

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 45/0237/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat II		AZ:	
Gebäudemanagement		Datum:	09.05.2016
		Verfasser:	45/200
Realisierung Kita Kirchberg			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
24.05.2016	KJA	Entscheidung	
06.07.2016	B 4	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt

1. die Mittel für die Umbaumaßnahme Kita Kirchberg aus den verfügbaren Haushaltsmitteln bereitzustellen. Die erforderlichen Beschlüsse zur überplanmäßigen Mittelbereitstellung werden mit gesonderter Vorlage eingeholt.
2. die Verwaltung zu beauftragen, die Herrichtung der Kita Kirchberg als Ersatzstandort für die Kita Albert-Einstein-Straße möglichst zeitnah zu erwirken. Hierfür ist E 26 mit der Umsetzung zu beauftragen.

finanzielle Auswirkungen

Baumaßnahme:

5-060101-900-00100-991-3; 78650000¹⁾

5-060101-900-00100-991-6; 78650000²⁾

5-060101-800-00100-350-1; 78150000³⁾

5-060101-800-00100-350-1; 68100000⁴⁾

Ausstattung/Außenspielgeräte

5-060101-800-00100-810-1; 78350000⁵⁾

5-060101-800-00900-900-1; 78310000⁶⁾

Investive Auswirkungen	Ansatz 2016	Fortgeschrieb. Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschrieb. Ansatz 2017 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	⁴⁾ - 483.500	- 483.500	- 291.400	- 291.400	0	0
	¹⁾ 615.000 (+921.400 € aus VJ)	615.000 (+921.400 € aus VJ)	1.200.000	1.200.000		
Auszahlungen	²⁾ 200.000 ³⁾ 452.000	200.000 452.000	5.600.000 149.700	5.600.000 149.700	0	0
	⁵⁾ 677.200 ⁶⁾ 180.000	677.200 180.000	672.200 360.000	672.200 360.000		
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			

Folgekosten Festwert

1-060101-800-4; 52560000

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2016	Fortgeschrieb. Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschrieb. Ansatz 2017 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	1.134.200	1.134.200	2.095.700	2.095.700	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Bei einer Begehung der städtischen Kita Albert-Einstein-Straße 84 Ende 2011 wurde festgestellt, dass die Betreuung von Kindern unter zwei Jahren im 2. Obergeschoss nicht genehmigungsfähig ist, da keine ausreichenden Rettungswege gegeben sind.

Als Sofortmaßnahme wurde die Kita-Gruppe daraufhin auf die erste Etage des Gebäudes verlegt. Dies führt jedoch dazu, dass das Raumprogramm der Kita nicht ausreichend ist und hier Handlungsbedarfe entstanden sind.

Gleichzeitig wurde für die Kita lediglich eine befristete bauordnungsrechtliche Nutzungsgenehmigung von Seiten der Bauaufsicht erteilt.

Zwischenzeitlich hat die Bauaufsicht die Genehmigung letztmalig bis zum Sommer 2017 verlängert, so dass bis dahin eine Lösung gefunden werden muss, wenn die Plätze erhalten bleiben sollen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie, die in 2012 von externen Architekturbüros an insgesamt 37 städtischen Kitas durchgeführt wurde, wurde u.a. auch die Kita Albert-Einstein-Straße betrachtet. Eine Ertüchtigung des jetzigen Gebäudes wurde als nicht sinnvoll und auch nicht wirtschaftlich eingeschätzt.

Im Ergebnis wurde in der Machbarkeitsstudie der Vorschlag eines Kita-Neubaus auf dem aktuellen Außengelände der Kita geäußert.

Aufgrund des sehr hohen Kostenvolumens für einen Kita Neubau wurde von Seiten der Verwaltung geprüft, ob ein alternativer Standort in einem städtischen Bestandsgebäude hergerichtet werden kann. In den Blick genommen wurden hierbei die Räumlichkeiten der ehemaligen Förderschule Kirchberg.

2. Gebäude Kirchberg

Durch den Auszug der Förderschule sind im Gebäude Kirchberg 14 großzügige Räumlichkeiten inklusive einer Außenfläche frei geworden, die dahingehend geprüft wurden, ob eine Herrichtung zur Kita unter wirtschaftlichen Aspekten möglich ist.

Das Ergebnis dieser Planung zeigt auf, dass bis zu sechs Kita Gruppen hergerichtet werden können, die das Raumprogramm des LVR erfüllen. Auch das Außengelände kann entsprechend gestaltet werden.

Zurzeit werden die Räumlichkeiten noch für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Ein Freizug der Räume ist zum 01.08.2016 geplant.

Mit Blick auf die befristete Nutzungsgenehmigung für die Kita Albert-Einstein-Straße wird es erforderlich sein, die Umbaumaßnahme des Gebäudes Kirchberg zum Sommer 2017 fertig zu stellen, damit ein Umzug der Kita dann erfolgen kann.

Dies erscheint nur dann realistisch, wenn zeitnah die nächsten Schritte der Maßnahme angegangen werden können.

Der Bauantrag für die Umbaumaßnahme ist schnellstmöglich zu stellen, um nach Freizug der Räumlichkeiten, sobald die Baugenehmigung vorliegt, zeitnah mit dem Umbau zu beginnen.

3. Finanzierung

Mit Vorlage der Kostenberechnung durch ein externes Architekturbüro wurden für den Umbau und die Herrichtung des Gebäudes Kirchberg zu einer 6-gruppigen Kita mit U3 Betreuung Kosten i.H.v. 1.770.626 € (inkl. feste Einbauten) kalkuliert.

Bei dieser Planungstiefe verbleiben regelhaft Kostenunsicherheiten i.H.v. etwa 20% (s. Anlage 2).

Evtl. Mehrkosten werden aus Mitteln des 10-Kita-Programms gedeckt.

Für die Ausstattung und die Anschaffung von Außenspielgeräten sind insgesamt Mittel i.H.v. 100.000 € vorzusehen. (s. Anlage 1)

In der mittelfristigen Haushaltsplanung stehen folgende Mittel für die Finanzierung der Maßnahme zur Verfügung:

Auf der Position 5-060101-900-00100-991-3; 78650000 stehen für diese Maßnahme 1.000.000 € zur Verfügung (700.000 € aus 2015 sowie 300.000 € in 2016).

Zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme werden auf der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 Mittel in Höhe von 547.250 € (200.000 € in 2016 sowie 347.250 € in 2017) bereitgestellt.

Über investive Fördermittel des U3 Ausbaus stehen für diese Maßnahme weitere Mittel in Höhe von 222.750 € bei 5-060101-800-00100-350-1; 78150000 zur Verfügung.

Damit ist die Gesamtfinanzierung der Umbaumaßnahme sichergestellt.

Für die **Ausstattung sowie die Anschaffung von Außenspielgeräten** i.H.v. 95.000 € sind ausreichend Mittel bei den Positionen 5-060101-800-0100-810-1; 78350000 sowie 5-060101-800-00900-900-1; 78310000 zur Verfügung.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der derzeit letztmalig befristeten bauordnungsrechtlichen Nutzungsgenehmigung für die Kita im Gebäude Albert-Einstein-Straße besteht dringender Handlungsbedarf, da auf die Kita Plätze im Sozialraum nicht verzichtet werden kann.

Der Umbau der Räumlichkeiten im Gebäude Kirchberg wird als wirtschaftliche Alternative zu einem Kita Neubau gesehen. Die Finanzierung ist aus etatisierten Mitteln sichergestellt.

Auch lässt sich der Umbau schneller realisieren als eine Neubaumaßnahme.

Gleichzeitig bietet dieser Standort die Option, das Raumprogramm für die Kita zu ertüchtigen und die Kita um zwei Gruppen zu erweitern.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, die Realisierung der Umbaumaßnahme Kita Kirchberg zu beschließen.

Anlage/n:

Anlage 1 – Präsentation

Anlage 2 – Kostensicherheit

Anlage 3 – Folgekostenermittlung E 26