

Beschlussvorlage 2019/0015

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	17.01.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Bildung und Sport und Gebäudemanagement	31.01.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	05.02.2019		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Amt für Familie, Bildung und Sport
Amt für Finanzen und Liegenschaften

KiTa Sonnenblume - Raumerweiterung und Sanierungsbedarf am Bestandsgebäude

Beschlussvorschlag

Die Planungen des Erweiterungsbaus sowie der Sanierung des Bestandsgebäudes sollen gem. der Variante 2, wie in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben, weiterentwickelt werden. Aufgrund des hohen Bedarfes soll ein weiterer Gruppenraum (ggf. altersübergreifende Gruppe) gleich mit realisiert werden.

Strategisches Ziel 7

Handlungsschwerpunkt(e) 7.2

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?) Das Betreuungsangebot zu verbessern.

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?) Erweiterung der KiTa durch einen Anbau sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes.

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?) 2.075.000,00 €

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Einführung

1.1. Aufgabenstellung

Bedarf von drei zusätzlichen Gruppenräumen gem. Vorlage 2018/0115

An der Kita Sonnenblume in Wellingholzhausen sind zusätzliche Gruppenräume aufgrund des steigenden Bedarfs bereitzustellen. Dieser Beschluss wurde abschließend im VA am 12.06.2018 gefasst. Im Zuge der damaligen Beschlussfassung wurde auch eine Reihenfolge für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen an städtischen Kindergartengebäuden verabschiedet, wonach die o.g. Kita auf Platz 2 liegt.

Mobile Raumlösung

Der aktuelle Bedarf wird seit 08/2017 über eine mobile Raumlösung sichergestellt, die fußläufig ca. 150 m vom vorh. Kita-Gebäude errichtet wurde.

1.2. Vorgaben

Aktuelle Bedarfszahlen

Bei der Realisierung eines zusätzlichen Raumbedarfs gilt es, die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Die ansteigenden Geburtenzahlen sowie die fortschreitende Inanspruchnahme von Krippenplätzen führen auch in Melle dazu, dass zusätzliche Kindergarten- und Krippenplätze benötigt werden.

Für den betroffenen Stadtteil Wellingholzhausen stellt sich der rechnerische Bedarf aktuell wie folgt dar:

Betreuungsart	Bedarf	Platzzahl	Differenz
Krippe	78	60	-18
Kindergarten	149	135	-14

Die Zahlen beziehen sich auf den gesamten Stadtteil, die vorhandenen Plätze stehen in insgesamt zwei Einrichtungen zur Verfügung: kath. Kita St. Ursula und ev. Kita Sonnenblume.

In 2017 wurden Mobilräume an der Kita Sonnenblume aufgestellt. Die dadurch entstandenen zusätzlichen Plätze (30 Plätze Krippe) sind in den o.g. Platzzahlen bereits enthalten.

Alle Gruppenräume, die in den Mobilbauten untergebracht sind, müssen in festen Anbauten untergebracht werden, da der Bedarf dauerhaft ist.

Zusätzlich soll zur Bedarfsdeckung an der ev. Kita Sonnenblume ein weiterer Gruppenraum (altersübergreifende Gruppe) angebaut werden. Dies würde 18-25 Kindergartenplätze möglich machen.

Brandschutzertüchtigung und Sanierungsbedarf

Durch den Anbau wird zwangsläufig das Bestandsgebäude brandschutzrechtlich neu bewertet. Dem Bauamt der Stadt Melle ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Brandschutzkonzept zur Prüfung vorzulegen. Die Maßnahmen zur Brandschutzertüchtigung gilt es dann im Zusammenhang mit der Anbaumaßnahme am Bestandsgebäude zu realisieren. In diesem Zuge werden dann ebenfalls notwendige Sanierungsmaßnahmen am Gebäude umgesetzt, um Synergien zu nutzen. Zum derzeitigen Stand kann lediglich eine grobe Kostenannahme auf Grundlage von Erfahrungswerten in Höhe von 50.000 € ermittelt werden. Im weiteren Planungsverlauf sind der Maßnahmenumfang und die Kosten zu konkretisieren.

