

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 51/0234/WP16
Federführende Dienststelle:	Jugend	Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.02.2013
		Verfasser:	45/200
Ersatzbau integrative Kindertagesstätte Talbotstraße in Trägerschaft des VKM			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
05.03.2013	FA	Anhörung/Empfehlung	
12.03.2013	KJA	Entscheidung	
12.03.2013	SchA	Kenntnisnahme	
13.03.2013	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, vorbehaltlich der Empfehlung des Kinder- und Jugendausschusses am 12.03.2013, die Verwaltung zu beauftragen:

1. die notwendigen Schritte für den Ersatzbau der Kindertagesstätte Talbotstraße als 4-gruppigen Neubau einzuleiten, diesen zu planen und zeitnah einen Baubeschluss herbeizuführen.
2. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für die Baukosten aus den zur Verfügung stehenden Mitteln für den Bau OGS (5-030101-900-00100-990-7) zu decken.
3. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für den Zuschuss zu den Einrichtungskosten aus den in 2013 ff etatisierten Mitteln des PSP-Elements 4-060101-903-5; Sachkonto 53180000 „Beih f. Bau, Einr., Modern. von Kitas“ bereitzustellen.

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, die Verwaltung zu beauftragen:

1. die notwendigen Schritte für den Ersatzbau der Kindertagesstätte Talbotstraße als 4-gruppigen Neubau einzuleiten, diesen zu planen und zeitnah einen Baubeschluss herbeizuführen.
2. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für die Baukosten aus den zur Verfügung stehenden Mitteln für den Bau OGS (5-030101-900-00100-990-7) zu decken.
3. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für den Zuschuss zu den Einrichtungskosten aus den in 2013 ff etatisierten Mitteln des PSP-Elements 4-060101-903-5; Sachkonto 53180000 „Beih f. Bau, Einr., Modern. von Kitas“ bereitzustellen.

Darüber hinaus beschließt der Kinder- und Jugendausschuss im Rahmen seiner Verantwortung gem. § 71 Abs. 3 SGB VIII

4. die neu geschaffenen Plätze im Rahmen der Kindertagesstättenentwicklungsplanung zu berücksichtigen.
5. die Übernahme des Trägeranteils der über KiBiz refinanzierten Mietkosten bis zum Umzug in den Neubau. Die Deckung der Kosten erfolgt aus dem PSP-Element 4-060101-901-9; Sachkonto 53180000 „Zuschuss zu den Betriebskosten der Kitas“.

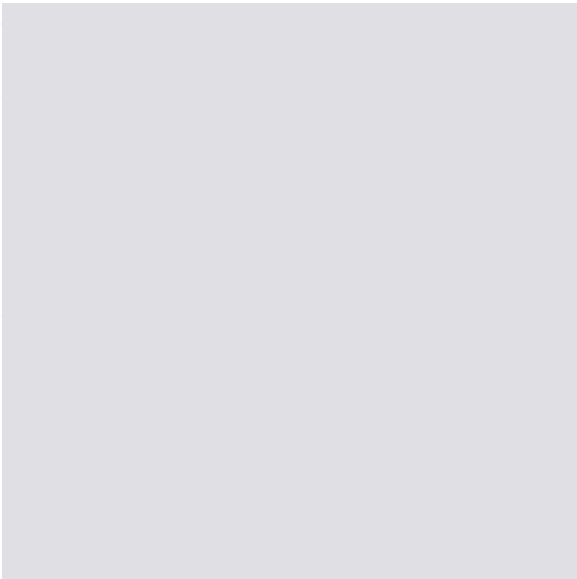
Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen der Verwaltung sowie die Empfehlungen des Finanzausschusses sowie des Kinder- und Jugendausschusses zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung:

1. die notwendigen Schritte für den Ersatzbau der Kindertagesstätte Talbotstraße als 4-gruppigen Neubau einzuleiten, diesen zu planen und zeitnah einen Baubeschluss herbeizuführen.
2. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für die Baukosten aus den zur Verfügung stehenden Mitteln für den Bau OGS (5-030101-900-00100-990-7) zu decken.
3. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für den Zuschuss zu den Einrichtungskosten aus den in 2013 ff etatisierten Mitteln des PSP-Elements 4-060101-903-5; Sachkonto 53180000 „Beih f. Bau, Einr., Modern. von Kitas“ bereitzustellen.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			
konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0

Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			



unkt 4 der Vorlage hingewiesen. Eine weitergehende
ann aus folgenden Gründen nicht vorgenommen

ist noch nicht geklärt.

ndlungsdruck um weiteren Schaden für die Stadt
age, die vorgelegte erste große Baukostenschätzung
m die Baufolgekostenberechnung vorzunehmen.

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Die Kindertagesstätte Talbotstraße ist eine 3-gruppige integrative Kindertagesstätte in Trägerschaft des VKM (Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte e.V.). Die Stadt Aachen ist Eigentümerin des Gebäudes in der Talbotstraße, in dem die Kindertagesstätte untergebracht ist.

Aktuell hat diese Einrichtung insgesamt 45 Plätze, davon 16 Plätze für Kinder mit Behinderung und 8 Plätze für Kinder unter drei Jahren.

Bei einem Unwetter im August 2011 sind die Räumlichkeiten der Kindertagesstätte durch einen Wasserschaden so stark beschädigt worden, dass seitdem das Gebäude nicht mehr genutzt werden kann.

Als Auslagerungsstätte für die o.g. Kinder dienen Räumlichkeiten in dem Gebäude Krantzstraße. Für das Kindertagesstättenjahr 2012/2013 wurde der Trägeranteil zu den Mietkosten durch die Stadt Aachen bis zum 31.07.2013 übernommen. (s. Vorlagen FB51/0155/WP16 und FB51/0166/WP16) Der Träger hat in seinem Schreiben vom 03.04.2012 die Übernahme des Trägeranteils der über KiBiz refinanzierten Mietkosten für den Zeitraum beantragt, bis neue Räumlichkeiten wieder genutzt werden können.

Aufgrund des o.g. Kinder- und Jugendausschuss-Beschlusses wurden die Mietkosten nur bis zum 31.07.2013 übernommen. Demzufolge ist hier ein weiterer Beschluss des Kinder- und Jugendausschusses für den Zeitraum ab dem 01.08.2013 erforderlich.

Für die durch die Übernahme des Trägeranteils entstehenden Kosten in Höhe von 4.930 € stehen im Haushalt Mittel in ausreichender Höhe auf dem PSP-Element 4-060101-901-9; Sachkonto 53180000 „Zuschuss zu den Betriebskosten der Kitas“ zur Verfügung.

Aus fachlicher Sicht ist es dringend erforderlich die bestehenden Betreuungsplätze zu erhalten, so dass zwingend zeitnah geeignete Räumlichkeiten geschaffen werden müssen, in denen der Träger die Einrichtung zukünftig wieder betreiben kann.

Die Auslagerungsstätte im Gebäude Krantzstraße ist ein zeitlich befristetes Provisorium, für das demzufolge auch nur eine befristete Betriebserlaubnis vorliegt.

2. Gutachten und Versicherung

Um den tatsächlich entstandenen Schaden beziffern zu können und eine Aussage zu erhalten, ob und in welchem Umfang die Räumlichkeiten in dem Gebäude Talbotstraße saniert werden können, wurden entsprechende Gutachten angefordert.

Das Gutachten des Trägers (VKM) weist im Ergebnis eine Versicherungssumme in Höhe von ca. 1.200.000 € aus. Das Gutachten der Versicherung kommt zu einem anderen Ergebnis in Höhe von ca. 440.000 €. Es sind daher noch weitere Gespräche mit der Versicherung erforderlich.

Eine Angabe der Versicherung zur konkreten Höhe der Versicherungssumme, die erstattet wird, liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Gegebenenfalls wird hierüber in der Sitzung mündlich berichtet.

Eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 250.000 € wird in Kürze erfolgen.

Versicherungsempfänger wird E26 sein.

Nach jetzigem Kenntnisstand weichen die voraussichtlichen Kosten für einen Neubau erheblich von der zu erwartenden Entschädigungssumme der Versicherung ab.

3. Ersatzbau – Erweiterung um eine U3 Gruppe

Es wird ein eingeschossiger Ersatzbau am gleichen Standort der bisherigen Kindertagesstätte errichtet. Hierbei soll eine Orientierung am Grundriss der bestehenden Kindertagesstätte erfolgen.

Wie bei allen anderen Neubauten von Kindertagesstätten in der Stadt Aachen erfolgt eine Orientierung an den Empfehlungen zum Raumprogramm des Landschaftsverband Rheinland.

Für den Wiederaufbau ist es aufgrund des Schadens erforderlich, dass die bestehende Kindertagesstätte bis auf die Bodenplatte niedergelegt und neu aufgebaut wird.

Die Bauträgerschaft wird von der Stadt Aachen übernommen. Sie wird auch im Anschluss die Eigentümerin des Gebäudes sein. Hierfür spricht, dass die Stadt Aachen auch das Bestandsgebäude gebaut hat und dass ein Großteil der entstehenden Kosten (in Höhe des Delta zur Entschädigungssumme der Versicherung) aus städtischen Haushaltsmitteln zu tragen ist.

Mit Mail vom 04.10.2012 beantragt der Träger die Erweiterung um eine Gruppe mit der Gruppenform II (10 U3 Plätze) und damit die Errichtung des Neubaus als 4-gruppige Kindertagesstätte.

