

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0151/WP16
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung		AZ:	
Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Datum:	20.03.2014
		Verfasser:	E 26/00
<b>Baumaßnahmen im Rahmen des KiTa-U3-Ausbaus KiTa Reimser Straße - Neubau 5 Gruppen Entwurf und Kostenberechnung, Baubeschluß</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.05.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
15.05.2014	PLA	Entscheidung	
20.05.2014	KJA	Anhörung/Empfehlung	

**Beschlussvorschlag:****1. Beschussvorschlag für die Bezirksvertretung Aachen-Mitte:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss den Baubeschluss zum Neubau der KiTa Reimser Straße entsprechend der Vorlage zu fassen.

**2. Beschlussvorschläge für den Planungsausschuss:**

Der Planungsausschuss fasst aufgrund der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung und vorbehaltlich der nachträglich Kenntnisnahme und Empfehlung durch den Kinder- und Jugendausschuss den Baubeschluss für den Neubau der KiTa Reimser Straße.

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

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und schließt sich nachträglich dem Baubeschluss des Planungsausschusses zum Neubau der KiTa Reimser Straße entsprechend der Vorlage an

**Finanzielle Auswirkungen:**

**-siehe Anlage 1-**

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage:**

Um den Bedarf an Betreuungsplätzen für U3 zu decken, wurde im KJA am 29.11.2011 die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für diverse Neubau-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen zu schaffen.

Nachdem im Herbst 2012 die Beschlüsse für 4 Maßnahmen mit der höchsten Priorität getroffen wurden, folgen nun 2 weitere Maßnahmen.

Mit der Kita Reimser Str. wird eine Neubaumaßnahme vorgestellt, welche 5 Gruppen mit unterschiedlichen Gruppenformen umfasst.

Des Weiteren wird in einer gesonderten Vorlage die Erweiterung der KiTa Aachener Str. 250 von 3 auf 5 Gruppen für den weiteren Ausbau vorgestellt.

### **KITA Reimser Str.:**

Für die Maßnahme wurden im Rahmen des Gesamtbudgets für den U3-Ausbau bisher 3.150.000 € auf Grundlage des Kostenrahmens (Basis Kostenkennwerte pro Gruppe; Teile Lph.1, d.h. ohne Planung) vorgesehen.

Die Baukosten betragen nach Vorlage der Entwurfsplanung (= Lph.3 HOAI, siehe Anlage 3) und Kostenberechnung **3.383.000 €**.

Die Bauherrenleistungen der Projektleitung, Projektsteuerung und der technischen und wirtschaftlichen Beratung des Nutzers/Bedarfsträger sind nachrichtlich ausgewiesen.

Nur nachrichtlich: Eigenleistungen E 26 für Bauherrenaufgaben (nicht in Gesamtbaukosten enthalten)

- Kosten für Projektleitung 2% der Projektkosten: 56.856,00 €
- Kosten für Projektsteuerung 3,5% der Projektkosten: 99.498,00 €

Etwaige Projektrisiken wurden bisher nicht bepreist.

Berücksichtigt sind die Baukostensteigerungen in Höhe von 2,0 % pro Jahr bis zur Fertigstellung der Maßnahme für 2014 und 2015.

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

Durch die erhöhte Planungstiefe ergibt sich ein Delta von 233.000 € in den Gesamtbaukosten. Die Gebäudekosten (KG 300 + 400) liegen im üblichen Rahmen, verglichen mit vorangegangenen Baumaßnahmen. Die Mehrkosten begründen sich durch notwendige Umgestaltungsmaßnahmen an der bestehenden Grundschule. So müssen für den Neubau der KITA, der Computer- und ein Nebenraum der Schule abgerissen werden. Des Weiteren müssen die Erschließung, der Müllplatz und die Spielgeräte der Schule umgelegt werden.

## **Kostenübersicht:**

**1. Investitionskosten:** **3.383.000,00** (Kostenberechnung)

## **2. Folgekostenberechnung Gebäude:**

Kostenmiete 209.000,00 €/Jahr

Betriebskosten 45.500,00 €/Jahr

**Jährliche Folgekosten: 254.500,00 €/Jahr**

davon Afa (in Kostenmiete enthalten) 55.400,00 €/Jahr

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

fortgeschriebener Ansatz 2015 ff: 55.643,00 €/Jahr

jährliche Folgekosten ab 2018: 4.000,00 €/Jahr

## **1. Einplanung im Wirtschaftsplan:**

Ende 2011 wurden für die Maßnahme Planungsmittel in Höhe von 150.000 € zur Verfügung gestellt. Im Sommer 2012 wurde die Planung in Auftrag gegeben und die Umsetzung der Maßnahme KITA Reimser Str. in die Wege geleitet und weitere 3.000.000 € (inkl. feste Einbauten) im Gesamtbudget für den U3-Ausbau vorgesehen.

Nicht enthalten in diesem Budget sind die Kosten für die lose Möblierung und Spielgeräte im Außenbereich.

Die entstandene Unterdeckung in Höhe von 233.000 € wird innerhalb des Gesamtbudgets für den U3 Ausbau aufgefangen.

Sollte bei den kommenden Planungen Mehrkosten angemeldet werden, so ist darauf zu achten, dass diese durch E 26 bzw. FB 45 gedeckt werden

## **Anlage/n:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Kostensicherheit durch Planungstiefe

Anlage 3: Projektbeschreibung