Das Bestandsgebäude wurde im Jahr 2003 errichtet, jedoch erfolgten zwischenzeitlich nur kleinere Instandsetzungsmaßnahmen. Grundsätzlich wird der Bestand als „gut“ bezeichnet, sodass keine gravierenden Sanierungsmaßnahmen erwartet werden. Auf Grundlage erster Einschätzungen wird eine grobe Kostenannahme für die Sanierung des Bestandsgebäudes, einschl. der technischen Anlagen, auf ca. 150.000 € geschätzt. Im weiteren Planungsverlauf sind auch hier Maßnahmenumfang und Kosten zu konkretisieren. In den v.g. Kosten ist auch die Neukonzeption der Heizungsanlage enthalten, die zukünftig eine Heizzentrale für das Bestandsgebäude und den Anbau vorsieht.

Eingrenzung der Lösungsfindung

Bei Prüfung möglicher Lösungsvarianten wurden bereits denkbare Optionen ausgeschlossen, die von der Verwaltung als nicht zielführend bewertet werden. Hierbei ist zu nennen, dass für einen kompletten Neubau auf „**grüner Wiese**“ die Grundstücksverfügbarkeit als schwierig bewertet wird. Weiterhin ergibt sich derzeit keine zweckmäßige Weiternutzung des Gebäudes, sodass auch ein möglicher Verkauf als schwierig bewertet wird, da das Gebäude für eine Kindertagesstätte konzipiert wurde und sich eine alternative Nutzung nur eingeschränkt darstellen lässt.

Auch wurden Überlegungen angestellt, die eine **dauerhafte Teilung** der Gebäudeteile, vergleichbar der jetzigen Lösung mit den mobilen Raumlösungen, vorsehen. Als mögliche Fläche wurde hier die Parkplatzfläche im Bereich der neuen Sporthalle/ Umlandstraße in Betracht gezogen. Letztendlich wurde diese Möglichkeit aber verworfen, da eine Teilung dauerhaft zu organisatorischem Mehraufwand für den Betrieb der KiTa führt.

Weiterhin wurde auch eine **dauerhafte mobile Raumlösung** nicht bei der weiteren Lösungsfindung berücksichtigt. Nach Einschätzung der Verwaltung wird sich der Bedarf dauerhaft ergeben.

Ebenfalls wurde der **mögliche Anbau** im Bereich des vorhandenen Wendehammers bzw. als Anbau in direkter Nähe zur Turnhalle nach bauordnungsrechtlicher Voreinschätzung

verworfen, da hier insbesondere die Feuerwehrezufahrt nicht mehr sichergestellt werden kann.

Zusätzlicher Raumbedarf (Vorlage 2017/0065)

Seit dem 01.08.2017 werden mobile Raumlösungen genutzt, um zwei Gruppenräume einschließlich der notwendigen Nebenräume, unterbringen zu können. Die vorerst für 2 Jahre genehmigten mobilen Raumlösungen, können, falls keine Alternative gefunden wird, ggf. für weitere 5 Jahre zugelassen werden.

Berücksichtigung Vorgabe Kultusministerium

Bei der Planung werden die rechtlichen Vorgaben gem. Punkt 1.2 berücksichtigt. Vorliegende planerische Konzeptionen sind laufend mit den fachlich zuständigen Stellen abgestimmt worden.

Bauliche Vorgaben Anbau

Im Vordergrund der Planung steht die Errichtung eines funktionalen Gebäudes zur Unterstützung einer guten pädagogischen Betreuung der Kinder. Aufwändige oder repräsentative Gestaltung und Bauausführung, die über die Erfordernisse des eigentlichen Nutzungszwecks hinausgehen, wurden nachrangig bewertet. Weiterhin sind hygienische Vorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Dazu gehört auch die barrierefreie Gestaltung, ausreichend Tageslichteinfall und Berücksichtigung einer ausreichend guten Akustik.

Finanzierung

Im Zuge der Beschlussfassung gem. Vorlage 2018/0115 am 31.05.2019 wurde auch eine erste Kostenschätzung vorgestellt. Dieser Ansatz findet sich auch in der Mittelanmeldung für den Haushalt 2019/2020 in Höhe von 2.075.000 € wieder.

Gegenüber der damaligen Planung haben sich zwischenzeitlich geringfügige Änderungen ergeben, die unter dem Punkt 4.2 / Baukosten im Einzelnen dargestellt werden.

