

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Neubau einer Kindertagesstätte, Elzstraße 8, 50937 Köln, als Ersatzbau für die 3-gruppige Kindertagesstätte auf dem Gelände der ehemaligen Kinderheime Sülz**

### Baubeschluss

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	wird per DE eingeholt
Jugendhilfeausschuss	10.05.2012
Finanzausschuss	14.05.2012
Rat	15.05.2012

### Beschluss

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau einer Kindertagesstätte, Elzstraße 8, in 50937 Köln als Ersatzbau für die 3-gruppige Kindertagesstätte auf dem Gelände der ehemaligen Kinderheime Sülz mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.332.400 € 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** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen ( <b>Einrichtung</b> )	<b>114.000 €</b>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2015**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. (**Miete inkl. Nebenkosten**) **219.000 / 259.700 €**  
mit / ohne Förderungc) bilanzielle Abschreibungen (**Einrichtung**) **11.440 €****Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_**

a) Erträge \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr: 2015**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

d) Sachaufwendungen etc. (**Miete**) **61.700 €**

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

Für den Neubau der Kindertagesstätte Elzstr. 8 in Köln-Sülz wird der Baubeschluss durch den Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft benötigt. Entsprechend dem erreichten Projektfortschritt und der Terminplanung ist der Baubeginn im Oktober 2012 vorgesehen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Baubeschluss in der Sitzung des Rates am 15.05.2012 erforderlich.

Alternative Beschlussvorschläge, wie vom Rat grundsätzlich gefordert, kann die Verwaltung wegen der mit Mehrfach-/Alternativplanungen verbundenen Kosten nicht aufzeigen. Die erstellte Planung berücksichtigt den an die Gebäudewirtschaft erteilten Planungsauftrag mit dem zu realisierenden Raumprogramm.

Begründung

Auf dem städtischen Grundstück Elzstr. 8 soll eine 4-gruppige Kindertagesstätte als Ersatzbau für die bestehende 3-gruppige Kindertagesstätte auf dem Teilgrundstück der ehemaligen Kinderheime Sülz entstehen. Auf Grund der neuen Wohnbebauung wurde die vorhandene Kita in einen Teilbereich der ehemaligen Kinderheime ausgelagert. Dieser Teilbereich soll nun im Zuge der neuen Bebauung veräußert werden. Im Zuge der Veräußerung der einzelnen Grundstücke wurde vereinbart, dass auf dem Baufeld 6 eine 3-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden soll. Diese befindet sich im Bau. Eine weitere Einrichtung für den Bereich U3 ist in den nun zur Vermarktung anstehenden Baufeldern 1,2 und Kirche geplant. Nach Prüfung der Versorgungssituation kommt der Jugendhilfeausschuss am 09.12.2008 (Session-Nr. 3064/2008) zu dem Ergebnis, dass in dem Einzugsbereich Klettenberg/Sülz/Lindenthal ein sehr großer Bedarf für Betreuungsgruppen besteht, unter anderem auch gestützt durch den erforderlichen Platzausbau für die unter 3-jährigen Kinder. Am 06.12.2010 (Session-Nr. 4146/2010) hat der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft den Vorentwurf und die Kostenschätzung mit Gesamtbaukosten von 2.023.240 € genehmigt und die Verwaltung mit der Weiterplanung beauftragt.

Das bei der Planung durch die Gebäudewirtschaft zu berücksichtigende Raumprogramm basiert auf den Vorgaben des Amtes für Schulentwicklung, Abteilung Kita-Bau, dem Raumprogramm für neue Gruppenformen nach KIBIZ und den Richtlinien für Tageseinrichtungen für Kinder. Im Erdgeschoss befinden sich Räumlichkeiten für 2 Gruppen, der Personalraum, das Leiterbüro, Abstell- und Nebenräume sowie Sanitär- und Garderobenbereiche. Im 1. Obergeschoss können 2 Gruppen Platz finden. Dort befindet sich zudem der Mehrzweckraum, ein großer Abstellraum als auch Sanitär- und Garderobenbereiche für die Gruppen. In beiden Geschossen wird es eine Küche geben. Das Gebäude wird barrierefrei sein und zudem über einen separaten Kinderwagenraum verfügen, der dem Haupteingang zugeordnet wird.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung sind fertig gestellt und schließen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.329.000 € brutto ab. Das Rechnungsprüfungsamt hat den Entwurf und die Kostenberechnung unter der RPA-Nr.: KOB2011/2187 am 16.12.2011 geprüft und empfiehlt, die Planung mit einer verbindlichen Kostenvorgabe in Höhe von 1.960.000 € netto bzw. 2.332.400 € brutto fortzuführen. Gleichzeitig werden Einsparvorschläge gemacht, die von der Gebäudewirtschaft geprüft wurden. Der Prüfbericht sowie die Stellungnahme hierzu sind als Anlage beigefügt.