3.1 Bedarfssituation im Sozialraum

Das Grundstück in der Talbotstraße, auf dem die Kindertagesstätte gebaut wird, liegt im Sozialraum 8. In diesem Sozialraum ist eine Unterversorgung an U3 Plätzen zu verzeichnen.

Hinzu kommt, dass die Talbotstraße sowohl in Nähe des Sozialraums 1 (Innenstadt) als auch des Sozialraums 3 (Ostviertel) liegt. In diesen beiden Sozialräumen besteht ein hoher Bedarf an weiteren U3 Plätzen, so dass neu geschaffene U3 Plätze in der Talbotstraße zur Entlastung beitragen werden.

Die Schaffung von 10 neuen U3 Plätzen wird daher aufgrund der Bedarfslage befürwortet.

Die vorhandene Grundstücksgröße ist ausreichend, um einen 4-gruppigen Neubau zu errichten.

4. Kosten

Die Kostenschätzung des Architekten erfolgte auf Grundlage der Aufgabenstellung des E26 mit den Anforderungen, die die Stadt Aachen als Bauherrin stellt.

Für folgende Varianten wurde eine Kostenschätzung durch den Architekten erstellt:

Neuerrichtung der vorhandenen 3-gruppigen Kindertagesstätte: ca. 2.340.000 €

Flächenoptimierter Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte: ca. 2.495.000 €

Aufgrund der Optimierung der Fläche ist die Errichtung eines Neubaus mit einer zusätzlichen U3 Gruppe lediglich mit Mehrkosten in Höhe von ca. 155.000 € verbunden.

Weitere wirtschaftliche Aspekte, die für die Erweiterung auf eine 4-gruppige Einrichtung sprechen, sind laut E26:

- Grundsätzlich sind größere Baumaßnahmen wirtschaftlicher als kleine
- Die allgemeinen Funktionsräume (z.B. Mehrzweckraum, Küche, Personalraum etc.) werden unabhängig von der Gesamtgruppenanzahl nur einmal benötigt
- E 26 geht davon aus, dass die Betriebskosten im Verhältnis günstiger ausfallen werden

Für die Einrichtung der neuen Gruppe werden dem Träger Mittel in Form eines Zuschusses bis zu einer Höhe von 30.000 € (Ausstattung neue Gruppe: 20.000 €, Wickelkommode + Garderobe: 10.000 €) bereitgestellt. Die Kosten wurden auf Grundlage von Erfahrungswerten geschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass das Außengelände + Spielgeräte in der Talbotstraße weiterhin genutzt werden kann und auch das Mobiliar für die bereits bestehenden Gruppen weitestgehend vorhanden ist.

4.1 Deckung der Kosten

Die Kosten in Höhe von 2.495.000 € werden anteilig aus der Entschädigungssumme gedeckt (Höhe aktuell noch nicht bekannt).

Zur Deckung des Betrags können die in 2013 zur Verfügung stehenden Mittel für den Bau OGS (PSP 5-030101-900-00100-990-7) herangezogen werden.

Der Zuschuss zu den Einrichtungskosten in Höhe von 30.000 € wird aus den in 2013 ff etatisierten Mitteln des PSP-Elements 4-060101-903-5; Sachkonto 53180000 „Beih f. Bau, Einr., Modern. von Kitas“ finanziert.

Die Verwaltung wird prüfen, ob für die zusätzliche U3 Gruppe mit 10 Plätzen für Kinder unter drei Jahren Fördermittel aus dem Landes- oder Bundesprogramm zum U3 Ausbau beantragt werden können.

5. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor,

1. die notwendigen Schritte für den Ersatzbau der Kindertagesstätte Talbotstraße als 4-gruppigen Neubau einzuleiten, diesen zu planen und zeitnah einen Baubeschluss herbeizuführen.
2. Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für die Baukosten aus den zur Verfügung stehenden Mitteln für den Bau OGS (5-030101-900-00100-990-7) zu decken.

3. die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel für den Zuschuss zu den Einrichtungskosten aus den in 2013 ff etatisierten Mitteln des PSP-Elements 4-060101-903-5; Sachkonto 53180000 „Beih f. Bau, Einr., Modern. von Kitas“ zu finanzieren.
4. die neu geschaffenen Plätze im Rahmen der Kindertagesstättenentwicklungsplanung zu berücksichtigen.
5. die Übernahme des Trägeranteils der über KiBiz refinanzierten Mietkosten bis zum Umzug in den Neubau. Die Deckung der Kosten erfolgt von der Haushaltsstelle „Zuschuss zu den Betriebskosten der Kitas“ (PSP 4-060101-901-9; Sachkonto 53180000).

Anlage/n:

Grundrissentwurf der Kindertagesstätte