Verbleibende Entwicklungsmöglichkeiten am Standort

Der derzeitige Planungsstand beruht auf den fachlich ermittelten, zu erwartenden Bedarfen. Eine darüberhinausgehende weitere Erhöhung der Betreuungsplätze aufgrund von zusätzlichen Kapazitäten und gesetzlichen Veränderungen sieht der aktuelle Planungsstand nicht vor und würde an den betrachteten Standorten voraussichtlich räumlich auch nicht umsetzbar sein.

Weiterhin ist die gesetzliche Vorgabe, die maximal 5 Gruppenräume je Kindertagesstätte erlaubt, ausgeschöpft.

2. Bauliche Entwicklungsvarianten

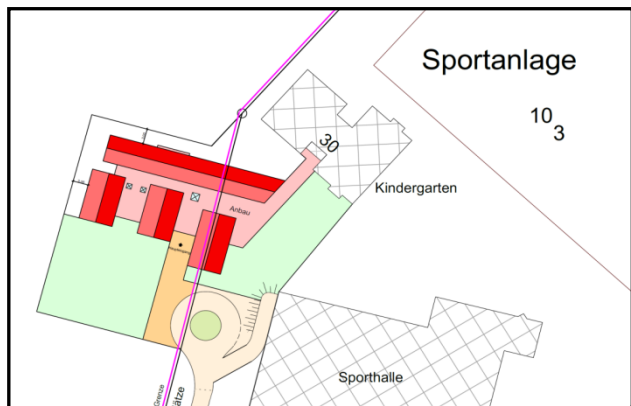
Unter Beachtung der v.g. Punkte ergibt sich als Lösungsmöglichkeit die Realisierung eines Anbaus am vorh. Gebäudebestand. Hierzu werden im weiteren Verlauf zwei Anbauvarianten vorgestellt.

Grundsätzlich stellen die folgenden Varianten einen ersten Vorschlag für ein Raum- und Funktionsprogramm dar. Die Anordnung und die Größe der Räume kann sich im weiteren Verlauf ändern. Der Raumbedarf ergeht auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben und findet sich in den Planungsideen der Variante 1 und in Variante 2 wieder.

2.1. Anbau auf westlich gelegener Ackerfläche (Variante 1)

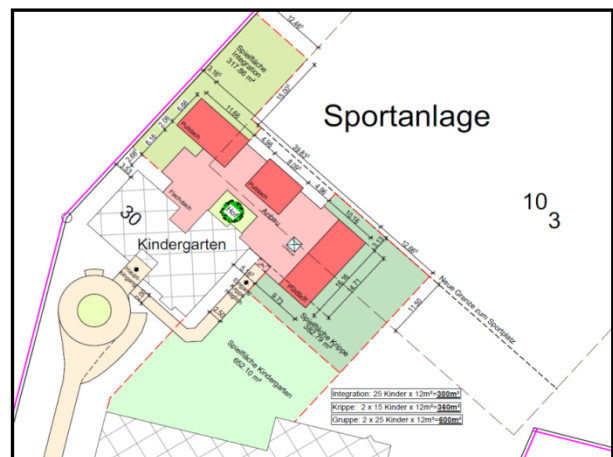
Es wird an dieser Stelle auf eine umfangreiche Erläuterung verzichtet. In der Sitzung erfolgt eine kurze Erläuterung der Planungsunterlagen.

Die Variante 1 sieht einen Anbau auf vorhandener Ackerfläche westlich des Kindergartens vor. Bei dieser Variante muss allerdings eine Filteranlage auf dem naheliegenden Schweinemastbetrieb errichtet werden. Um die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erweiterungsbau zu schaffen, müsste Planungsrecht geschaffen werden.



2.2. Anbau auf nördlich gelegener Sportplatzfläche (Variante 2)

Bei der Variante 2 handelt es sich um einen Anbau nördlich des Kindergartens. Dies hat zur Folge, dass der Sportplatz verschoben werden muss.



3. Bewertung der Varianten

3.1 Pädagogische Belange

Beide Varianten werden seitens der Verwaltung als gute Lösung bewertet, die eine entsprechende pädagogische Arbeit umsetzen lässt. Zu dem gleichen Ergebnis kommt auch der Träger des Kindergartens. Vorteile werden generell durch die kompakte Anordnung des Neubaus am Bestandsgebäude bei der Variante 2 gesehen.

