Stadt Ulm
Beschlussvorlage

ulm

Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	02.04.2009		
Geschäftszeichen	GM-400-sd		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 28.04.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 159/09

Betreff: Kindertageseinrichtung Kinderladen e. V., Schillerstraße 1/11
Ausbau der Kinderbetreuung für unter 3-Jährige
- Genehmigung der Entwurfsplanung mit Baubeschluss -

Anlagen:
1. Kostenberechnung vom 02.04.2009
2. Folgelastenberechnung vom 02.04.2009
3. Baubeschreibung vom 02.04.2009
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 02.04.2009
   werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt beschließt:

1. Die Entwurfsplanung für den Anbau von einer Gruppe für die U 3-Betreuung bestehend aus

   1.1 den Bauzeichnungen des Architekturbüros Weinreich + Carnevale, Ulm, vom 02.04.2009
   1.2 der Baubeschreibung des Architekturbüros Weinreich + Carnevale, Ulm, vom 02.04.2009
   1.3 der Kostenberechnung vom 02.04.2009
   mit Gesamtaufwendungen für

Hochbau	von	352.500 €
Einrichtung	von	7.500 €
Kunst am Bau	von	3.600 €

   wird genehmigt.

2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1,BM 2,BM 3,C 3,FAM,KoKo,OB,ZS/F,ZS/S	Eingang OB/G
	Versand an GR
	Niederschrift §
	Anlage Nr.

3. Die für die Kunst am Bau festgesetzten Mittel von 3.600 € werden der Allgemeinen Rücklage - Zweckbestimmung Kunst am Bau - zugeführt.

4. Deckung der Ausgaben Vermögenshaushalt 2.4640-0161
   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)	22.000€
Einnahmen (erwartete Zuschüsse)	120.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	240.000 €	Zuschussbedarf	22.000 €
Mittelbereitstellung			
HH-Stelle: 2.4640-0161		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:			22.000 €
Finanzplanung			
Bedarf:	240.000 €		
Veranschlagt:	240.000 €		
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

2. Beschlüsse

Die Bundesregierung hat für die Jahre 2008 – 2013 das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 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 04.02.2009 (GD 060/09) das Raumprogramm für den Anbau von einer Gruppe an den Kinderladen e. V., Schillerstraße 1/11 für die U 3-Betreuung genehmigt.

3. Erläuterung zum Vorhaben

3.1. Auf der Basis dieses Raumprogramms wurde vom Architekturbüro Weinreich + Carnevale, Ulm, die vorliegende Entwurfsplanung gefertigt. Der eingeschossige Anbau an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude kann in Abstimmung mit dem LDA nur auf der Südseite (Richtung Donau) errichtet werden. Der Erweiterungsbau wird an den möglichst transparent gestalteten Eingangsbereich mit Kinderwagenstellplätzen angegliedert. Dieser verbindende Eingangsbereich ist dann der neue Hauptzugang zum Kinderladen. Die im Raumprogramm genehmigten Räume wurden funktional verbunden und sind mit den Nutzern einvernehmlich abgestimmt. Der Neubau wird auf die historische linke Phasenmauer der Oberen Donaubastion aufgesetzt. Der Mauerkopf muss zu diesem Zweck freigelegt und repariert werden.

3.2. Die Gebäudeerweiterung wird nach § 39 Landesbauordnung barrierefrei ausgeführt.

3.3. Die genehmigte Programmfläche beträgt 205,24 m².
Die vorliegende Entwurfsplanung sieht eine Programmfläche von 163,50 m² vor.

3.4. In Abweichung vom beschlossenen Raumprogramm wird in Absprache mit den betroffenen städtischen Abteilungen und den Nutzern anstelle des ca. 37 m² großen Koch-/ Essbereiches eine ca. 5 m² umfassende Kochecke eingebaut.

3.5. 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. Im Anschluss werden die Anpassungs- und Änderungsarbeiten im Bestand vorgenommen.

4. Energiestandard - Vorgaben

4.1. Der Erweiterungsbau wird entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt.

Die Qualität der Einzelbauteile entspricht dem Passivhausstandard.
Es gelten folgende Werte:

Fenster	U	< 0,85 W / (m²K)
Dach und Wand	U	< 0,15 W / (m²K)
Wand zu Erdreich und Bodenplatte	U	< 0,20 W / (m²K)

Der Mehrkostenaufwand für den "städtischen Energiestandard" gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung beträgt ca. 15.000 bis 20.000 € netto.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Kosten
Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 02.04.2009 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die Herstellungskosten einer Betreuungsgruppe U 3 (einschließlich Möblierung) insgesamt 360.000 €.

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. 470 €/m³
- Kosten je m² Nutzfläche: rd. 1.680 €/m²

5.2. Finanzierung
In der Finanzplanung sind beim Vorhaben- Nr. 2.4640-0161 Haushaltsmittel in Höhe von 360.000 € veranschlagt - verteilt auf die Jahre 2009: mit 120.000 € und 2010 mit 240.000 €.

Die Mittelfreigabe erfolgte am 16.03.2009 durch BM 1.

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 werden 3.600 € zugeführt.

5.3. Folgekosten
Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 02.04.2009 (Anlage 2) betragen die zusätzlichen jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten 22.000 €. Diese teilen sich auf in 10.000

€/Jahr für die Sachkosten und 12.000 €/Jahr für die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung). Sie werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet.