

## Beschlussvorlage 2019/0016

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	17.01.2019

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

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

### **DRK Kindergarten Oldendorf - Raumerweiterung und Sanierungsbedarf am Bestandsgebäude**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Bedarfsdeckung der erforderlichen Kitaplätze neben den beiden Krippen-Gruppenräumen einen vierten Gruppenraum mit 50 m<sup>2</sup> zzgl. Abstell- und Sanitärraum am DRK-Kindergarten zu realisieren.
2. Der Erweiterungsbau sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes soll gem. Variante 1, wie in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben, weiterentwickelt 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 des Kindergartens durch einen Anbau sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes

**Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen**  
*(Was müssen wir einsetzen?)* 2.650.000,00 €

## Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

### 1. Einführung

#### 1.1. Aufgabenstellung

##### Zusätzlicher Bedarf an 3 Gruppenräumen gem. Vorlage 2018/0115

Für den DRK Kindergarten in Oldendorf sind zusätzliche Gruppenräume aufgrund des steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen bereitzustellen. Dieser Beschluss wurde abschließend im VA am 12.06.2018 gefasst. Im Zuge des damaligen Beschlusses wurde auch eine Reihenfolge für die Umsetzung verabschiedet, wonach die o.g. Kita auf Platz 1 der Ausführung liegt.

##### Mobile Raumlösung

Der aktuelle Bedarf wird seit 08/2017 über eine mobile Raumlösung sichergestellt, die in direkter Nähe des vorh. Kita-Gebäudes 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 Oldendorf stellt sich der rein rechnerische Bedarf aktuell wie folgt dar:

Betreuungsart	Bedarf	Platzzahl	Differenz
Krippe	49	45	-4
Kindergarten	110	119	(9)

Es ist jedoch zu bedenken, dass die Kitas in Oldendorf traditionell stark auch von Kindern aus anderen Stadtteilen genutzt werden. So sind derzeit 12 Kinder aus anderen Stadtteilen in Krippengruppen in Oldendorf sowie 17 Kinder in Kindergartengruppen in Oldendorf untergebracht.

Unter Berücksichtigung dieser stadtteilübergreifenden Betrachtung ergibt sich mit den derzeitigen Daten folgender Bedarf:

Betreuungsart	Bedarf	Platzzahl	Differenz
Krippe	61	45	-16
Kindergarten	127	119	-8

In 2017 wurden Mobilräume in Oldendorf am DRK-Kindergarten aufgestellt. Die dadurch entstandenen zusätzlichen Plätze (Oldendorf: +10 Plätze Kindergarten) sind in den o.g.

Platzzahlen, ebenso wie die vorhandenen Plätze im Albert-Schweitzer-Kindergarten Westerhausen, 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 am DRK-Kindergarten ein weiterer Gruppenraum (Krippe bzw. altersübergreifende Gruppe) angebaut werden. Dieser würde die Möglichkeit für zusätzliche 15 Krippenplätze bzw. alternativ 18 Plätze in altersübergreifender Gruppe bieten. Die Plätze sollen auch der Bedarfsdeckung aus anderen Stadtteilen dienen.

#### 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.

#### Eingrenzung bei der Lösungsfindung

Bei der Prüfung möglicher Lösungsvarianten wurden bereits denkbare Optionen ausgeschlossen, die von der Verwaltung als nicht zielführend bewertet werden. Hier wurde eine **dauerhafte mobile Raumlösung** nicht bei der weiteren Lösungsfindung berücksichtigt, da, nach Einschätzung der Verwaltung, der zu erwartende Bedarf als dauerhaft eingeschätzt wird.

Auch ist zu beachten, dass parallel zur Osnabrücker Str. eine Baugrenze besteht, die eine bauliche Lösung in Richtung Straße aufgrund straßenrechtlicher Vorgaben nicht zulässt.

#### Zusätzlicher Raumbedarf (Vorlage 2017/0065)

Seit dem 01.08.2017 werden mobile Raumlösungen genutzt, die zwei Gruppenräumen einschließlich der notwendigen Nebenräume Raum bieten. Die vorerst für 2 Jahre genehmigten mobilen Raumlösungen, können nach Rücksprache mit dem Bauamt, nach Bedarf auf weitere 5 Jahre Gesamtstandzeit verlängert werden.