3.2 Situation des Sportplatzes

Der geplante Kindergartenneubau wird gem. der Planung mind. 11,50 m der heutigen Sportplatzrasenfläche des neuen Sportplatzes Wellingholzhausen beanspruchen. Die Inanspruchnahme dieser Fläche ist Voraussetzung für die Realisierung des Kindergartenneubaus an dieser Stelle. Um ein Fußballspielfeld nach bisherigem Standard in der Größe beizubehalten, muss der Sportplatz nach Norden verschoben und somit entsprechend verlängert werden. Das städtische Sportplatzgrundstück ermöglicht in diesem Bereich eine Verlängerung bis zur Grenze von ca. 13,50 m.

In den Planungen ist berücksichtigt, dass der vorhandene, um den gesamten Sportplatz verlaufende Pflasterweg in einer Breite von ca. 2 m, auch zukünftig allseits beibehalten bzw. wieder hergestellt wird.

Die bisherige Rasenfläche hat eine Gesamtlänge von rd. 114 m. Abzüglich eines erforderlichen Sicherheitsbereiches von jeweils 2 m zwischen der Außenlinie des Fußballspielfeldes und Ende der Rasenfläche an jeder Stirnseite verbleibt für das reine Spielfeld derzeit eine Länge von rd. 110 m.

Als übliches Standardmaß für Fußballspiele wird im Regelfall ein Maß von 105 m Spielfeldlänge angenommen. Dies bedeutet bei 2x2m Sicherheitsabstand eine Rasenfläche von 109 m Länge. Im Rahmen der Verschiebung ist ein Spielfeld in dieser Größe zukünftig gewährleistet.

Mit dem Verein ist diese Überlegung grundsätzlich abgestimmt und wird mitgetragen. Für die Verschiebung entstehen nach derzeitiger, grober Schätzung Gesamtkosten von **ca. 120.000,00 EUR** (der erforderliche Ballfangzaun zum Kindergarten ist hier nicht berücksichtigt).

Haushaltsmittel stehen im Sportetat hierfür derzeit nicht zur Verfügung und wären

entsprechend zusätzlich bereit zu stellen.

Kostenaufteilung:

- Arbeiten an der Westseite zur Kindergartenbaustelle ca. 38.000,00 EUR (Anpassung Drainage, Erneuerung Beregnungsanlage, Neuerstellung Pflasterweg).

- Für die Verlängerung des Platzes an der Ostseite ca. 82.000,00 EUR (Sportplatzverlängerung incl. Auffüllen des Untergrundes, Bodenaufbau nach DIN, Drainage usw., Ballfangzaun, Neuerstellung Pflasterweg)

Sobald mit den Arbeiten für den Kindergarten begonnen wird, ist im Vorfeld mit den Arbeiten an der Südseite des Sportplatzes zu beginnen. Unabhängig hiervon verbleibt in der Bauphase ein nutzbares Platzmaß von ca. 90 m für Trainingsbetrieb oder Jugendspiele.

Parallel hierzu ist die Planung sowie Ausschreibung für die Verlängerung an der Nordseite vorzubereiten und auszuführen. Ziel ist die Neuansaat in diesem Bereich im Herbst 2019. Je nach Rasenwachstum/Witterung könnte der Platz in voller Länge wieder ab Frühjahr/Frühsummer 2020 genutzt werden. In der Übergangszeit steht der alte Sportplatz an der Kreuzfeldstraße mit Normmaßen zur Verfügung. Zusätzlich kann der neue Sportplatz in verkürzter Länge genutzt werden.

Alternativvariante:

Das Regelwerk im Fußball gibt als absolutes Mindestmaß für ein Spielfeld im Ligabetrieb von 90 x 45 m vor. Dieses Maß würde auch ohne Verschiebung des Sportplatzes noch erreicht. Allerdings wird im Regelwerk auch ein „Standardmaß“ von ca. 105 x 68 m genannt; jedoch gibt es in Melle keinen Hauptsportplatz, der eine solch geringe Länge aufweist (auch in Nachbarkommunen wird nach Kenntnis der Verwaltung nicht auf kleineren Flächen gespielt).

