

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0114/WP16
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Finanzsteuerung		AZ:	
Jugend		Datum:	11.10.2012
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Verfasser:	E 26/00
<b>Baumaßnahmen im Rahmen des KITA-U3-Ausbaus</b> <b>KITA Passstr. 123, Neubau 5 Gruppen</b> <b>KITA Kalverbenden 2, Neubau 5 Gruppen</b> <b>KITA Bergstrasse 16-18, Erweiterung 2 Gruppen auf 5 Gruppen</b> <b>Vor-/Entwurf, Kostenschätzung/-berechnung, Baubeschluss</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.11.2012	KJA	Anhörung/Empfehlung	
07.11.2012	B 0	Anhörung/Empfehlung	
08.11.2012	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, vorbehaltlich der Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, den Baubeschluss entsprechend der Vorlage zu fassen.
2. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss den Baubeschluss entsprechend der Vorlage zu fassen.
3. Der Planungsausschuss fasst aufgrund der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung den Baubeschluss für die Baumaßnahmen:
  - Neubau KITA Passstrasse
  - Neubau KITA Kalverbenden
  - Erweiterung KITA Bergstrasse

**Finanzielle Auswirkungen:**

**- siehe Anlage 1 -**

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage:**

Um den Bedarf an Betreuungsplätzen für U 3 zu decken, wurde im KJA am 29.11.2011 die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für diverse Neubau-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen zu schaffen.

In Abstimmung mit allen zu beteiligenden Fachbereichen und Behörden sind in einer ersten Priorisierung drei Maßnahmen geplant worden, denen absehbar Weitere folgen.

Mit der Kita Paßstraße und der Kita Kalverbenden werden zwei Neubaumaßnahmen vorgestellt, welche 10 Gruppen unterschiedlicher Gruppenform aufnehmen sollen und deren Grundvoraussetzung, nämlich die des unmittelbaren Realisierens, erfüllt werden kann.

Ebenso wurde die Erweiterung der Kita Bergstraße um zwei auf fünf Gruppen in die erste Priorisierung gesetzt.

### **Kita Paßstr. 123:**

Für die Maßnahme stehen im städtischen Haushalt in den Jahren 2011 - 2014 Mittel in Höhe von 3.026.000,00 € zur Verfügung. Dieser Budgetansatz basiert auf dem im KJA am 29.11.2011 vorgestellten Kostenrahmen.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Verifizierung des Raumprogramms wurden die Kosten mit 3.146.000,00 € geschätzt (Kostenrahmen aus Studie 2011).

Nach dem nunmehr die Kostenberechnung gefertigt wurde, belaufen sich die Kosten auf insgesamt 3.103.756,70 €.

Nicht enthalten in dieser Kostenberechnung sind die Kosten für die Ausstattung, lose Möblierung und Spielgeräte im Außenbereich.

### **1. Investitionskosten:**

Entsprechend Kostenberechnung **3.103.756,70 €**

Die Maßnahme wird über das Investitionsprogramm U3-Ausbau mit 255.000,00 € durch das Land NRW gefördert.

### **2. Folgekostenberechnung Gebäude:**

Kostenmiete 173.000,00 €/Jahr

Betriebskosten 29.200,00 €/Jahr

**jährliche Folgekosten: 202.200,00 €/Jahr**

davon Afa (in Kostenmiete enthalten) 51.000,00 €/Jahr

### **3. Folgekostenberechnung feste Einbauten:**

<b>fortgeschriebener Ansatz 2013 ff:</b>	<b>24.150,00 €</b>
<b>jährliche Folgekosten ab 2016:</b>	<b>3.350,00 €/Jahr</b>

### **4. Einplanung im Wirtschaftsplan:**

Auf Basis des Kostenrahmens aus der Machbarkeitsstudie 2011 wurde für die Maßnahme nach Beschluss im KJA vom 29.11.2011 ein Budget in Höhe von 3.026.000,00 € vorgesehen. Die entstandene Unterdeckung in Höhe von 77.756,70 € wird innerhalb des Gesamtbudgets in Höhe von 15.632.900 € aufgefangen.

### **Kita Kalverbenden 2:**

Für die Maßnahme stehen im städtischen Haushalt in den Jahren 2011 - 2014 Mittel in Höhe von 3.139.000,00 € zur Verfügung. Dieser Budgetansatz basiert auf dem im KJA am 29.11.2011 vorgestellten Kostenrahmen.

Der für diese Maßnahme in einer Studie ermittelte Kostenrahmen in Höhe von 3.139.000 € deckt sich mit dem eingesetzten Budget.

Die Gesamtbaukosten (Kostenschätzung) der Maßnahme belaufen sich auf insgesamt 3.394.960 €. Der Status einer Kostenberechnung konnte aufgrund der sehr schwierigen Bauaufgabe und damit verbunden einer intensiven zeitaufwändigen Planung noch nicht erreicht werden. Im Vergleich mit den bereits in Planung befindlichen und gebauten Maßnahmen anderer Kommunen (BKI-Kosten-Vergleich) sind die geschätzten Kosten als realistisch anzusehen und werden somit als Kostenobergrenze fixiert.

Nicht enthalten in dieser Kostenschätzung sind die Kosten für die Ausstattung, lose Möblierung und Spielgeräte im Außenspielbereich.

Die aktuelle Kostenschätzung überschreitet das eingestellte Budget um 255.960 €.

Die Gebäudekosten (KGR 300 + 400) liegen im üblichen Rahmen, verglichen mit ähnlichen Maßnahmen. Die kostensteigernden Faktoren liegen bei den Außenanlagen (KGR 500). Geschuldet ist dies der topographischen Situation, der zurückversetzten Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, der Lage des Neubaus zwischen zwei Baudenkmalern (Katholische Hochschule von Rudolf Schwarz und Hans Schwippert sowie das ehemalige HJ-Heim der Architekten Frings und Maur) und dem Baumschutz. Weitere denkmalpflegerische Abstimmungen sind beabsichtigt.

### **1. Investitionskosten:**

Entsprechend Kostenschätzung	<b>3.394.960,00 €</b>
------------------------------	-----------------------

Die Maßnahme wird über das Investitionsprogramm U3-Ausbau mit 306.000,00 € durch das Land NRW gefördert.

## **2. Folgekostenberechnung:**

Kostenmiete	204.000,00 €/Jahr
Betriebskosten	<u>35.000,00 €/Jahr</u>
<b>jährliche Folgekosten:</b>	<b>239.000,00 €/Jahr</b>
davon Afa (in Kostenmiete enthalten)	55.000,00 €/Jahr

## **3. Folgekostenberechnung feste Einbauten:**

<b>fortgeschriebener Ansatz 2013 ff:</b>	<b>18.964,00 €</b>
<b>jährliche Folgekosten ab 2016:</b>	<b>4.514,00 €/Jahr</b>

## **4. Einplanung im Wirtschaftsplan:**

Auf Basis des Kostenrahmens aus der Machbarkeitsstudie 2011 wurde für die Maßnahme nach Beschluss im KJA vom 29.11.2011 ein Budget in Höhe 3.139.000,00 € vorgesehen. Die entstandene Unterdeckung in Höhe von 255.960 € wird innerhalb des Gesamtbudgets von 15.632.900 € aufgefangen.

## **Kita Bergstr. 16 - 18:**

Für die Maßnahme stehen im städtischen Haushalt in den Jahren 2011 und 2012 Mittel in Höhe von 1.274.500,00 € zur Verfügung.

Für die Maßnahme stehen Planungsmittel in Höhe von 55.000 € zur Verfügung. Die Planungsmittel werden aus 2011-Restmitteln finanziert. Ursprünglich war geplant, die bestehende Einrichtung um eine U3-Gruppe zu erweitern.

Im Zuge der Vorplanungen stellte sich heraus, dass der Standort sehr geeignet ist, eine Erweiterung um zwei anstelle von einer Gruppe zu realisieren.

Mit Tischvorlage zum Kinder- und Jugendausschuss vom 19.06.2012 wurde deshalb entschieden, dass eine Erweiterung um zwei Gruppen geplant werden soll.

Mit Ratsbeschluss vom 27.06.2012 wurde auf Basis der Kostenschätzung in Höhe von 1.219.500 € die Bereitstellung von überplanmäßigen Aufwendungen in der erforderlichen Höhe beschlossen.

Die Gesamtbaukosten (Kostenberechnung) der Maßnahme belaufen sich auf insgesamt 1.352.256 €.

Die aktuelle Kostenberechnung überschreitet das Budget um insgesamt 77.756 €. Geschuldet ist dies einer wesentlichen Planänderung wegen des Baumschutzes und außergewöhnlichen Gründungsarbeiten.

Nicht enthalten in dieser Kostenberechnung sind die Kosten für die Ausstattung, lose Möblierung und Spielgeräte im Außenspielbereich.

### **1. Investitionskosten:**

Entsprechend Kostenberechnung **1.352.256,00 €**

Die Maßnahme wird über das Investitionsprogramm U3-Ausbau mit 170.000,00 € durch das Land NRW gefördert.

### **2. Folgekostenberechnung:**

Kostenmiete 74.000,00 €/Jahr

Betriebskosten 11.000,00 €/Jahr

**jährliche Folgekosten: 85.000,00 €/Jahr**

davon Afa (in Kostenmiete enthalten) 22.000,00 €/Jahr

### **3. Folgekostenberechnung feste Einbauten:**

**fortgeschriebener Ansatz 2013 ff: 10.681,00 €**

**jährliche Folgekosten ab 2016: 2.896,00 €/Jahr**

### **4. Einplanung im Wirtschaftsplan:**

Auf Basis des KJA vom 29.11.2011 und Ratsbeschluss vom 27.06.2012 wurde für die Maßnahme ein Budget in Höhe von 1.274.500 € vorgesehen. Die entstandene Unterdeckung in Höhe von 77.756 € wird innerhalb des Gesamtbudgets in Höhe von 15.632.900 € aufgefangen.

Hinweis: Die Zahlen von FB 45 für die festen Einbauten sind gerundet.

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Projektbeschreibung Kita Paßstr. 123

Anlage 3: Projektbeschreibung Kita Kalverbenden 2

Anlage 4: Projektbeschreibung Kita Bergstr. 16-18