



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	05.03.2009		
Geschäftszeichen	GM-400-sd		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 31.03.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 116/09

Betreff: Kindertageseinrichtung Harthäuser Straße 103 (TSG Sportkindergarten)
Ausbau der Kinderbetreuung für unter 3-Jährige
- Genehmigung der Entwurfsplanung sowie Beauftragung der weiteren Planung

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 04.03.2009
2. Folgelastberechnung vom 04.03.2009
3. Baubeschreibung vom 04.03.2009
4. Bauzeichnungen des Architekturbüros Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm, vom 04.03.2009 im Maßstab 1:100 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt beschließt:

1. Die Entwurfsplanung für den Anbau von 1 Gruppe für die U 3-Betreuung bestehend aus
 - 1.1 den Bauzeichnungen der Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm, vom 04.03.2009
 - 1.2 der Baubeschreibung vom 04.03.2009
 - 1.3 der Kostenberechnung vom 04.03.2009 mit Gesamtaufwendungen für
 - Hochbau von 352.500 €
 - Einrichtung von 7.500 €
 - Kunst am Bau von 3.600 €wird genehmigt.
2. Das Architekturbüro Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm, wird mit der Ausführungsplanung und der Erstellung der Leistungsverzeichnisse des Bauvorhabens beauftragt.
3. Die für die Kunst am Bau festgesetzten Mittel von 3.600 € werden der allgemeinen Rücklage - Zweckbestimmung Kunst am Bau - zugeführt.

Genehmigt:
BM 1, BM 2, BM 3, C 3, FAM, KoKo, OB, ZS/F, ZS/S

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

4. Deckung der Ausgaben Vermögenshaushalt 2.4640-0160	
im Haushalt 2009	120.000 €
im Haushalt 2010	240.000 €

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja		
Mittelfreigabe vom:			
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein		
Finanzbedarf			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt	
	laufend		
Ausgaben	360.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	21.500 €
Einnahmen (erwartete Zuschüsse)	120.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	240.000 €	Zuschussbedarf	21.500 €
Mittelbereitstellung			
HH-Stelle: 2.4640-0160		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
Vermögenshaushalt (lfd. Jahr)			€
Bedarf:	120.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar:	120.000 €		€
Mehr-/Minderbedarf:	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:			21.500 €
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	240.000 €		
Veranschlagt:	240.000 €		
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

2. Beschlüsse

Der Bund hat für die Jahre 2008 – 2013 das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungs-finanzierung“ aufgelegt. Das Programm fördert die Einrichtung von Plätzen zur Tagespflege von Kindern unter 3 Jahren (U 3-Betreuung)

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 09.10.2008 (GD 323/08) nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss das Raumprogramm genehmigt

3. Erläuterung zum Vorhaben

3.1. Auf der Basis dieses Raumprogramms wurde vom Architekturbüro Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm, die vorliegende Entwurfsplanung gefertigt. Der Erweiterungsbau wird direkt an der Ostseite an den bestehenden Kindergarten angegliedert. Die räumlich begrenzte Standortssituation auf dem TSG Gelände erfordert es, den Krippenanbau mehrgeschossig zu errichten.

Im Erdgeschoss sind an den Eingangsbereich Kinderwagenstellplatz, Garderobe, Gruppenraum und WC angegliedert. Der notwendige, abgetrennte Schlafbereich und der Materialraum werden im Obergeschoss untergebracht

3.2. Um die Gebäudeerweiterung nach § 39 Landesbauordnung barrierefrei auszuführen, wäre der Einbau eines Aufzuges notwendig. Die hierfür benötigten Ausgaben betragen ca. 25 bis 30 % des Gesamtbudgets und sind daher unverhältnismäßig. Es muss die Ausnahme von § 39 Landesbauordnung beantragt werden.

- 3.3. Die genehmigte Programmfläche beträgt 219,22 m². Die vorliegende Entwurfsplanung sieht eine Programmfläche von 209,51 m² vor. Die Planung ist einvernehmlich mit den Nutzern abgestimmt.
- 3.4. Der Erweiterungsbau wird entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt. Die Einzelbauteile sind dabei auf Passivhausqualität ausgelegt.
- 3.5. Die Genehmigungsplanung zum Erhalt der erforderlichen Baugenehmigung wird bis Mitte April 2009 vorgelegt und eingereicht. Darauf folgend erarbeitet der planende Architekt die Ausführungsplanung. Parallel hierzu erfolgen die Mengenermittlung und das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse der jeweiligen Gewerke. Diese Leistungsverzeichnisse werden vom Planer mit aktuellen Einzelpreisen versehen. Die Planungsergebnisse werden im Sommer 2009 dem Ausschuss zum Bauteilscheid vorgestellt (vorgelegt).
- 3.6. Die Maßnahme soll im Sommer 2009 begonnen und zum Sommer 2010 fertiggestellt sein. Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Kindergartenbetrieb der bestehenden Gruppen weitergeführt werden kann.

4. **Kosten und Finanzierung**

4.1. Kosten

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 04.03.2009 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die **Herstellungskosten** (einschließlich Möblierung) insgesamt **360.000 €**. Darin sind die Mehrkosten von ca. 20.000 € für die Umsetzung des städtischen Energiestandards enthalten.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Mai 2008. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben. Zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung sind konjunkturbedingt Abweichungen von rd. 10 % möglich.

Die **Kostenkennwerte** für das Vorhaben betragen:

- Kosten je m³ umbauter Raum: rd. 370 €/m³
- Kosten je m² Nutzfläche: rd. 1.420 €/qm

4.2. Finanzierung

In der **Finanzplanung** sind beim Vorhaben- Nr. 2.4640-0160 Haushaltsmittel in Höhe von 360.000 € veranschlagt - verteilt auf die Jahre 2009: mit 120.000 € und 2010 mit 240.000 €. Jahr 2010: 240.000 €.

Die Mittelfreigabe ist beantragt.

Die Maßnahme wird vom Bund voraussichtlich mit 120.000 € bezuschusst, so dass ein städtischer Finanzierungsbedarf von 240.000 € besteht.

Der allgemeinen Rücklage Zweckbestimmung Kunst am Bau sind 3.600 € zuzuführen.

4.3. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 04.03.2009 (Anlage 2) betragen die zusätzlichen jährlichen **gebäudewirtschaftlichen Folgekosten** **21.500 €**. Diese teilen sich auf in 9.500 €/Jahr für die Sachkosten und 12.000 €/Jahr für die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung). Sie werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet.