

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung der ehemaligen Grundschule
 Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen
 Kindertagesstätte
 Baubeschluss**
Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	24.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Jugendhilfeausschuss	25.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung des Jugendhilfeausschusses den Entwurf und die Kostenermittlung für die Generalinstandsetzung, den Umbau und die Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.900.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	143.000 €	%			€	311.326,46 €
für Einrichtung		siehe Begründung		für Miete incl. Nebenkosten		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)				Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Für die Generalinstandsetzung, den Umbau und die Erweiterung der ehemaligen Grundschule Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven zu einer fünfgruppigen Kindertagesstätte ist der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft erforderlich. Entsprechend dem erreichten Projektfortschritt und der Terminplanung ist der Baubeginn im Mai 2011 vorgesehen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Baubeschluss in der Sitzung des Betriebsausschusses am 24.01.2011 erforderlich.

Begründung

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 die Realisierung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte im denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude Berrischstraße 134-136 in Köln-Roggendorf/Thenhoven beschlossen und die Verwaltung mit der Planung und Kostenermittlung beauftragt.

Das bei der Planung durch die Gebäudewirtschaft zu berücksichtigende Raumprogramm beinhaltet:

- 5 große Gruppenräume mit jeweils zusätzlichem kleinem Gruppenraum und Ruhe-
raum
- Küche mit Vorratsraum
- WC-Anlagen
- Büro- und Nebenräume

Zur Realisierung des Raumprogramms ist es erforderlich das Bestandsgebäude einer Generalsanierung zu unterziehen, zu modernisieren und durch Grundrissänderungen neu zu organisieren, um den Anforderungen einer zeitgemäßen Kindertagesstätte gerecht zu werden. Um den gesamten Raumbedarf abzudecken, ist zudem die Erweiterung des bestehenden Gebäudes erforderlich.

Es wird ein behindertengerechter Eingang geschaffen. Der Eingangsbereich ist aufgeweitet und durch einen Kinderwagenstellplatz ergänzt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Gruppeneinheiten, Ruhe- und Sanitäreinheit. Im nördlichen Teil des Erdgeschosses befinden sich funktionale Bereiche der Leitung, Küche und Abstellräume. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Gruppeneinheiten und der Mehrzweckraum.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung für das Bauvorhaben sind nunmehr fertiggestellt und schließen mit Gesamtbaukosten von 2.900.000 € ab. Zu den Details der Bauaufgabe siehe Anlagen 1 und 2.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Kostenberechnung unter RPA-Nr. KOB2010/0970 mit Gesamtbaukosten von 2.900.000 € geprüft. Der Prüfbericht des RPA ist als Anlage 3 beigelegt. Die dabei vom Rechnungsprüfungsamt vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen etc. werden bei der weiteren Projektrealisierung berücksichtigt. Zum Umfang der für das Bestandsgebäude nicht eingehaltenen Energieleitlinien siehe Anlage 2.

Gemäß Kinderbetreuungsfinanzierungsgesetz (KBFG) in Verbindung mit der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen und Ausstattungen in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege zum Ausbau von Plätzen für Kinder unter drei Jahren können bei der Kindertagesstätte Berrischstraße für 18 Plätze Landesmittel beantragt werden. Der Fördersatz für Um- und Ausbaumaßnahmen sowie Ausstattungsmaßnahmen beträgt 90% des jeweiligen Förderhöchstbetrages.

Der Höchstbetrag der anererkennungsfähigen Auszahlungen ist bei Umbaumaßnahmen mit Ausstattung auf 12.000 € je Platz begrenzt. Für die Einrichtung können somit Landesmittel von voraussichtlich 194.400 € beantragt werden, 56.700 € für Ausstattung, 137.700 € für Baumaßnahmen.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt.

Die anteilige Landesförderung zu den Baukosten beträgt 137.700 €. Unter Berücksichtigung dieses Förderanteils wird zur Refinanzierung der investiven Baukosten die ab Fertigstellung der Baumaßnahme entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Teilergebnisplan 0603, Kindertagesbetreuung bereit gestellt. Die kalkulatorische Miete bezogen auf den Anschaffungswert wurde mit 311.326,46 €/a einschließlich Nebenkosten ermittelt.

Die Kosten für die Ersteinrichtung betragen nach aktuellen Planungen 143.000 €. Die erforderlichen Mittel sind im Teilfinanzplan 0603, Kindertagesbetreuung, zu berücksichtigen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-3