#### Berücksichtigung Vorgabe Kultusministerium

Bei der Planung werden die gesetzlichen Vorgaben gem. Punkt 1.2 berücksichtigt. Die vorliegende planerische Konzeption wird laufend mit den dafür zuständigen Stellen abgestimmt.

### Brandschutzertüchtigung des Bestandsgebäudes

Wie bereits eingangs beschrieben, gilt es im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren vom Anbau auch den Brandschutz vom Bestandsgebäude neu zu bewerten. Hierzu ist ein Brandschutzkonzept aufzustellen, welches die einzelnen Maßnahmen zur Brandschutzertüchtigung enthält. Zum derzeitigen Stand kann lediglich eine grobe Kostenannahme auf Grundlage von Erfahrungswerten in Höhe von 50.000€ ermittelt werden. Im weiteren Planungsverlauf ist der Maßnahmenumfang und die Kosten zu konkretisieren.

### Sanierungsbedarf am Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude weist einen großen Sanierungsumfang auf, welches in der weiteren Betrachtung berücksichtigt wird und in den Kostenansätzen enthalten ist. Auf Grundlage erster Einschätzungen durch die externen Architektur- und Planungsbüros, die die Verwaltung bei der Umsetzung unterstützen werden, wird eine grobe Kostenannahme für die Sanierung des Bestandsgebäudes, einschl. der technischen Anlagen auf ca. 470.000€ geschätzt. Im weiteren Planungsverlauf sind der Maßnahmenumfang und die Kosten zu konkretisieren.

### Funktionales Gebäude

Im Vordergrund der Planung für den Anbau stand 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 Haushalt 2019/ 2020 sind die Kosten in Höhe von 2.650.000 € eingestellt und beschlossen. Der Ansatz wird nachzeitigem Stand eingehalten. Eine weitergehende Betrachtung findet sich unter Punkt 4.2.

### Verbleibende Entwicklungsmöglichkeiten am Standort

Der derzeitige Planungsstand beruht auf den fachlich ermittelten, zu erwartenden Bedarfen. Eine darüberhinausgehende weitere Erhöhung der Betreuungsplätze aufgrund zusätzlicher Kapazitäten und gesetzlicher Veränderungen sieht der aktuelle Planungsstand nicht vor und

würde bei den betrachteten Varianten voraussichtlich räumlich auch nicht umsetzbar sein.

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

### Terminliche Abhängigkeiten bei der Umsetzung

Die gemäß Vorlage 2018/0115 beschlossene Reihenfolge für die Abarbeitung der Maßnahmen an den 5 städtischen KiTa-Gebäuden wird weiterhin eingehalten und es erfolgt derzeit eine parallele Bearbeitung mit der KiTa-Wellingholzhausen.

Im Interesse der KiTa-Leitung wird eine baldige Umsetzung der Maßnahme begrüßt.

Abhängig von den Varianten ergeben sich unterschiedliche Zeiträume für den Beginn der Maßnahme, die im weiteren Verlauf dieser Vorlage noch erläutert werden.

## **2. Bauliche Entwicklungsvarianten**

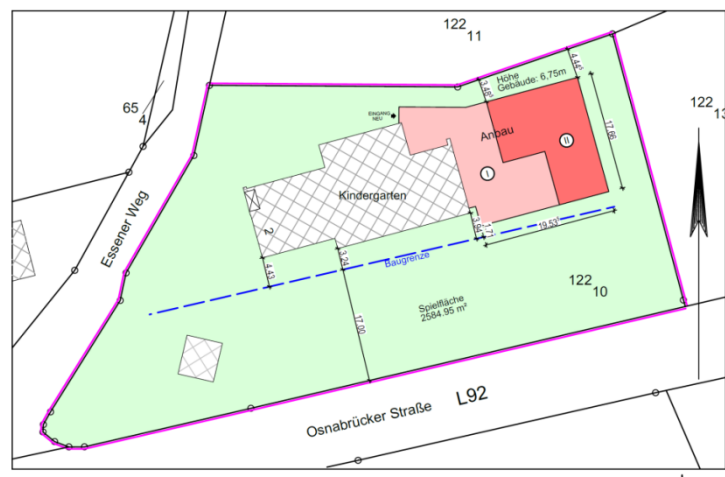
Unter Beachtung der v.g. Punkte ergeben sich verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Realisierung. Hierzu werden im weiteren Verlauf vier Varianten vorgestellt.

