

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 45/0564/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Gebäudemanagement		AZ:	
Fachbereich Finanzsteuerung		Datum:	09.11.2018
		Verfasser:	FB 45/223
Realisierung KiTa In den Küpperbenden 2			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
28.11.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
04.12.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Mitte** nimmt die Ausführungen zu den geplanten Umbaumaßnahmen in der KiTa In den Küpperbenden 2 zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Kinder- und Jugendausschuss zu beschließen,

1. dass die Verwaltung beauftragt wird, den Umbau der KiTa entsprechend der vorliegenden Planung möglichst zeitnah zu erwirken und das Gebäudemanagement (E 26) mit der Umsetzung zu beauftragen.
2. dass die KiTa In den Küpperbenden für den Zeitraum der Umbaumaßnahme in die Räumlichkeiten der „alten“ KiTa Reimserstraße 63 ausgelagert wird.

Der **Kinder- und Jugendausschuss** nimmt die Ausführungen zu den geplanten Umbaumaßnahmen in der KiTa In den Küpperbenden 2 zustimmend zur Kenntnis und beschließt,

1. dass die Verwaltung beauftragt wird, den Umbau der KiTa entsprechend der vorliegenden Planung möglichst zeitnah zu erwirken und E 26 mit der Umsetzung zu beauftragen.

dass die KiTa In den Küpperbenden für den Zeitraum der Umbaumaßnahme in die Räumlichkeiten der „alten“ KiTa Reimserstraße 63 ausgelagert wird.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Baumaßnahme:

5-060101-900-00100-991-7; 68100000¹⁾ }
 5-060101-900-00100-991-7; 78150000²⁾ } KomInFöG
 5-060101-900-00100-991-7; 78650000³⁾ }
 5-060101-900-00100-991-6; 78650000⁴⁾

Ausstattung:

5-060101-800-00100-810-1; 78350000⁵⁾

Außenspielgeräte:

5-060101-800-00900-900-1; 78310000⁶⁾

Investive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebener Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2019 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	¹⁾ 991.200 (+ 2.400.000 aus VJ)	991.200 (+ 2.400.000 aus VJ)	0	0	0	0
Auszahlungen	²⁾ 991.200 (+ 2.400.000 aus VJ)	991.200 (+ 2.400.000 aus VJ)	0	0	0	0
	³⁾ 109.800 (+ 259.464 aus VJ + 1.000 aus 5-060101-900-00800-300-1; 78530000)	109.800 (+ 259.464 aus VJ + 1.000 aus 5-060101-900-00800-300-1; 78530000)	0	0	0	0
	⁴⁾ 5.375.600 (+ 2.194.463 aus VJ)	5.375.600 (+ 2.194.463 aus VJ)	4.481.600	4.481.600	0	0
	⁵⁾ 275.000 (+ 149.398 aus VJ)	275.000 (+ 149.398 aus VJ)	408.400	408.400	0	0
	⁶⁾ 90.000 (+ 54.483 aus VJ)	109.100 (+ 54.483 aus VJ)	240.000	240.000	0	0
Ergebnis	-8.509.208	-8.528.308	-5.130.000	-5.130.000	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	-19.100		0			

Deckung erfolgt aus 5-060101-800-00100-810-1; 78350000

Deckung ist gegeben

Abschreibung/ Aufwendungen für Festwert:1-060101-800-4; 52560000⁷⁾**Umzug, Fahrtkosten, Einlagerung:**4-060101-980-6; 52910000⁸⁾**Abschreibung Außenspielgeräte:**1-060101-800-4; 57300000⁹⁾

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	⁷⁾ 772.000 (+ 156.777 aus VJ)	772.000 (+ 156.777 aus VJ)	1.709.400	1.709.400	0	0
Abschreibungen	⁸⁾ 83.700 (+ 47.000 aus VJ)	83.700 (+ 47.000 aus VJ)	261.700	261.700	⁹⁾ 10.000	29.1000
Ergebnis	-1.059.477	-1.059.477	-1.971.100	-1.971.100	-10.000	-29.100
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Folgekostenberechnung E 26:

investive Auswirkungen	Ansatz 2018	fortgeschriebener Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2019 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	518.000	518.000	0	0	518.000	518.000
Auszahlungen	634.700	664.700	0	- 800	664.700	663.900
Ergebnis	- 116.700	- 146.700	0	800	- 146.700	- 145.900
+ Verbesserung / -Verschlechterung	<i>- 30.000</i>		<i>800</i>			

