



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	23.03.2018		
Geschäftszeichen	GM-bs-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 24.04.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 133/18

Betreff: Kindergarten Neunkirchenweg 70, Erweiterung um 1,5 Gruppen
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 02.03.2018 (Anlage 1)
Pläne im Maßstab 1:100 vom 02.03.18 werden
im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Erweiterung im Bestand der Kindertagesstätte Neunkirchenweg 70, bestehend aus:
 - 1.1. den Plänen im Maßstab 1:100 des Zentralen Gebäudemanagement vom 02.03.2018
 - 1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 02.03.2018

Hochbau	554.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>119.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	673.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>57.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	730.000 €

zu genehmigen.
2. Im Haushalt 2018 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vorjahr) stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.36500008 (Erweiterung im Bestand der Kindertagesstätte Neunkirchenweg 70) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.
3. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 43.400 € werden zur Kenntnis genommen.

Pröbstle

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, C 3, KITA, OB, RPA, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:
Auswirkungen auf den Stellenplan:

Ja
Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 3650-650 städt. Kindertageseinricht. Projekt / Investitionsauftrag: 7.36500008			
Einzahlungen	36.000 €	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	673.000 €	Ordentlicher Aufwand	36.700 €
Aktiviertete Eigenleistungen	57.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	36.700 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	6.700 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	694.000 €	Nettoressourcenbedarf	43.400 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2019ff	
Auszahlungen (Bedarf):	673.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 3650-650- (städt. Kita)	36.700 €
Verfügbar: (inkl. HH-Reste Vj.)	805.000 €		
Ggf. Minderbedarf	132.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7 bzw. Investitionsauftrag 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	6.700 €
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

Raumprogramm Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales am 05.07.2017,
(Niederschrift § 212, GD 240/17)

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterung zum Vorhaben

Seit September 2017 konnte von den geplanten 1,5 Gruppen eine halbe Gruppe innerhalb der bestehenden Gruppenräume untergebracht werden. Der hier beschriebene Umbau ist dennoch auch für die Kinder dieser Gruppe relevant. Zur Schaffung einer weiteren Gruppe innerhalb des Bestandsgebäudes der Kindertagesstätte ist die Umstrukturierung der räumlichen Nutzung notwendig:

- Die bisherige Küche im Untergeschoss wird zu einem Speiseraum umgebaut. In diesem Zuge werden die Brüstungen der vorhandenen Fenster teilweise auf Bodenniveau gezogen, um eine bessere Belichtung und eine Zugänglichkeit ins Freie zu erreichen.
- Zwei dem neuen Speiseraum angrenzende Kellerträume werden in eine neue Küche mit Lagermöglichkeiten für Lebensmittel umgebaut.
- Der hiermit zur Verfügung stehende derzeitige Speiseraum im Obergeschoss wird in zwei Gruppenräume geteilt.

Weiterhin sind folgende Umbau und Brandschutzmaßnahmen vorgesehen:

- In den Fluren aller Geschosse und im Treppenhaus werden Brandschutztüren eingebaut.
- Baurechtlich ist ein Rettungsweg aus dem Erdgeschoss und Obergeschoss notwendig. Hierzu wird auf der Nordseite des Gebäudes eine Außentreppe in Metallbauweise hergestellt. Als Zugänge für diesen Rettungsweg werden bestehende Fenster zu Fluchttüren umgebaut und weitere schadhafte Fenster erneuert.
- Die WC Anlagen für die Kinder werden generalsaniert. Hier wird auch ein notwendiger Platz für eine Wickelauflage geschaffen und ein Putzraum abgetrennt.
- Im Zuge der Sanierung werden notwendige Ausbesserungs- und Malerarbeiten durchgeführt.

Die baulichen Maßnahmen zur Erweiterung und Sanierung wurden mit der Leitung der Kindertagesstätte vor Ort und mit KITA besprochen und abgestimmt.

3. Energiestandard

Eine energetische Sanierung der Kindertagesstätte ist nicht vorgesehen. 2016 wurde im Zuge einer Fassadensanierung ein Gebäudeteil mit einem WDVS ausgestattet. Weitere Fassadenarbeiten sind in dieser Maßnahme nicht vorgesehen.

Fenster und Türen, die aus-, bzw. umgebaut werden, werden dem Ulmer Energiestandard gerecht.

4. PV-Anlage

Der Einbau einer PV- Anlage ist nicht vorgesehen. An den Dächern des Gebäudes finden keine Arbeiten statt.

5. Zeitlicher Ablauf

geplanter Baubeginn:	Mai	2018
geplante Fertigstellung:	September	2018

Die Baumaßnahmen werden mit der Kita- Leitung vor Ort eng abgestimmt um den Betrieb auch während der Baumaßnahme aufrecht erhalten zu können. Während der Sanierung der WC- Anlagen stehen weiterhin WCs, jedoch vorübergehend in etwas geringerer Anzahl, zur Verfügung.

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 02.03.2018 (Anlage 1) fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 730.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	554.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>119.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	673.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>57.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	730.000 €

6.2. Finanzierung

Im Haushalt 2018 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vorjahr) stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.36500008 (Erweiterung und Sanierung Kindertagesstätte Neunkirchenweg 70) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

6.3. Zuschüsse

Ein Antrag auf Zuschuss in Höhe von 36.000 € wurde gestellt und am 21.02.2018 vom Regierungspräsidium Tübingen bewilligt (AZ 23-4/6930-34/80).

6.4. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2019 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen abzgl. Zuschüsse	Hochbaukosten Möblierung/Ausstattung	575.000 € 119.000€	20 Jahre 15 Jahre	28.800 7.900
Summe Abschreibung				36.700
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen abzgl. Zuschüsse	Gesamtkosten	$\frac{694.000}{2}$	1,934 %	6.700
Summe Kalkulatorische. Kosten				43.400
Summe Folgekosten/Jahr				43.400

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer berechnet und erhöhen damit die Aufwendungen im PRC 3650-650 (städt. Kindertageseinrichtungen) ab dem Haushaltsjahr 2019.