Aus Sicht der Verwaltung ist daher, auch aus Gründen der Gleichbehandlung der Vereine im Stadtgebiet, die geplante Verschiebung unter Beibehaltung des üblichen Standards sinnvoll.

3.3 Baukosten

Die Baukosten der Variante 1 belaufen sich auf 2,3 Mio € und die Baukosten der Variante 2 belaufen sich auf 2,14 Mio. €. Die Unterschiede der Kostenaufstellungen begründen sich wie folgt:

- Variante 1 (Anbau auf vorh. Ackerfläche)
 - Mehr an Verkehrsfläche (obwohl kein Treppenhaus notwendig) durch die langen Verbindungsgänge.

- Kosten der Filteranlage / alternativ Ablösebetrag als Einmalzahlung
- Variante 2 (Anbau auf nördlich gelegener Sportplatzfläche)
 - Kosten für die Verschiebung des Sportplatzes

3.4 Folgekosten

Um die unterschiedlichen Varianten auch hinsichtlich der Folgekosten zu untersuchen, wurden die entscheidenden Kostenarten genauer betrachtet. Hierzu zählen die Bewirtschaftungskosten, die Kosten einer Finanzierung sowie die jährliche Belastung durch Abschreibungen. In nachfolgender Tabelle wird dieses dargestellt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Variante 2 mit den geringsten jährlichen Folgekosten verbunden ist.

		Variante 1	Variante 2
		Nachbargrundst. / Filtertechnik erforderl.	Sportplatz verschieben
Grunddaten	Planungsstand	17.01.2019	17.01.2019
Bruttogeschossfläche für Neu-/Anbau		623,83 m ²	556,02 m ²
Summe		623,83 m ²	556,02 m ²
einmalige Kosten			
Investitionskosten		2.320.745,30 €	2.142.055,30 €
Grunderwerbskosten (fiktiv)		105.000,00 €	
Gesamtsumme einmalige Kosten		2.425.745,30 €	2.142.055,30 €
Betriebskosten			
Zw.-Summe		42.782,26 €	38.131,85 €
Abschreibungskosten			
Abschreibungsdauer	50 Jahre	46.414,91 €	42.841,11 €
Kapitalkosten			
Kalkulatorische Zinsen	1,89%	45.846,59 €	40.484,85 €
Gesamtsumme jährl. Kosten		135.043,75 €	121.457,80 €

3.5 Bauliche Aspekte

Es erfolgt eine kurze Vorstellung der Vor- und Nachteile als Stichpunkte, die die baulichen Aspekte bezugnehmend auf deren Lage und Anordnung bewerten.

Variante 1: Anbau auf westlich gelegener Ackerfläche

Vorteil:

- Ideale Ausrichtung zur Himmelsrichtung

Nachteil:

- Lebenslanger Aufwand für den Betrieb der Filteranlage/ alternativ hoher Ablösebetrag als Einmalzahlung.
- Änderung des B-Plans/ Bearbeitung nach Angaben des Bauamtes mind. 1 Jahr
- Hoher Anteil von Verkehrsflächen für den Verbindungsgang

Variante 2: Anbau auf nördlich gelegener Sportplatzfläche

Vorteil:

- Kurze Wege zwischen den Gebäudeteilen.
- Erweiterungsflächen im Eigentum der Stadt Melle/ zügiger Maßnahmenbeginn.

Nachteil:

- Umsetzung in Abhängigkeit der Sportplatzverschiebung oder vorübergehende eingeschränkte Nutzung.

3.6 Realisierungszeitraum

Die reinen Planungs- und Bauzeiten der Varianten 1 und 2 werden nach derzeitigem Stand jeweils auf 30 Monate geschätzt. Den Zeitbedarf für die Umsetzung der Brandschutzertüchtigung und der Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude gilt es noch zu ermitteln.

Die Realisierung der Variante 1 setzt jedoch eine Einigung mit dem Eigentümer des nahegelegenen Schweinemastbetriebs, den Erwerb des Grundstücks und die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts voraus. Es ist mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens einem Jahr auszugehen.

In Abstimmung mit dem Sportverein bestehen keine Abhängigkeiten hinsichtlich des Baubeginns für den Anbau gem. Variante 2. Sobald die Maßnahme für den Anbau beginnt, kann der Sportplatz genutzt werden. Die nördliche Erweiterung erfolgt nach jetzigem Stand ab Herbst 2019, sodass nach Berücksichtigung der Vegetationsperiode eine uneingeschränkte Nutzung ab dem Frühjahr 2020 derzeit möglich erscheint.

