Kaufbeuren

Empfehlungs-Vorlage
403/009/2026
TOP

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Hochbau	Frau Kühnel

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	**11.11.2026**	**öffentlich**	**Vorberatung**
Stadtrat	**24.11.2026**	**öffentlich**	**Beschluss**

Betreff

Neubau und Erweiterung der Kulturwerkstatt, Kaufbeuren - Fortschreibung der Maßnahmengenehmigung im Zuge der Schlussrechnung

Sachverhalt:

Im Jahr 2000 hat die Antonie-Zauner-Stiftung mittels Überlassungsvertrag die Kulturwerkstatt als Kinder- und Jugendkulturzentrum zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung ist dem Stadtjugendring angegliedert, der von der Stadt Kaufbeuren mit der Bereitstellung von Angeboten im Rahmen der Jugendhilfe beauftragt ist. Das Gebäude aus den 30er Jahren wies einen hohen Sanierungsbedarf auf. Zudem konnten in den vorhandenen Räumlichkeiten zusätzliche Bildungs- und Veranstaltungsformate nicht mehr abgebildet werden.

Der Stadtrat hat sich im Dezember 2022 für einen Teilabbruch des Bestandes und eine Erweiterung entschieden. Am 07.03.2024 fand der Spatenstich statt und nach 2 Jahren Bauzeit konnte am 20.03.2026 die offizielle Einweihung gefeiert werden.



Von den genehmigten Gesamtkosten in Höhe von 5.870.000 € übernimmt die Stadt lt. Beschluss vom Dezember 2022 einen Anteil von 0.6 Mio. € sowie das Baukostensteigerungsrisiko und das Risiko des Ausfalls von staatlichen Fördermitteln.

Finanzierungsplan:

Städtebaufördermittel bewilligt	4.022.900 €
Antonie-Zauner-Stiftung	850.000 €
Aktion Mensch	300.000 €
Lebenshilfe	200.000 €
BAFA (Förderung Gebäudehülle und Anlagentechnik)	50.375 €
Anteil Stadt Kaufbeuren	600.000 €
Gesamt	6.023.275 €

Die Maßnahme ist weitgehend abgerechnet und es stehen nur noch wenige Schlussrechnungen aus. Die aktuelle Abrechnungsprognose liegt bei 6.125 Mio. € und somit rund 255.000 € über den genehmigten Kosten, was einer Steigerung von 4,3 % entspricht.

Die Abweichungen in den jeweiligen Kostengruppen zwischen der Kostenberechnung und der Kostenfeststellung sind in folgender Tabelle dargestellt.

Kostengruppen	Kostenberechnung	Kostenfeststellung	Abweichung
Kosten Herrichten/Erschliessen (KG 200)	27.370,00 €	70.653,57	43.283,57 €
Kosten Baukonstruktion (KG 300)	2.772.284,69 €	2.708.336,22	-63.948,47 €
Kosten Technische Anlagen (KG 400)	1.426.445,37 €	1.619.047,80	192.602,43 €
Kosten Außenanlagen (KG 500)	91.195,65 €	58.532,95	-32.662,70 €
Kosten Ausstattung (KG 600)	557.515,00 €	569.272,53	11.757,53 €
Baunebenkosten (KG 700)	994.700,47 €	1.098.816,16	104.115,69 €
Gesamt	5.869.511,18 €	6.124.659,23	255.148,05 €

Kostenmehrungen ergaben sich in der Kostengruppe 200 für die Neuerstellung eines Kanalanschlusses und das Umverlegen einer Gasleitung. Bei der Kostengruppe 400 waren es Mehrkosten bei den Gewerken Elektroinstallation und Lüftungsanlage und bei der Kostengruppe 700 wurden Kosten für das Ausweichquartier im Gablonzer Haus sowie Kosten für Leistungen von Fachbüros aufgenommen.

Die Maßnahme wird mit zwei Förderprogrammen gefördert. Der 1. Bauabschnitt Gebäudehülle läuft über das Förderprogramm „Soziale Integration im Quartier“ mit einem Fördersatz von 90% und der 2. Bauabschnitt Innenausbau über das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren mit einem Fördersatz von 80%. Aktuell wird von der Regierung der Verwendungsnachweis für den 1. Bauabschnitt geprüft. In einer ersten Rückmeldung der Regierung werden Entsorgungskosten in Höhe von 66.752,65 € brutto für kontaminiertes Aushubmaterial als nicht förderfähig eingestuft.

Der Eigenanteil der Stadt erhöht sich durch die aktuelle Abrechnungsprognose und die nicht förderfähigen Kosten des kontaminierten Materials (90% von 66.752,65 €) um rund 160.000 € auf insgesamt 760.000 €.

Nach Vorlage des endgültigen Prüfergebnisses werden wir den Stadtrat erneut informieren.

Überplanmäßige Ausgabe und Mittelverschiebung

Laut Geschäftsordnung ist eine überplanmäßige Ausgabe ab einer Höhe von 60.000 € durch den Stadtrat zu genehmigen (§ 16 Abs. 1 Nr. 22 und § 2 Nr. 15 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Kaufbeuren i. V. m. Art. 66 GO). Als Deckungsvorschlag für eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 160.000 € können Restmittel vom Kinderhaus am Freibad Neugablonz (INV-Code 2021HBA005, KTR 365290, SKT 0961120) zur Verfügung gestellt werden.

Empfehlung:

1. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Die überplanmäßige Ausgabe und die Mittelverschiebung für die Maßnahme „Zuwendung an Dritte: Kulturwerkstatt, Antonie-Zauner-Stiftung“ (2021IMM001, KTR 366110, SK 0193812) in Höhe von 160.000 € wird mit dem Deckungsvorschlag „Neubau Kinderhaus am Freibad Neugablonz“ (2021HBA005, KTR 365290, SKT 0961120) genehmigt.

Deckungsvorschlag:

Siehe Beschlussvorschlag

Zuschussfähig:	☒	ja	Förderprogramm Soziale Integration im Quartier, Städtebauförderung, Aktion Mensch, Lebenshilfe, BAFA,
	☐	nein	

Über Referatsleiter Herrn Carl / Herrn Pferner an Herrn Oberbürgermeister Stefan Bosse mit der Bitte um Vorlage im Bau- und Umweltausschuss am 11.11.2026 und Stadtrat am 24.11.2026

Originalbeschluss an 403 (über den Referatsleiter)

Kaufbeuren,
Hochbau

Christian Mandl
Abteilungsleiter Hochbau