

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0076/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung		AZ:	
Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Datum:	04.04.2017
		Verfasser:	E 26/00
Baumaßnahme im Rahmen des KiTa-U3-Ausbaus KiTa Im Kollenbruch/Benediktusstraße - Neubau 5 Gruppen Entwurf, Kostenberechnung und Baubeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.04.2017	KJA	Anhörung/Empfehlung	
10.05.2017	B-1	Anhörung/Empfehlung	
18.05.2017	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:**1. Beschlussvorschlag für den Kinder- und Jugendausschuss**

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss den Baubeschluss zum Neubau KiTa Im Kollenbruch/Benediktusstraße entsprechend der Vorlage zu fassen.

2. Beschlussvorschlag für die Bezirksvertretung Aachen – Brand

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss den Baubeschluss zum Neubau KiTa Im Kollenbruch/Benediktusstraße entsprechend der Vorlage zu fassen.

3. Beschlussvorschlag für den Planungsausschuss

Nach Kenntnisnahme und Empfehlung durch den Kinder- und Jugendausschuss und der Bezirksvertretung Aachen-Brand fasst der Planungsausschuss aufgrund der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung den Baubeschluss für den Neubau der KiTa Im Kollenbruch/Benediktusstraße.

Finanzielle Auswirkung Im Kollenbruch ohne Nummer Kita Neubau

(Werte in €)

Investive Auswirkungen	Ansatz 2017 *	Fort- geschriebener Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fort- geschriebener Ansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
					bedarf (alt)	bedarf (alt)
Einzahlungen	2.400.000	2.400.000	1.200.000 0	524.000	3.600.000 0	2.924.000
Auszahlungen	2.666.000	2.666.000	1.333.000 0	583.000	3.999.000 0	3.249.000
Ergebnis	- 266.000	- 266.000	- 133.000	- 59.000	-399.000	- 325.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		74.000			

* incl.

Ermächtigungsübertra-
gung/Fördermittel aus
2016

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos-ten (neu)
Ertrag	0	0	0	102.000	0	2.823.000
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	152.000	0	4.074.000
Abschreibungen	0	0	0	113.000	0	3.085.000
Ergebnis	0	0	0	- 163.000	0	- 4.336.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		- 163.000			

Bei Vergabe an einen
freien Träger aus
4-060101-941-2-
53180000

finanzielle Auswirkungen Ausstattung

Mittel für die Ausstattung

- Baukonstruktive Einbauten: 61.640 €
- Außenspielgeräte: 70.000 €
- Loses Mobiliar: 100.000 €

stehen bei PSP- Element 5-060101-900-00100-991-7, SK 78150000 und 78650000 zur Verfügung.

Da beabsichtigt ist, die komplette Ausstattung per Zuschussbescheid in das Eigentum eines freien Trägers zu übergeben, ist eine Verlagerung zu PSP- Element 5-060101-900-00300-300-4, SK 78180000 erforderlich.

In diesem Zusammenhang entstehen die unten genannten Folgekosten für ARAP und PRAP.

Investive Auswirkungen	Ansatz 2017	fortgeschriebener Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	208.476	208.476	0	0
Auszahlungen	0	0	231.640	231.640	0	0
Ergebnis	0	0	- 23.164	- 23.164	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist durch KInvFG gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2017	fortgeschriebener Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2018 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	125.085,60	0	83.390,40
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	138.984,00	0	92.656,00
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	13.898,40	0	9.265,60
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		- 13.898,40			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben aus 4-060101-941-2, SK 53180000			

Erläuterungen:

Mit Vorlage FB45/0214/WP17 wurde vom Rat der Stadt Aachen am 06.04.2016, vorbehaltlich der Empfehlung des Kinder- und Jugendausschusses (KJA), der Beschluss gefasst, den Beschluss vom 01.12.2015 (B03/0050/WP17) dahingehend zu ergänzen, dass die Fördermittel neben dem Ausbau von U3-Betreuungsplätzen auch der Schaffung von Ü3-Plätzen dienen, um auf den bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu reagieren UND den mit Vorlage vom 01.12.2015 (B03/0050/WP17) beschlossenen Anteil der Fördermittel für die U3-Betreuung in Höhe von 3.600.000,00 € für den KiTa Neubau am Standort Im Kollenbruch (Aachen Brand) zu verwenden. Der Kinder- und Jugendausschuss hat mit Vorlage FB45/0222/WP17 am 19.04.2016 beschlossen, die Verwaltung mit der Vergabe des Planungsauftrages an das Gebäudemanagement für den Kita Neubau „Im Kollenbruch“ zu beauftragen. Es ist vorgesehen die Maßnahme über Fördermittel aus dem Konjunkturpaket III zu finanzieren. Dies setzt voraus, dass die Maßnahme bis Ende 2018 abgeschlossen ist.

Ausgangslage:

Zur Deckung des Bedarfes an U3-Betreuungsplätzen ist mit Beschluss des KJA vom 29.11.2011 die Verwaltung mit der Vorbereitung von Neubau-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen für Kindertagesstätten beauftragt worden.