Grundsätzlich stellen die folgenden Varianten einen ersten Vorschlag für ein Raum- und Funktionsprogramm dar. Die Anordnung der Räume kann sich im weiteren Verlauf ändern. Der Raumbedarf ergibt sich aus rechtlichen und fachlichen Vorgaben und findet sich in allen Planungsideen der Varianten wieder.

### **2.1. Anbau und Sanierung auf vorh. Grundstück (Variante 1)**

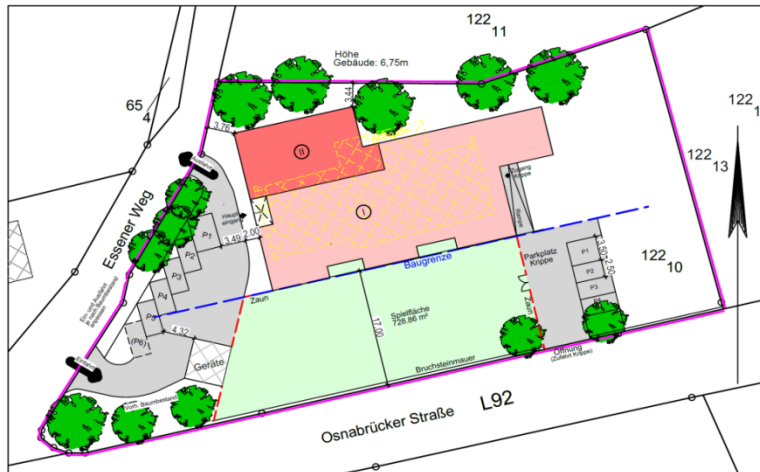
Es wird an dieser Stelle auf eine umfangreiche Erläuterung verzichtet und auf den Lageplan verwiesen. In der Sitzung erfolgt eine kurze Erläuterung der Planungsunterlagen.

Das vorh. Bestandsgebäude wird saniert und der Anbau der 3 Gruppenräume erfolgt im östlichen Bereich. Der im Obergeschoss befindliche Bewegungsraum ist über einen Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen.



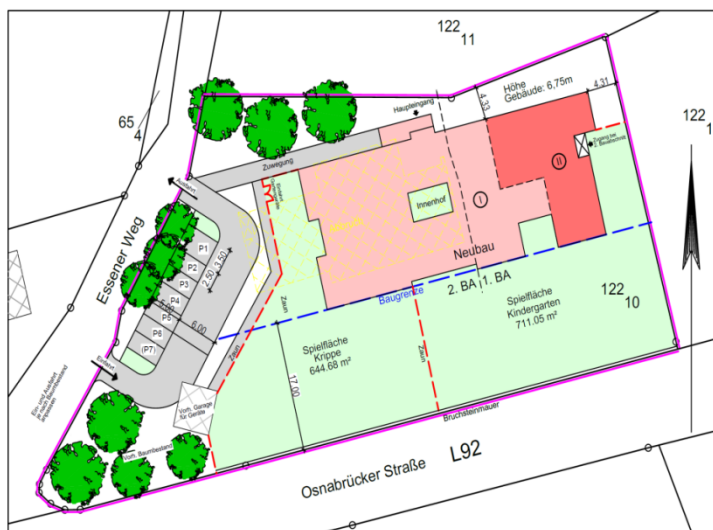
## 2.2. Neubau auf vorh. Grundstück / Interimslösung (Variante 2)

Die Vorgehensweise deckt sich mit der Umsetzung des Bauvorhabens Grönenbergschule. Bei dieser Variante wird die gesamte Kindertagesstätte in eine mobile Raumlösung für die Bauzeit ausgelagert und zieht nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in das neue Gebäude um.



