

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Neubau einer Kindertagesstätte als Ersatzbau für die Kindertagsstätte Augsburger Str. 3, Köln Höhenberg
 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 8 (Kalk)	05.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Jugendhilfeausschuss	17.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	16.05.2011	<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 Kostenberechnung zum Bau einer 5-gruppigen Kindertagesstätte in Köln Höhenberg, Augsburger Straße 3, mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.394.149,43 € brutto 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 type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	143.000,00 €	%		€	€	176.869,87 €
Für Einrichtung		siehe Begründung		Für Miete		
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Für den Neubau der Kindertagesstätte Augsburgener Straße 3 in Köln Höhenberg wird der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft benötigt. Entsprechend dem erreichten Projektfortschritt und der Terminplanung ist der Baubeginn im Dezember 2011 vorgesehen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Baubeschluss in der Sitzung des Betriebsausschusses am 16.05.2011 erforderlich.

Begründung

Aufgrund von Schadstoffbelastungen musste die Kindertagesstätte Augsburgener Straße 3 in Köln Höhenberg im Sommer 2002 in Container auf dem gleichen Grundstück ausgelagert werden. Das alte Gebäude wurde abgerissen. Die Jugendverwaltung hat die Gebäudewirtschaft am 03.11.2003 mit der Planungsaufnahme und der Kostenermittlung für die Errichtung eines Neubaus beauftragt. Ursprünglich sollte die Kindertagesstätte auf dem in der Nähe liegenden Grundstück Nürnberger Straße gebaut werden. Es stellte sich jedoch heraus, dass die Bebauung hier aus unterschiedlichen Gründen problematisch und kostenintensiv geworden wäre, so dass ein Neubau auf dem alten Grundstück favorisiert wurde. Am 18.08.2008 wurden der Vorentwurf und die Kostenberechnung hierfür durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft genehmigt und die Verwaltung mit der Weiterplanung beauftragt.

Das bei der Planung durch die Gebäudewirtschaft zu berücksichtigende Raumprogramm basiert auf den Vorgaben der Schulverwaltung / Jugendhilfebau, dem Raumprogramm für neue Gruppenformen nach dem Kinderbildungsgesetz und den Richtlinien für Tageseinrichtungen für Kinder. Im Erdgeschoss befinden sich Räumlichkeiten für 3 Gruppen, im 1. Obergeschoss finden 2 Gruppen sowie ein Mehrzweckraum Platz. Im nordwestlichen Teil des Erdgeschosses und Obergeschosses befinden sich die funktionalen Bereiche, wie Küche, Sanitärräume, Personalraum und Leitungsbüro. Eine Baubeschreibung ist als Anlage 1 beigefügt, die Energiecheckliste findet sich in Anlage 2.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung sind fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten in Höhe von EUR 2.394.149,43 € ab.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Entwurf und die Kostenberechnung unter der RPA-Nr.: KOB2010/1900 am 06.01.2011 geprüft. Der Prüfbericht ist als Anlage 3 beigefügt. Die Hinweise hinsichtlich Beleuchtungsanlage, Türstationen und Warmwasserbereitung werden bei den Leistungsverzeichnissen im Rahmen der Vergabeverfahren berücksichtigt. Das Rechnungsprüfungsamt kritisiert darüber hinaus die hohen Baukosten und sieht die Konstruktion des Gebäudes mit der aufwendigen Dachform und einem ungünstigen Flächen/Volumen-Verhältnis als Ursache hierfür. Im Rahmen des Weiterplanungsbeschlusses wurden der Entwurf des Daches und die damit verbundenen Kosten intensiv diskutiert. Die Entscheidung wurde dann zugunsten des Zeltdaches getroffen, der Weiterplanungsauftrag wurde erteilt. Es

ist demnach ausdrücklich Wunsch und Entscheidung des Betriebsausschusses, die Gestaltung des Zeltdaches gemäß Entwurfsplanung beizubehalten und entsprechend umzusetzen.

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 3 Jahren können bei der Kindertagesstätte Augsburgener Straße für max. 28 Plätze Landesmittel beantragt werden. Der Fördersatz für Um- und Ausbaumaßnahmen sowie Ausstattungsmaßnahmen beträgt 90% des jeweiligen Förderhöchstbetrages. Der Höchstbetrag der anererkennungsfähigen Auszahlungen ist bei Neubaumaßnahmen auf 20.000,- € je Platz begrenzt. Für die Einrichtung können somit Landesmittel von voraussichtlich 504.000,- € beantragt werden.

Die übrigen Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten werden die zusätzlichen Mietkosten im städtischen Haushalt bereitgestellt. Die kalkulatorische Miete bezogen auf den Anschaffungswert wurde mit 245.532,55 €/a einschließlich Nebenkosten ermittelt, derzeit werden 68.662,68 €/a Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlung gezahlt, so dass sich ein Mehrbedarf in Höhe von 176.869,87 €/a ergibt.

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

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

- Anlage 1: Darstellung der Bauaufgabe
- Anlage 2: Energiecheckliste
- Anlage 3: Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes