Stadt Melle
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage 01/2023/0103

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	27.04.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Buer	**17.05.2023**		**Ö**
Ausschuss für Bildung	**22.05.2023**		**Ö**
Ausschuss für Gebäudemanagement	**25.05.2023**		**Ö**
Verwaltungsausschuss	**06.06.2023**		**N**

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

Kinderhaus Buer e.V. - Umsetzungsbeschluss für Anbau und Sanierung

Beschlussvorschlag:
Das Bauvorhaben „Anbau KiTa Buer“ soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, umgesetzt 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?)*	Anbau an die Kindertagesstätte sowie Sanierung und geringer Teilumbau des Bestandes
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten-betrachtung und Personalressourcen *(Was müssen wir einsetzen?)*	Finanzielle Mittel in Höhe von 1.350.000,00 € Personelle Ressourcen in Höhe von geschätzt rd. 1.300 Std. Folgekosten ca. 45.000,00 € pro Jahr für das Gebäude

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Politische Beschlusslage

Die aktuelle Planung beinhaltet die Vorgaben gem. Vorlage 01/2022/0197 und stellt somit den letzten Stand der politischen Beratung dar. Die Beschlüsse zur v.g. Vorlage wurden in den verschiedenen Gremien im September 2022 herbeigeführt.

2. Planungsstand

2.1. Allgemeine Hinweise

Die Beauftragung der Planungsbeteiligten (u.a. Architekt, TGA, Statik etc.) ist zwischenzeitlich erfolgt. In der Anlage C (Kostenverfolgungstabelle) sind die beauftragten Büros mit den entsprechenden Auftragssummen zu entnehmen.

Gem. Dienstanweisung der Stadt Melle für die Vergabe von Aufträgen hat vor Beauftragung der Planungsbeteiligten eine Preisanfrage unter verschiedenen Bietern zu erfolgen. Obwohl eine vorherige Zusage zur Teilnahme an dem Vergabeverfahren vorlag, mussten die Verfahren aufgrund fehlender Angebote zum Zeitpunkt der Submission teilweise wiederholt werden. Dies hat zur Folge, dass noch nicht alle Grundlagen vorliegen, sodass die Ergebnisse teilweise als vorläufig zu bewerten sind. Hieraus können sich im späteren Verlauf der Planung Änderungen ergeben.

Alternativ wäre die politische Beteiligung nach der Sommerpause 2023 eine Option, wurde jedoch aufgrund der zeitlichen Verzögerung und späteren Bauausführung verworfen.

2.2. Aktuelle Planungen

2.2.1. Planunterlagen und Erläuterungsbericht

Die beigefügten Planunterlagen gem. Anlage A (Entwurfsplanung Kinderhaus Buer e.V.) sowie die Baubeschreibung gem. Anlage F werden in der jeweiligen Sitzung vorgestellt.

2.2.2. Bauablauf

Der Anbau, die Bestandssanierung und die geringen Umbaumaßnahmen im Gebäude erfolgen parallel zum Betrieb der Kindertagesstätte und wurden bereits im Vorfeld mit der KiTa-Leitung und dem Fachamt abgestimmt. Auch im weiteren Verlauf der Planung und Umsetzung erfolgt eine intensive Abstimmung mit der KiTa-Leitung, um die Störungen für den laufenden Betrieb so gering wie möglich zu gestallten.

2.2.3. Außenbereich (Spielfläche u. Baustelleneinrichtung)

Zur Sicherheit der Kinder, Erzieher etc. erfolgt eine räumliche Trennung der Baumaßnahme vom Kindergartenbetrieb. Die Anordnung der Baustelleneinrichtungsfläche und der Spielfläche ist dem Lageplan (Anlage D) zu entnehmen.
Aufgrund der ausreichenden Spielfläche im Außenbereich, stehen weiterhin die gesetzlich geforderten Flächen nach der Durchführung der Baumaßnahme zur Verfügung. Im Außenbereich werden nach der Baumaßnahme lediglich die Flächen an das Gebäude angearbeitet, welche im Zuge der Baumaßnahme genutzt wurden.

2.2.4. Nachhaltige Belange

Zur Bündelung der nachhaltigen Aspekte wurde eine Checkliste erarbeitet und diese bereits in der Vorlage 01/2022/0197 beschlossen. Die in der Checkliste aufgeführten Handlungsfelder und Maßnahmen stellen eine Möglichkeit bei der Umsetzung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen dar und können je nach Abwägung der Nachhaltigkeitskriterien zur Ausführung kommen.

Alle in der Checkliste genannten Maßnahmen (u.a. PV-Anlage) wurden im Planungsverlauf aufgenommen. Aufgrund der Plausibilität der einzelnen Maßnahmen wird eine Umsetzung angestrebt, sodass die Kosten in der Gesamtaufstellung enthalten sind.

2.2.5. Kosten
Die momentanen Baukosten sind der Anlage C zu entnehmen. Das vorhandene Budget in Höhe von 1.350.000,00 € wird momentan eingehalten.

Unter dem Punkt 2.1 wurde bereits der Hinweis gegeben, dass sich Änderungen gegenüber dem derzeitigen Stand ergeben können. Hieraus können sich auch Auswirkungen auf die Gesamtkosten für das Gesamtbudget dieser Maßnahmen ergeben.

Das Risiko wird jedoch zum aktuellen Stand als gering bewertet, da weiterhin ein Sicherheitsbetrag von 30% für Veränderungen zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist weiterhin von einer Finanzierung der Maßnahme auszugehen.