Deckung ist gegeben
in Vorjahren (2017)

Deckung ist gegeben

Ab

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	fortgeschriebener Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2019 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	13.000	0	505.000
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	12.100	0	623.200
Abschreibungen	0	0	0	16.600	0	647.300
Ergebnis	0	0	0	- 15.700	0	- 765.500
+ Verbesserung / -Verschlechterung	<i>0</i>		<i>- 15.700</i>			

Deckung ist gegeben

Deckung wird in
Wirtschaftsplänen der
Folgejahre herbeigeführt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Die Stadt Aachen betreibt derzeit eine viergruppige KiTa in den Räumlichkeiten In den Küpperbenden 2 mit einer Gruppenstruktur von 1 x GF I und 3 x GF III.

Die durchgeführte Machbarkeitsstudie an städtischen Kindertagesstätten aus 2012 zeigt auf, dass der KiTa-Standort die Option eines zweigeschossigen Anbaus bietet, wodurch die KiTa gemäß des LVR-Standards hergerichtet und im Rahmen dessen ein Umwandlungspotential von ü3- zu U3-Plätzen ermöglicht wird.

Hinsichtlich der Vergabe des Planungsauftrags an E 26 wurde am 25.04.2017 ein Beschluss des Kinder- und Jugendausschusses (KJA) herbeigeführt (FB 45/0342/WP17).

Die KiTa In den Küpperbenden 2 liegt im Sozialraum 5 (Burtscheid/ Beverau) mit einer aktuellen Versorgungsquote im KiTa-Jahr 2018/ 2019 von 42,46 % im U3-Bereich und von 102,21 % im ü3-Bereich.

Während die Versorgungsquote im ü3-Bereich bereits einen guten Wert ausweist, wird vor dem Hintergrund einer Zielversorgungsquote von 50 % im U3-Bereich die Notwendigkeit zur Schaffung weiterer Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren gesehen.

Durch einen Umbau der KiTa In den Küpperbenden 2 ergibt sich ein Umwandlungspotential von ü3- zu U3-Plätzen, sodass auf den weiterhin bestehenden Bedarf an Betreuungsplätzen im U3-Bereich reagiert und der Überkapazität von ü3-Plätzen entgegengewirkt werden könnte. . Es kann eine GF III in GF II umgewandelt werden. Hierbei ist selbstverständlich die gesamtstädtische ü3-Versorgungsquote mit im Blick zu behalten.

Zur Verbesserung der U3-Versorgungsquote im Sozialraum 5 ist zudem der Neubau einer fünfgruppigen KiTa über ein Investorenmodell in der Viktoriaallee geplant.

Insgesamt könnte bei Realisierung der zuvor genannten Maßnahme nach aktueller Datenlage und den voraussichtlichen Gruppenstrukturen eine Versorgungsquote von 47,07 % für Kinder unter drei Jahren und von 104,35 % für Kinder über drei Jahren erreicht werden.

Mit Blick auf die sehr gute Versorgungsquote im ü3-Bereich, die durch die v.g. Maßnahme weiter ansteigen würde, ist seitens der Verwaltung in Abstimmung mit den freien Trägern darauf hinzuwirken, dass in den umliegenden KiTas im Sozialraum von Umwandlungspotentialen von ü3- zu U3-Plätzen einrichtungsübergreifend Gebrauch gemacht wird, um der Überkapazitäten von ü3-Plätzen entgegenzuwirken. Hierbei ist selbstverständlich die gesamtstädtische ü3-Versorgungsquote mit im Blick zu behalten.

2. Räumlichkeiten In den Küpperbenden 2

Der Entwurfsplanung von E 26 zufolge werden zwei neue Gruppenräume als zweigeschossiger Anbau an den Bestand angeschlossen. Durch den Anbau und die neuen Gruppenkonstellationen werden die Nebenräume im Erdgeschoss umgebaut und ein großer neuer Wickelplatz geschaffen. Die WC-Räume werden zudem mit Warmwasser ausgestattet.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens muss ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden. Die Maßnahmen, die hierdurch notwendig werden, sind eine Brandmeldeanlage nach DIN (jedoch ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr), eine neue Außentreppe und Obentürschließer. Darüber hinaus erfordert das Brandschutzkonzept eine Verlegung des Personalraums. Im ehemaligen Personalraum und in einem zweiten anschließenden Raum müssen zudem Wanddurchbrüche geschaffen werden, um einen zweiten Rettungsweg für die Gruppenräume im Obergeschoss zu gewährleisten.

Das KiTa-Leitungsbüro wird im Rahmen der Umbaumaßnahme vergrößert und im selben Zuge wird der Eingangsbereich der KiTa neu gestaltet.

Weiterhin werden innerhalb der KiTa zwei neue Gruppenräume geschaffen. Dies erfolgt zum einen durch die Umgestaltung des Eingangs- und Flurbereichs im Erdgeschoss und zum anderen durch die Verlegung des Personalraums in das Obergeschoss.

Die Decke im Foyer wird in beiden Geschossen ebenfalls erneuert und in dem umgestalteten Flurbereich wird ein Speisenaufzug integriert.

Im Außenbereich wird eine Abböschung verschoben, um eine Zuwegung einer Spielfläche sicherzustellen. An dieser Spielfläche wird gleichzeitig ein neues Gerätehaus als Unterstellmöglichkeit für Kinderwagen aufgestellt.

E 26 ist zeitnah mit der Durchführung der Maßnahme zu beauftragen, damit die Räumlichkeiten schnellstmöglich umgebaut werden können. Nach aktuellem Stand ist mit einer Innutzungnahme der umgebauten Räumlichkeiten im Dezember 2020 zu rechnen.

Die Fördermittel des Kommunalen Investitionsförderungsgesetzes (KinvFG) werden ausschließlich für Investitionsvorhaben bewilligt, die bis zum 31.12.2020 vollständig abgenommen und in 2021 vollständig abgerechnet werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Einhaltung des v.g. voraussichtlichen Zeitpunkts der Inbetriebnahme zwingend einzuhalten.

3. Auslagerung

Die Erfahrungen aus bereits erfolgten Baumaßnahmen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass umfassende Baumaßnahmen nicht während des laufenden KiTa-Betriebs erfolgen können und somit eine Auslagerung der KiTa In den Kupperbenden erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund soll die KiTa voraussichtlich ab Juli 2019 in die Räumlichkeiten der „alten“ KiTa Reimserstraße 63 ausgelagert werden.

4. Finanzierung

Mit Vorlage der Ergebnisse der durchgeführten Leistungsphasen 1 – 3 HOAI durch E 26 wurden für die Umbaumaßnahmen Kosten in Höhe von insgesamt 664.700 € kalkuliert.

Für die **Umbaumaßnahmen** stehen in der mittelfristigen Finanzplanung in 2018 ausreichende Mittel in Höhe von 467.100 € bei 5-060101-900-00100-991-7; 78150000, in Höhe von 51.900 € bei 5-060101-900-00100-991-7; 78650000 und in Höhe von insg. 145.700 € (inkl. bereits bereitgestellter Planungsmittel in Höhe von 30.000 €) bei 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 zur Verfügung.