## 2.3. Neubau auf vorh. Grundstück (2 Bauabschnitte/ reduzierte Container) (Variante 3)

Abweichend von Variante 2 wird bei diesem Vorgehen eine Lösung entwickelt, die einen Neubau in zwei Bauabschnitten vorsieht, mit einer vorübergehend weitergehenden Nutzung der vorh. Container. Nach Beendigung der Maßnahme in Form von zwei Bauabschnitten steht ein Neubau zur weiteren Nutzung zur Verfügung.



## 2.4. Neubau auf „grüner Wiese“ (Variante 4)

Die Variante 4 sieht einen Neubau auf einem neuen Grundstück vor. Nach Fertigstellung der Maßnahme erfolgt der Umzug und das Grundstück könnte veräußert werden.

### **3. Bewertung der Varianten**

#### **Pädagogische Belange**

Alle Varianten werden von der Verwaltung auch aus pädagogischer Sicht als gute Lösungen bewertet. Die Varianten 2-4, die einen Neubau vorsehen, sind dabei sicher als besser einzustufen, da mit den aktuellen Standards geplant wird. Die Variante 1 wird seitens der Verwaltung aber ebenfalls als positiv bewertet und steht auch im Vergleich mit anderen Einrichtungen in Melle auf einer vergleichbaren Stufe.

#### **3.1 Baukosten**

Die Baukosten der unterschiedlichen Variante stellen sich wie folgt dar:

Variante 1: 2.350.000 €

Variante 2: 3.300.000 €

Variante 3: 3.150.000 €

Variante 4: 2.900.000 €

Die Unterschiede der Kostenaufstellungen begründen sich wie folgt:

- Variante 1 (Anbau und Sanierung auf vorh. Grundstück
  - Durch die Weiternutzung des Bestands, ist das Neubauvolumen geringer und die Baukosten fallen somit geringer aus.
  - Die Sanierungskosten fallen aufgrund des Gebäudezustandes im Verhältnis zu den anderen fünf KiTa-Gebäuden im städtischen Besitz sehr hoch aus.
  - Ansatz der Baukosten €/m<sup>2</sup> für den „Anbau am Bestand“ wurden höher bewertet
- Variante 2 (Neubau auf vorh. Grundstück / Interimslösung)
  - Kompletter Neubau
  - Hohe Kosten für die Interimslösung (mobile Raumlösung)
- Variante 3 (Neubau auf vorh. Grundstück mit 2 Bauabschnitte und reduzierten mobilen Raumlösungen wie Variante 2)
  - Kompletter Neubau
  - Ansatz der Baukosten €/m<sup>2</sup> für zwei Bauabschnitte wurden höher bewertet
- Variante 4 (Neubau auf „grüner Wiese“)
  - Kompletter Neubau
  - Grundstückskauf erforderlich.
  - Kaufpreiserlös des Bestandsgebäudes wird als gering bewertet.

Der Vergleich der Baukosten macht deutlich, dass die Variante 1 etwa 550.000 € günstiger



ist als die Variante 4, die einen Neubau auf grüner Wiese, d.h. an einem anderen Standort vorsieht.

### 3.2 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 1 mit den geringsten jährlichen Folgekosten verbunden ist.

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
		Anbau + Sanierung	Neubau auf vorh. Grundstück / Interimslösung	Neubau auf vorh. Grundstück / 2 Bauabschnitte	Neubau auf "grüner Wiese"
<b>Grunddaten</b>	Planungsstand	04.09.2018	04.09.2018	05.09.2018	ohne
Nutzfläche für Neu-/Anbau		448,51 m <sup>2</sup>	924,00 m <sup>2</sup>	978,00 m <sup>2</sup>	924,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Bestandsgebäude		447,31 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Summe		895,82 m <sup>2</sup>	924,00 m <sup>2</sup>	978,00 m <sup>2</sup>	924,00 m <sup>2</sup>
<b>einmalige Kosten</b>					
Investitionskosten		2.350.000,00 €	3.150.000,00 €	3.300.000,00 €	2.900.000,00 €
Sanierungskosten					
Grunderwerbskosten					41.750,00 €
<b>Gesamtsumme einmalige Kosten</b>		<b>2.350.000,00 €</b>	<b>3.150.000,00 €</b>	<b>3.300.000,00 €</b>	<b>2.941.750,00 €</b>
<b>Betriebskosten</b>					
Zw.-Summe		64.566,51 €	63.367,92 €	67.071,24 €	63.367,92 €
<b>Abschreibungskosten</b>					
Abschreibungsdauer	50 Jahre	47.000,00 €	63.000,00 €	66.000,00 €	58.000,00 €
<b>Kapitalkosten</b>					
Kalkulatorische Zinsen	1,89%	44.415,00 €	59.535,00 €	62.370,00 €	55.599,08 €
<b>Gesamtsumme jährl. Kosten</b>		<b>155.981,51 €</b>	<b>185.902,92 €</b>	<b>195.441,24 €</b>	<b>176.967,00 €</b>