Ein IVC-Verfahren wurde eingeleitet; nach Mitteilung der Kämmerei vom 04.11.2011 kann auf die förmliche Beratung verzichtet werden.

Die Kostenabweichung zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung entsprechen einer Kostensteigerung von 15,1%. Der Kostenschätzung lag zum Erstellungsdatum der Vorentwurf zugrunde, die Kostenberechnung hingegen basiert auf dem weiterentwickelten Entwurf mit einer Massensteigerung von aktuell 1.057,60 m<sup>2</sup> gegenüber ehemals angesetzten 998 m<sup>2</sup>. Diese beruht auf der Entscheidung des Rates, alle Kindertagesstätten durchgängig behindertengerecht zu planen. Das brachte andere Anforderungen an nachzuweisende Bewegungsflächen mit sich, was zu einer nötigen Umplanung im Bereich der Erschließungszone und der Nebenräume führte und eine Längenänderung des Gebäudes von ca. +1m und eine geringfügig höhere Breite bedingt.

Darüber hinaus haben sich Veränderungen ergeben:

- in der Kostengruppe 330 (Außenwände) - bedingt durch die eingerechnete notwendige Verschattung und die 3-fach-Verglasung,
- in der Kostengruppe 350 (Decken) - durch differenziertere Aufsplittung der Positionen und
- in der Kostengruppe 440/450 - durch die nun vorliegende Kostenberechnung des Tragwerk-Planers mit Berücksichtigung der Photovoltaikmodule und der tageslichtabhängigen Beleuchtung

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 Elzstr. für max. 32 Plätze Landesmittel beantragt werden. Der Höchstbetrag der anerkenntungsfähigen Auszahlungen ist bei Neubaumaßnahmen auf 17.000 € je Platz begrenzt. Für die Einrichtung könnten somit Landesmittel von möglicherweise 489.600 € beantragt werden. Derzeit ist allerdings nicht bekannt, ob Fördergelder durch das Land bewilligt werden können.

Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt. Zur Refinanzierung der investiven Baukosten wird die ab Fertigstellung der Maßnahme entsprechende Mehrbelastung an Mieten im städtischen Haushalt im Teilergebnisplan 0603, Kindertagesbetreuung, Teilplanzeile 16, bereitgestellt.

Die kalkulatorische Miete wurde mit insgesamt 219.000 € p.a. inklusive Nebenkosten unter Berücksichtigung der Fördermittel ermittelt. Sollten Landesmittel nicht gewährt werden, würde die Miete 259.700 € p.a. betragen. Derzeit ist die Kindertagesstätte auf dem Gelände der Kinderheime ausgelagert, hier erfolgt lediglich eine Verrechnung der Betriebskostenerstattung von 61.700 € p.a. Zur Finanzierung des Mietmehrbedarfs i. H. v. 157.300 € bzw. 198.000 € p.a. wird ab 2015 eine zusätzliche

Mittelbereitstellung im Teilergebnisplan 0603, Kindertagesbetreuung, notwendig.

Die Kosten für die Ersteinrichtung betragen nach aktuellen Planungen 114.400 €. Die erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt im Teilfinanzplan 0603, Kindertagesbetreuung, in Teilfinanzplanzeile 13, Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, frühestens zum Haushaltsjahr 2015 aus zu veranschlagenden Mitteln.

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