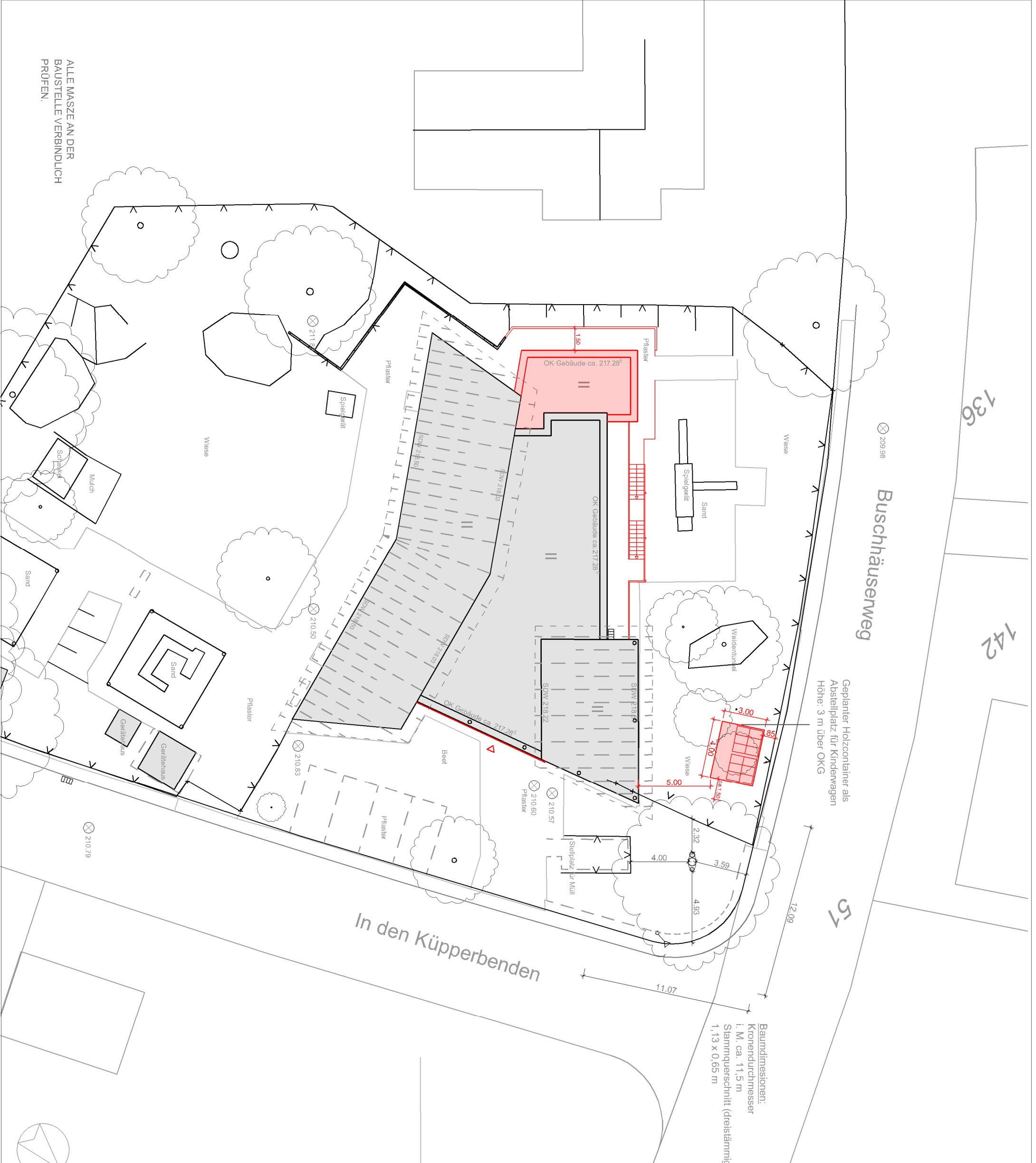
In der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die **Ausstattung der KiTa** in 2018 ausreichende Mittel in Höhe 62.400 € für feste Einbauten und in Höhe von 20.000 € für loses Mobiliar bei 5-060101-800-00100-810-1; 78350000 und für die **Anschaffung eines neuen Spielgeräts** in Höhe von 10.000 € bei 5-060101-800-00900-900-1; 78310000 zur Verfügung.

Für den **Umzug** der KiTa sowie für den **Fahrdienst** und für die **Einlagerung** verschiedener Möbel stehen in der mittelfristigen Finanzplanung in 2019 ausreichende Mittel in Höhe von 30.100 € und in 2020 ausreichende Mittel in Höhe von 39.720 € bei 4-060101-980-6; 52910000 zur Verfügung.

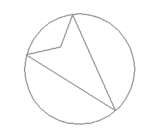
Damit ist die Gesamtfinanzierung der Maßnahme sichergestellt. Sollte sich, entgegen der derzeit kalkulierten Kosten für die Gesamtmaßnahme, eine Kostenüberschreitung abbilden und darüber hinausgehende Mittelbedarfe bekannt werden, bedarf die Bereitstellung weiterer Mittel einer erneuten politischen Beratung.

Anlage/n:

- 1 – Lageplan
- 2 – Grundriss EG
- 3 – Grundriss 1. OG
- 4 – Ansicht Nord-West
- 5 – Ansicht Süd-Ost



ALLE MASSE AN DER
BAUSTELLE VERBINDLICH
PRÜFEN.