Die Kosten für Möblierung und Ausstattung sind weiterhin in den Kostenansätzen nicht enthalten und werden vom Fachamt getragen.

Förderung
Wie in der Niederschrift zum Ausschuss für Gebäudemanagement zur Vorlage 01/2022/0197 beschrieben, wurde ein Energieeffizienzberater eingesetzt, mit dem Ziel, dass Fördermöglichkeiten zu einem frühen Zeitpunkt aufgezeigt werden und diese dann in der weiteren Planung und anschließender Umsetzung zu berücksichtigen.
Ein erstes Ergebnis vom Energieeffizienzberater liegt nun vor. Die möglichen Fördermittel setzen sich dabei aus den Förderprogrammen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BAFA) zusammen und wird noch im weiteren Planungsverlauf bzw. zum Zeitpunkt der Beantragung ermittelt.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wird somit das Ziel verfolgt, den Verbrauch an Strom und Wärme für das Gebäude zu verringern, um so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

2.2.6. Termine
Die einzelnen Termine sind der Anlage E zu entnehmen. Der als Anlage beigefügte Terminplan sowie die einzelnen Abhängigkeiten werden in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt.

Die Projektbeteiligten sind gehalten, die genannten Termine zwingend einzuhalten und Verzögerungen jeglicher Art zu vermeiden.

3. Beteiligte

3.1. Nutzer und Fachamt
Der Nutzer und das Fachamt werden weiterhin intensiv in die weiteren Planungsschritte integriert und einbezogen.

3.2 Genehmigungsbehörde für Betriebserlaubnis
Weiterhin wurde das Ergebnis mit dem Regionalen Landesamt für Schule und Bildung Hannover (RLSB-H) (Landesjugendamt) abgestimmt und die Zustimmung eingeholt. Es ist weiterhin geplant, das RLSB-H in den weiteren Planungsschritten zu integrieren.

3.3 Bauamt
Im nächsten Schritt der Planung erfolgt das Einreichen der Baugenehmigung für diese Maßnahme. Das beauftragte Architekturbüro hat bereits erste Gespräche und Abstimmungen mit dem Bauamt geführt, sodass von einer Zustimmung zur Baugenehmigung auszugehen ist.

3.4 Behindertenbeauftragter
Die Behindertenbeauftragten der Stadt Melle wurde in die Planung einbezogen.

3.5 Umweltbüro
Die Belange der angrenzenden Bäume und der Bepflanzung wurde mit dem Umweltbüro der Stadt Melle abgestimmt und finden Berücksichtigung in der weiteren Planung und Ausführung.

3.6 RBP (Rechnungsprüfungsamt)
Das RPA wurde im Zusammenhang mit der Vergabe der Planungsleistung bereits intensiv beteiligt. Weiterhin erfolgt eine enge Beteiligung rund um die Beauftragung der Bauleistung.

3.7 GUV (GemeindeUnfallVerband)
Die Abstimmung mit dem GUV hat noch zu erfolgen. Zur Abstimmung besteht die Notwendigkeit, dass detaillierte Planunterlagen (Ausführungsplanung) zur Abstimmung zur Verfügung stehen. Die v.g. Planunterlagen werden noch erarbeitet, sodass die Abstimmung nach Fertigstellung der Unterlagen nachgeholt wird.

3.8 Politische Gremien
Eine weitere Befassung von politischen Gremien bis zur Fertigstellung der Maßnahme ist nicht vorgesehen. Sollten sich gravierende Änderungen gegenüber dem aktuellen Stand ergeben, wird die Verwaltung hierüber informieren und ggfs. entsprechende Beschlüsse herbeiführen.

Lediglich Auftragsvergaben, die über 250.000,00 € liegen, werden zur Beschlussfassung dem VA vorgelegt. Vergaben unterhalb von 250.000,00 € werden – wie üblich - im Zuge des laufenden Geschäfts der Verwaltung vergeben.

4. Risikoanalyse

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

4.2 Mehraufwendungen / Veränderung der Kostenansätze
Ein Veränderungsrisiko besteht bei Bewertung des Bestandes, sodass sich im weiteren Planungsverlauf Veränderungen ergeben können. Eine erhebliche Auswirkung auf die Kosten und den Arbeitsumfang können noch das ausstehende Brandschutzkonzept, statische Berechnung und die technische Gebäudeausrüstungsplanung mit sich bringen.

4.3 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 30% gewählt, da sich der Planungsstand erst in der Leitungsphase 2 befindet.

4.4 Aktuelle Marktlage
Auf Grundlage der aktuellen Marktlage und den steigenden Baustoffkosten können sich Kostenveränderungen und Lieferengpässe ergeben. Auch kann es zu fehlenden Angeboten im Ausschreibungsverfahren kommen, welches zu einer zeitlichen Verzögerung führt.

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 oder weiterentwickeln P40019-002 An- und Ausbau Kindertagesstätten Z 7 Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungangebot für ein lebenslanges Lernen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	*I40021-P01 Kinderhaus Buer* Planübertrag: 94.600,00 € Plan: 500.000,00 € Gesamtbudget: 594.600,00 € verfügbar: 392.784,69 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	In der mittelfristigen Finanzplanung sind im Jahr 2024 weitere 750.000,00 € veranschlagt und in selber Höhe eine Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2023 zu Lasten des Jahres 2024 veranschlagt. Die Investition wird über die Restnutzungsdauer des Gebäudes (62 Jahre) abgeschrieben.