Mit der Kindertagesstätte „Im Kollenbruch“ wird eine Neubaumaßnahme in Aachen Brand vorgestellt, die 5-gruppig auf der städtischen Grünfläche Im Kollenbruch / Benediktusstraße. errichtet werden soll. Die Grünfläche ist derzeit nicht anderweitig genutzt; im hinteren Bereich befindet sich ein städtischer Spielplatz, welcher von der Baumaßnahme unberührt bleibt.

KiTa Neubau „Im Kollenbruch“:

Im Rahmen des Gesamtbudget des Kommunalen Investitionsförderungsgesetzes (KinvFG) wurden für den U 3-Ausbau Mittel im Umfang von 3.999.000 € (inkl. 10% Eigenanteil der Stadt) vorgesehen und für diese Neubaumaßnahme reserviert.

Nach weiteren vertieften Kenntnisständen der LPH 3 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) schließt die „Entwurfsplanung“ (siehe hierzu auch Anlage Kostensicherheit durch Planungstiefe) ab mit der Vorlage der Kostenberechnung i.H.v. rund. 3.249.000,- €.

Hierin sind zusätzlich die Baukostensteigerungen i.H.v. 2,0% (verminderter Ansatz) pro Jahr bis zur Fertigstellung der Maßnahme in 2018 mit rd. 53.144,- €, sowie die Kosten für die Bauherrenleistungen des Projektmanagements (Projektleitung: pauschal mit 2% der Gesamtbaukosten ~60.580,- € und Projektsteuerung: pauschal 3,5% der Gesamtbaukosten ~106.000,- €) enthalten. Die Risikokosten (FinMin NRW: 5%) sind in der Kostenberechnung (KB) noch nicht enthalten und belaufen sich auf 162.450,- € (nachrichtlich).

Bis Ende 2014 wurden in den Vorlagen zum Baubeschluss nur die externen Honorarkosten ausgewiesen. Dieser Ausweis erfolgte regelmäßig für Planungs- und Bauüberwachungsleistungen im Hochbau und in der Technischen Gebäudeausrüstung gem. HOAI, da hier sämtliche Leistungen an externe Architekten und Ingenieure beauftragt wurden. Projektleitungs- und -steuerungskosten wurden nur dann ausgewiesen, wenn sie extern beauftragt wurden.

Bei interner Erbringung durch das Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E 26) wurden diese nicht ausgewiesen, obwohl sie regelmäßig als Aufwand anfielen und somit über den konsumtiven Haushalt finanziert werden mussten.

In Abstimmung mit der Finanzsteuerung (FB 20) werden seit dem Haushaltsjahr 2015 die internen Leistungen des Gebäudemanagements (Personaleinsatz) für ein Bauvorhaben transparent gemacht (Haushaltswahrheit und –klarheit), im Projektbudget berücksichtigt, als Teil der Herstellungskosten aktiviert und somit investiv finanziert. Der Personaleinsatz und die damit verbundenen Kosten fallen bei jedem Vorhaben unabweisbar an, sind den jeweiligen Vorhaben eindeutig und unmittelbar zuzuordnen und angemessen.

Bei interner Erbringung durch E 26 fallen für die Stadt die Kosten der Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %) nicht mehr an. Auch der zusätzliche Koordinations-, Kommunikations- und Abstimmungsaufwand an der Schnittstelle zu dem externen Dienstleister entfällt (~ 20-40%). Aus Wirtschaftlichkeits- und Kostensparungsgründen sowie nach genehmigter Personalaufstockung durch den Betriebsausschuss Gebäudemanagement und den Rat der Stadt Aachen im Rahmen des Positionspapieres, können insbesondere die Projektsteuerungsleistungen in Eigenleistung durch E26 erbracht werden.

Die Investitionskosten betragen nach aktuellem Stand voraussichtlich insgesamt (Bau+Einrichtung) 3.480.640 €. Vorgesehen waren ursprünglich 3.999.000 €. Die nicht benötigten Mittel im Umfang von 518.360 € werden zur Ausschöpfung der Förderung nach dem KinvFG im Rahmen des Kita-Ausbauprogramm für andere Baumaßnahmen benötigt.

Kostenübersicht:

1. Investitionskosten:

Investitionskosten Gebäude etatisiert bei E 26 (Kostenberechnung)	3.249.000,-- €
Investitionskosten Inventar etatisiert bei FB 45	231.640,-- €
	<hr/> 3.480.640,-- €

2. Folgekostenberechnung - Gebäude -

Kostenmiete	53.200,-- €
Betriebskosten	24.600,-- €
	<hr/>
	77.800,-- €

Die Auflösung der Zuwendung (Sonderposten) erfolgt analog zur Nutzungsdauer und somit Abschreibung des Gebäudes, die Kostenmiete berücksichtigt von daher nur den städtischen Eigenanteil.

3. Folgekostenberechnung - feste Einbauten -

Fortgeschriebener Ansatz 2018 ff	13.898,40 €
----------------------------------	--------------------

Anlage/n:

Anlage 1	Projektbeschreibung
Anlage 2	Kostensicherheit durch Planungstiefe