



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	16.06.2009		
Geschäftszeichen	GM-400-sd		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.06.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 282/09

Betreff: Kindertageseinrichtung Harthäuser Straße (TSG-Sportkindergarten)
Ausbau der Kinderbetreuung für unter 3-jährige
- Genehmigung zur Durchführung des Bauvorhabens

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 15.06.2009
2. Folgelastberechnung vom 15.06.2009
3. Baubeschreibung vom 04.03.2009
4. Bauzeichnungen vom 04.03.2009 im Maßstab 1:100 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt beschließt:

1. Die Durchführung des Bauvorhabens 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 15.06.2009

mit Gesamtaufwendungen für

Hochbau von 352.500 €

Einrichtung von 7.500 €

Kunst am Bau von 2.900 €

wird genehmigt.

2. Die für die Kunst am Bau festgesetzten Mittel von 2.900 € werden der allgemeinen Rücklage - Zweckbestimmung Kunst am Bau - zugeführt.

3. Deckung der Ausgaben Vermögenshaushalt 2.4640-0160

im Haushalt 2009	120.000 €
im Haushalt 2010	240.000 €

Michnick

Genehmigt:
BM 1,C 3,FAM,FB BuS,FB S,KoKo,ZS/F,ZS/S

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Auswirkungen auf den Stellenplan:	Ja Nein		
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]	
Ausgaben	360.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	21.500 €
Einnahmen	120.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	240.000 €	Zuschussbedarf	21.500 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle: 2.4640. 0160		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
<u>Vermögenshaushalt 2009</u>		fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
Bedarf:	120.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ €
Verfügbar:	120.000 €		
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
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.			

1. 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.

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 31.03.2009 (GD 116/09) die Entwurfsplanung sowie die Beauftragung der weiteren Planung des Architekturbüros Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm genehmigt.

2. Erläuterung zum Vorhaben

- 2.1. Auf der Basis des genehmigten Raumprogramms wurde vom Architekturbüro Architekturwerkstatt Generalplaner, Ulm, die Entwurfsplanung gefertigt. Der Erweiterungsbau wird direkt an der Ostseite an den bestehenden Kindergarten angegliedert. Die räumlich begrenzte Standortsituation 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.
- 2.2. Die genehmigte Entwurfsplanung sieht eine Programmfläche von 209,51 m². vor.
- 2.3. Die Baugenehmigung liegt seit dem 20.05.2009 vor. Unter Erteilung einer Ausnahme gemäß LBO § 56 Abs. 3 in Verbindung mit § 39 Abs. 3 LBO wird von der barrierefreien Erreichbarkeit des Obergeschosses bzw. von der Errichtung einer barrierefreien Toilette abgesehen.

- 2.4. Die Ausführungsplanung liegt für alle Gewerke vor. Durch die Aufstellung von Mengengerüsten mit aktuellen Einzelpreisen haben der Architekt und die Fachplaner die Kosten der jeweiligen Gewerke ermittelt. Die vorliegenden Planungsergebnisse bestätigen die Kostenberechnung vom 04.03.2009. Nach dem Bauentscheid werden die Leistungsverzeichnisse sofort versendet.
- 2.5. Der Baubeginn findet direkt nach dem "Söflinger KUSS" Mitte September 2009 statt. Der Beginn der U3-Betreuung ist für den 01. September 2010 vorgesehen. Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Kindergartenbetrieb der bestehenden Gruppen weitergeführt werden kann.

3. **Energiestandard - Vorgaben**

- 3.1. Der Erweiterungsbau wird entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt.

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

Fenster	U	< 0,85 W / (m ² K)
Dach und Wand	U	< 0,15 W / (m ² K)
Wand zu Erdreich und Bodenplatte	U	< 0,20 W / (m ² K).

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

4. **Kosten und Finanzierung**

4.1. Kosten

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.06.2009 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die **Herstellungskosten einer Betreuungsgruppe U3** (einschließlich Möblierung) insgesamt **360.000 €**.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex des 1. Quartals 2009. 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 €.

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 sind 2.900 € 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.