### 3.3 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 und Sanierung auf vorh. Grundstück)

#### Vorteil:

- Umgehender Maßnahmenbeginn möglich, da keine Abhängigkeiten wie z.B. Grunderwerb, Interimslösung etc. bestehen. Führt dazu, dass die Restnutzung der mobilen Raumlösungen zeitlich absehbar ist.

#### Nachteil:

- Belastung für Nutzer durch Umsetzung der Maßnahmen unter laufendem Betrieb.
- Anbau „alt-neu“ baulich aufwändig.

- Risiko für Unvorhersehbares
- Variante 2 (Neubau auf vorh. Grundstück / Interimslösung)
  - Vorteil:
    - Realisierung eines Neubaus auf eigenem Grundstück und vollständige Umsetzung heutiger pädagogischer und baulicher Standards
    - Umgehender Maßnahmenbeginn möglich, da keine Abhängigkeiten wie z.B. Grunderwerb, Interimslösung etc. bestehen
    - Geringes Risiko für Unvorhersehbares
  - Nachteil:
    - Hohe Kosten für die Interimslösung
    - Standort für Container ist noch nicht gefunden bzw. gesichert.
- Variante 3 (Neubau auf vorh. Grundstück in zwei Bauabschnitten und reduzierten mobilen Raumlösungen wie Variante 2)
  - Vorteil:
    - Realisierung eines Neubaus auf dem eigenen Grundstück und jetzigen Standard
    - Umgehender Maßnahmenbeginn möglich, da keine Abhängigkeiten wie z.B. Grunderwerb, Interimslösung etc. bestehen
  - Nachteil:
    - Belastung für Nutzer durch Umsetzung der Maßnahmen unter laufenden Betrieb
    - Zwei Bauabschnitte baulich anspruchsvoll.
- Variante 4 (Neubau auf „grüner Wiese“)
  - Vorteil:
    - Realisierung eines Neubaus auf dem eigenen Grundstück und jetzigen Standard
    - Geringes Risiko für Unvorhersehbares
    - Keine Einschränkung der Nutzer
  - Nachteil:
    - Vergleichbarkeit mit anderen Sanierungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden im Stadtgebiet lassen Parallelen erwarten.
    - Möglicher Standort ist eigentums- und ggf. auch planungsrechtlich noch nicht

gesichert.

### **3.4 Realisierungszeitraum**

Die reine Planungs- und Bauzeit der Variante 1 nach derzeitigem Stand wird auf 30 Monate geschätzt. Der Zeitbedarf für die Umsetzung der Brandschutzertüchtigung und der Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude gilt es noch zu ermitteln.

Die Variante 2 verlängert sich gegenüber der Variante 1 um die Realisierung der Interimslösung um ca. einem  $\frac{3}{4}$  Jahr auf 40 Monate.

Durch die zwei Bauabschnitte verlängert sich der Realisierungszeitraum der Variante 3 gegenüber der Variante 1 ebenfalls um ca. einem  $\frac{3}{4}$  Jahr auf 40 Monate.

Der Realisierungszeitraum der Variante 4 ist vergleichbar der Variante 1, setzt aber noch den Erwerb eines Grundstückes voraus.

### **3.5 Ausführung unter laufenden KiTa-Betrieb**

Die Ausführung unter laufenden KiTa-Betrieb wird durch eine Abgrenzung/Bauzaun zum Schutz der Kinder und Erzieher sichergestellt. Da kein ausreichender Platz auf dem Gelände für die Variante 1 und 3 zur Verfügung steht, wird das Anpachten des angrenzenden Grundstücks (östlich) in den Kosten berücksichtigt. Nutzungseinschränkungen sind bei Variante 1 zu erwarten; das begleitende Architekturbüro und den Beteiligten ist diese Problem bewusst. Käme diese Variante zur Ausführung wäre eine enge und sorgfältige Baustellenkoordination unbedingt erforderlich. Die Aufgabenstellung wird als umsetzbar angesehen.