3.7 Genehmigungsrechtliche Situation

Zur Realisierung der Variante 1 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Genehmigungszusammenhang sind die immissionsschutztechnischen Fragestellungen umfangreich zu ermitteln und zu beurteilen, da die Kindergartennutzung deutlich näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken würde. Zur Bewältigung dieses Konfliktes wäre die Stadt absehbar verpflichtet, auf den Stallungen des

landwirtschaftlichen Betriebes umfangreiche technische Filter anzubringen und ggf. dauerhaft zu unterhalten.

3.8 Ausführung unter laufendem KiTa-Betrieb

Die Ausführung unter laufendem KiTa-Betrieb wird durch eine Abgrenzung/ Bauzaun zum Schutz der Kinder und Erzieher sichergestellt. Da kein ausreichender Platz auf dem Gelände für die Varianten 1 und 2 zur Verfügung steht, wird das Pachten der angrenzenden Ackerfläche vorerst in den Kosten berücksichtigt.

3.9 Außenspielfläche

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind je Kind mind. 12m² Außenspielfläche vorzuhalten. Bei beiden Varianten wird nach Abschluss der Baumaßnahmen ausreichend Fläche zur Verfügung stehen.

3.10 Fazit

Unter Berücksichtigung und Auswertung der v.g. Punkte empfiehlt sich die Ausführung gem. Variante 2. Hierfür sprechen insbesondere die geringeren Realisierungskosten und der Vorteil, unabhängig eines aufwändigen bauleitplanerischen Verfahrens, zügig mit der Maßnahme beginnen zu können. Dies ist auch Wunsch des Trägers der Einrichtung.

4. Weiteres Vorgehen

4.1. Politische Beteiligung

Im weiteren Verlauf der Planungen und laufenden Umsetzungen werden die zuständigen politischen Gremien (Ortsrat, Ausschuss für Bildung und Sport, Ausschuss für Gebäudemanagement, Verwaltungsausschuss) beteiligt, um den Stand der Ausführungsplanung vorzustellen sowie entsprechende Beschlüsse herbeizuführen.

4.2. Kostenentwicklung und Finanzierung

Die Maßnahme wurde mit einem Betrag von 2.075.000 € in den Haushalt 2019/2020 eingestellt. Nach derzeitigem Stand ergibt sich bei Variante 1 ein Mehrbetrag von 245.000 € aufgrund der Kosten für die Filteranlage des Schweinemastbetriebs. Demgegenüber entsteht bei Variante 2 ein Mehrbetrag von 67.000 € aufgrund der Verschiebung der Sportanlage bei Fortfall des bei der anderen Variante erforderlichen Flächenerwerbs sowie des höheren Erschließungsflächenanteils. In beiden Varianten wurden die aktuellen Marktpreissteigerungen von ca. 3 % gegenüber dem Standes 31.05.2018 eingerechnet.

Aufgrund des frühen Planungsstandes sind weitere Kostenveränderungen zu erwarten, die auch zu einer Reduzierung führen können. Aus diesem Grund wird zum jetzigen Stand auf einen Hinweis als Deckungsvorschlag verzichtet.

4.3. Unwägbarkeiten bei Kosten und Projektentwicklung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage aktueller Erkenntnisse und kann sich bei der weiteren Bearbeitung und der Durchführung der einzelnen Planungsschritte verändern. Die Aufzählung ist somit nicht abschließend.

Sanierungskosten: Ein Veränderungsrisiko besteht bei Bewertung des Bestandes und der Sanierungskosten. Erfahrungsgemäß erfolgen bei der Durchführung detaillierter Planung auch immer wieder zusätzliche Leistungen, die zwingend und unabwendbar sind und Mehraufwendungen verursachen. Eine Veränderung der Sanierungskosten hat aber keine Auswirkungen auf die Entscheidung, zur Auswahl der Variante 1 oder 2.

