereignisse waren nicht kalkulierbar und mussten zum Teil im Sofortverfahren behoben werden.

Nicht zuletzt führten bauliche Altlasten und Substanzprobleme insbesondere bei älteren Gebäuden zu einem erhöhten Reparaturaufkommen. Hier zeigte sich erneut, dass der Sanierungs- und Investitionsstau vergangener Jahre zu einer zunehmenden Belastung im Unterhalt führt.

In der Gesamtschau spiegeln die Mehrkosten die tatsächliche Betriebslast wider, mit der die Gebäudewirtschaft aufgrund des Alters, des baulichen Zustands und der Nutzungsintensität vieler Liegenschaften konfrontiert ist. Die zusätzlichen Aufwendungen waren notwendig, um Sicherheit, Funktionalität und einen unterbrechungsfreien Betrieb insbesondere in Schulen, Kindergärten und Verwaltungsgebäuden zu gewährleisten.

Zusammenfassung:

Überblick über Finanzierungen zu Lasten des freien Finanzierungsmittelbestandes:

Wie zuvor dargestellt, werden zahlreiche Nachfinanzierungen im DHH 2024/2025 benötigt. Dabei konnten zum Teil Restmittel aus anderen Projekten oder bislang nicht geplante Zuschüsse (Mehreinnahmen) zur Deckung herangezogen werden. Die Deckung der verbleibenden Beträge erfolgt zu Lasten des freien Zahlungsmittelbestandes des Doppelhaushaltes 2024/2025. Nachfolgend werden alle erforderlichen Finanzierungen in einer Gesamtübersicht dargestellt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

097/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schneider, Linda

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
24.05.2025

Betreff: Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL)

Freier Zahlungsmittelbestand Ende 2025 lt. HR 2024

(vgl. HH-Zwischenbericht 2024; DS-Nr. 176/24)

2.363

TEUR

zuzügl. aktuelle neue üpl/apl Ausgaben 2025

32 TEUR

in Vorlage thematisierte neue üpl/apl Ausgaben

3.110,5 TEUR

– davon Errichtung Container Oststadtschulen

250 TEUR

– davon Neubau Bürgerhaus Bühl

300 TEUR

– davon Neubau Feuerwehrhaus West

51 TEUR

– davon Sanierung / Umbau Gleispromenade Nord

97 TEUR

– davon Schulhofsanierung EiDo (Programm Schulhoferneuerung)

299,5 TEUR

– davon Weiterentwicklung Grundschule Zunsweier

107 TEUR

– davon Erweiterung Kita Griesheim

450 TEUR

– davon konsumtiver Budgetabschluss

1.556 TEUR

abzügl. bereits in HR 2024 berücksichtigt

- 1.500 TEUR

(vgl. HH-Zwischenbericht 2024, DS-Nr. 176/24)

Verbleibender Zahlungsmittelbestand Ende 2025

752,5 TEUR

Der verbleibende Zahlungsmittelüberschuss ergibt sich aus den Prognosen zum Haushaltszwischenbericht 2024. Die hier dargestellten Nachfinanzierungen können erfreulicherweise durch Mehreinnahmen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit gedeckt werden. Weiterhin zeichnet sich – trotz unterschiedlicher Veränderung – ab, dass die beiden Doppelhaushaltsjahre 2024 und 2025 voraussichtlich noch solide und insgesamt weitestgehend planmäßig abschließen werden (vgl. DS-Nr. 176/24). Die weitere Entwicklung bleibt stets im Blick zu behalten.

Die Summe der überplanmäßigen Ausgaben (ÜPL) für Projekte beläuft sich in dieser Vorlage nunmehr auf 1.279,5 TEUR (ohne APL und Mehrkosten Budget), was anteilig rd. 9 % der gesamten Projektkosten ausmacht. Darin enthalten sind jedoch auch Maßnahmen, deren Umfang zu Beginn der Planungen deutlich geringer erschien (z.B. Erweiterung Grundschule Zunsweier).

Des Weiteren müssen nicht planbare, dringliche und zwingend notwendige Maßnahmen angegangen werden, für die zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldungen keine Planmittel berücksichtigt werden konnten, deren Umsetzung jedoch unerlässlich ist (Interimslösung Oststadtschulen).