### **3.6 Außenspielfläche**

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind je Kind mind. 12m<sup>2</sup> Außenspielfläche vorzuhalten. Die Außenspielfläche steht nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand bei beiden Varianten nach Durchführung der Maßnahme in ausreichender Größe auf dem vorh. Grundstück zur Verfügung.

### **3.7 Analyse der Bewertung**

Unter Berücksichtigung und Bewertung der v.g. Punkte empfiehlt sich die Ausführung gem. Variante 1. Vorteilhaft sind insbesondere die geringen Bau- und Folgekosten für die Realisierung und der Vorteil eines baldigen Maßnahmenbeginns.

## **4. Handlungsempfehlung / Verwaltungsvorschlag**

### **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. Finanzierung**

Die Maßnahme wurde mit einem Betrag von 2.650.000 € im Haushalt 2019/2020 eingestellt. Die aktuelle Kostenannahme beläuft sich nach derzeitigem Stand auf 2.350.000 €.

### **4.3. Unwägbarkeiten bei Kosten und Projektentwicklung**

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

Sanierungskosten: Ein Veränderungspotential kann sich bei der Bewertung des Bestands und den Sanierungskosten ergeben. 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 Potenzial von Mehraufwendung und Veränderung der Kostenansätze. Aufgrund der Dringlichkeit werden die v.g. Untersuchungen / Gutachten planungsbegleitend eingeholt, sodass derzeit ein höheres Veränderungsrisiko in Kauf genommen wird.

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 der Varianten 1 - 4 liegt ein mittlerer Standard zu Grunde. Sollte sich der Ausführungsstandard aufgrund von Anforderungen durch den Nutzer, Fachamt oder dem Kultusministerium erhöhen, sind Kostensteigerungen zu erwarten.

Wert für 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**

KiTa-Leitung und Trägerin der Einrichtung sowie Vertretern aus dem Ortsrat Oldendorf wurden die vorliegenden Überlegungen vorgestellt. Dabei wurde der Einschätzung der Verwaltung nicht durchgängig gefolgt, insbesondere seitens der Leitung wird bedauert, dass kein vollständiger Neubau Gegenstand des Verwaltungsvorschlages sein wird; auch die Vertreter des Orsrates waren in ihrer Beurteilung zurückhaltend. Seitens der Trägerin der Einrichtung wurde signalisiert, dass man der vorgestellten Vorzugsvariante grundsätzlich zustimme, aber eine enge Abstimmung zwischen den Akteuren und eine zügige Umsetzung erfolgen müsse.

#### **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 1 zur Weiterentwicklung vor. Für dieses Vorgehen sprechen die niedrigeren Bau- und Folgekosten gegenüber den anderen Varianten, sowie die baldige Umsetzbarkeit der Planungen, da das Grundstück im Eigentum der Stadt ist und somit keine aufwändigen Grundstücksverhandlungen mehr geführt werden müssen. Zudem ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gegeben. Auch im Vergleich mit Investitionen an anderen städtischen Kitagebäuden bleibt die Verhältnismäßigkeit des Ressourceneinsatzes bei Variante 1 gewahrt.

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><b>Projekt P40019-002 An- und Ausbau Kindertagesstätten</b>  <u>Inv.-Nr. I40018-P03 Kita Oldendorf</u>            Planübertrag: 150.000 €            Plan 2019: 600.000 €            Gesamtbudget: 750.000 €            verfügbar: 750.000 €</p>
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	<p>Im Haushaltsplan 2019 / 2020 incl. mittelfristiger Finanzplanung sind für diese Investition insgesamt 2,65 Mio. € veranschlagt.</p> <p>Außerdem sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,9 Mio. € mit 1,4 Mio. € zu Lasten des Jahres 2020 und 500T€ zu Lasten des Jahres 2021 veranschlagt.</p>