Mehraufwendungen / Veränderung der Kostenansätze: Wie bereits unter dem Punkt „Sanierungskosten“ beschrieben, können sich im weiteren Planungsverlauf Veränderungen ergeben. Sobald weitergehende Untersuchungen / Gutachten (z.B. Bodengutachten, Brandschutzkonzept) vorliegen, reduziert sich das Risiko von Mehraufwendungen und Veränderung der Kostenansätze. Aufgrund der Dringlichkeit werden die v.g. Untersuchungen / Gutachten planungsbegleitend eingeholt, sodass derzeit ein höheres Veränderungspotenzial in Kauf genommen werden muss.

Ausführungsstandard: Die Baukosten richten sich nach dem Standard und z.B. der Qualität des verwendeten Materials. Sie werden in einfachen, mittleren und hohen Standard unterschieden. Den Berechnungsgrundlagen für die Kostenermittlung von Variante 1 + 2 liegt ein mittlerer Standard zu Grunde. Sollte sich der Ausführungsstandard aufgrund veränderter Anforderungen erhöhen, sind Kostensteigerungen zu erwarten.

Wert für die Sicherheit: Erfahrungsgemäß kommt es im Ablauf der Planung und Umsetzung der Maßnahme immer wieder zu Veränderungen. Damit ein Handlungsspielraum besteht, wird ein Sicherheitsbetrag in der Kostenermittlung mit einem pauschalen Prozentwert aufgeführt. In diesem Fall wurde ein Prozentwert von 10 % gewählt, der als gering bewertet wird.

Aktuelle Marktlage: Auf Grundlage der aktuellen Marktlage können sich Kostenveränderungen ergeben. Auch kann es zu keinen Rückläufern im Angebotsverfahren kommen, welches zu einer zeitlichen Verzögerung führen kann.

4.4. Abstimmung mit Nutzer

Die vorliegende Konzeption wurde zwischen Verwaltung, Trägerin der Einrichtung, Kita Leitung, Ortsbürgermeister und Vertretern des betroffenen Sportvereines grundsätzlich abgestimmt. Der Einschätzung zu der Vorzugsvariante wird gefolgt, vorgesehen ist eine enge Abstimmung mit den Betroffenen im weiteren Verfahren, um Einschränkungen des Kita- und Vereinsbetriebes möglichst gering zu halten.

4.5. Abstimmung mit Vertretern des Kultusministeriums

Die Planunterlagen der beiden Varianten wurden dem Kultusministerium durch die Verwaltung vorgestellt. Die Zustimmung wurde in Aussicht gestellt.

4.6. Verwaltungsvorschlag

Unter Abwägung aller v.g. Punkte schlägt die Verwaltung Variante 2 vor. In den Kosten ist auch eine externe Projektleitung vorgesehen, die insbesondere die zeitliche Umsetzung intensiv begleiten und wenn nötig, frühzeitig eine alternative Lösung herbeizuführen hat, um das Projekt zielgerichtet umzusetzen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):									
111-14	Gebäudemanagement								
HSP 7.2	Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen (Z 7)								
Z 7	Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungsangebot für ein lebenslanges Lernen								
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-								
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-								
Finanzhaushalt:	<p>Projekt P40019-002 An- u. Ausbau Kindertagesstätten <i>Inv-Nr.: I40018-P04 (Kita Sonnenblume)</i></p> <table> <tr> <td>Planübertrag:</td> <td>150.000 €</td> </tr> <tr> <td>Plan:</td> <td>480.000 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbudget:</td> <td>630.000 €</td> </tr> <tr> <td>verfügbar:</td> <td>630.000 €</td> </tr> </table>	Planübertrag:	150.000 €	Plan:	480.000 €	Gesamtbudget:	630.000 €	verfügbar:	630.000 €
Planübertrag:	150.000 €								
Plan:	480.000 €								
Gesamtbudget:	630.000 €								
verfügbar:	630.000 €								
€	<p>Im Haushaltsplan 2019 / 2020 incl. mittelfristiger Finanzplanung sind für diese Investition insgesamt bisher 1,715 Mio. € veranschlagt. Diese Summe erhöht sich unter der Prämisse das Mehreinzahlungen zu Mehrauszahlungen berechtigen durch die zu erwartende RAT-Förderung des Landes von 360T€ auf insgesamt 2,075 €. Außerdem sind Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 1,085T € mit 1 Mio. € zu Lasten des Jahres 2020 und 85T€ zu Lasten des Jahres 2021 veranschlagt.</p>								