PLAN:		Lageplan	
DATUM:	24.09.2018	MAßSTAB:	1:250
GEZ:	Dipl.-Ing. K. Milka	FORMAT:	DIN A3

PLANVERFASSER:
FINKELDEI ARCHITEKTEN
DIPLOM-INGENIEURE
 MÄUSGASSE 20a 52441 LINNICH
 Mail: Finkeldei-Architekten@online.de

BAUHERR:
 Stadt Aachen
 Gebäudemanagement -E26-
 Lagerhausstr. 20
 52064 Aachen




PROJEKT:
 UMBAU + ERWEITERUNG
 KITA
 In den Küpperbenden 2
 52066 Aachen

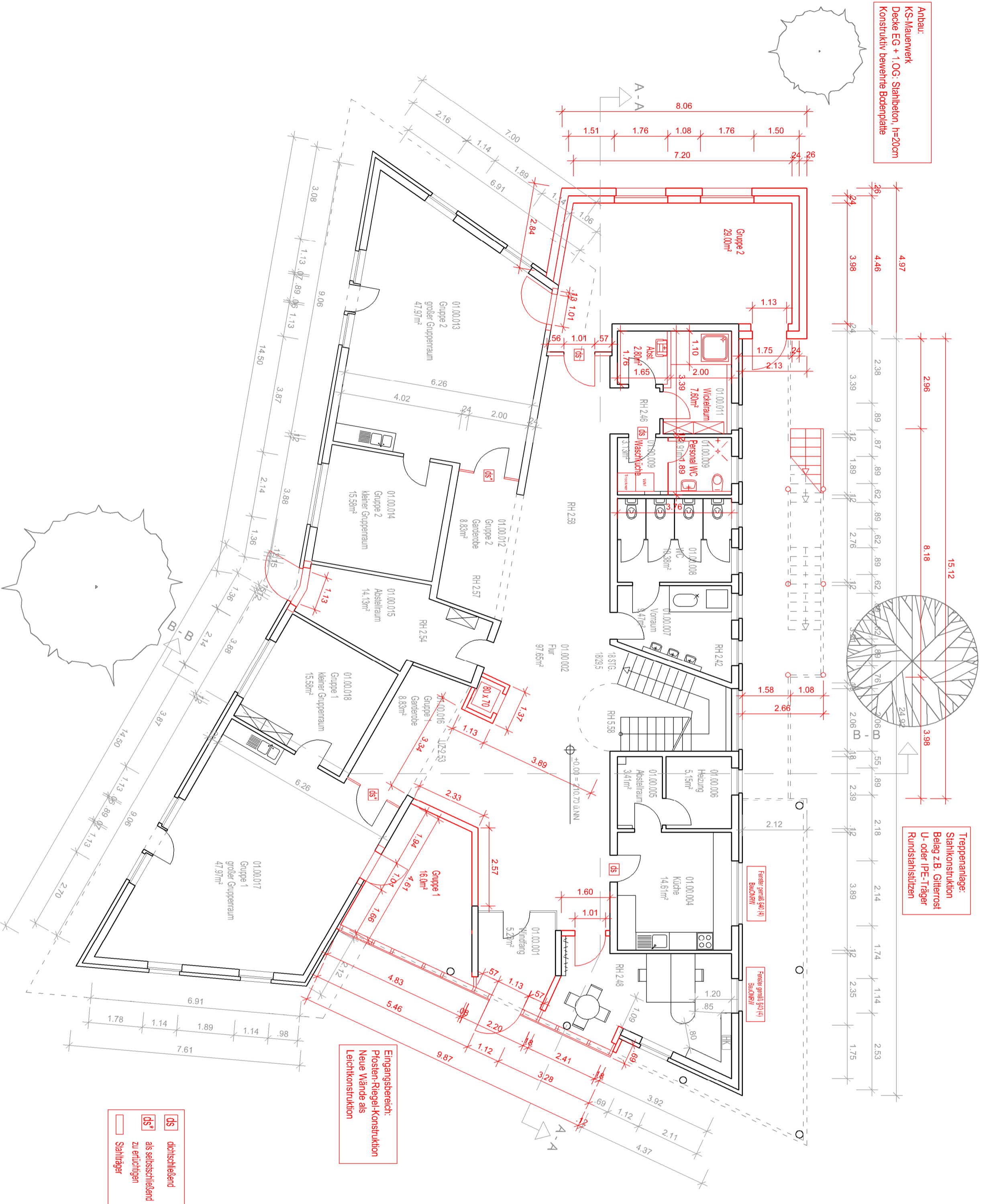
Plan Nr.:
E1.01

Anbau:
KS-Mauerwerk
Decke EG + 1 OG: Stahlbeton, $h=20\text{cm}$
Konstruktiv bewehrte Bodenplatte

Treppenanlage:
Stahlkonstruktion
Belag z.B. Gitterrost
U- oder IPE-Träger
Rundstahlstützen

Eingangsbereich:
Posten-Riegel-Konstruktion
Neue Wände als
Leichtkonstruktion

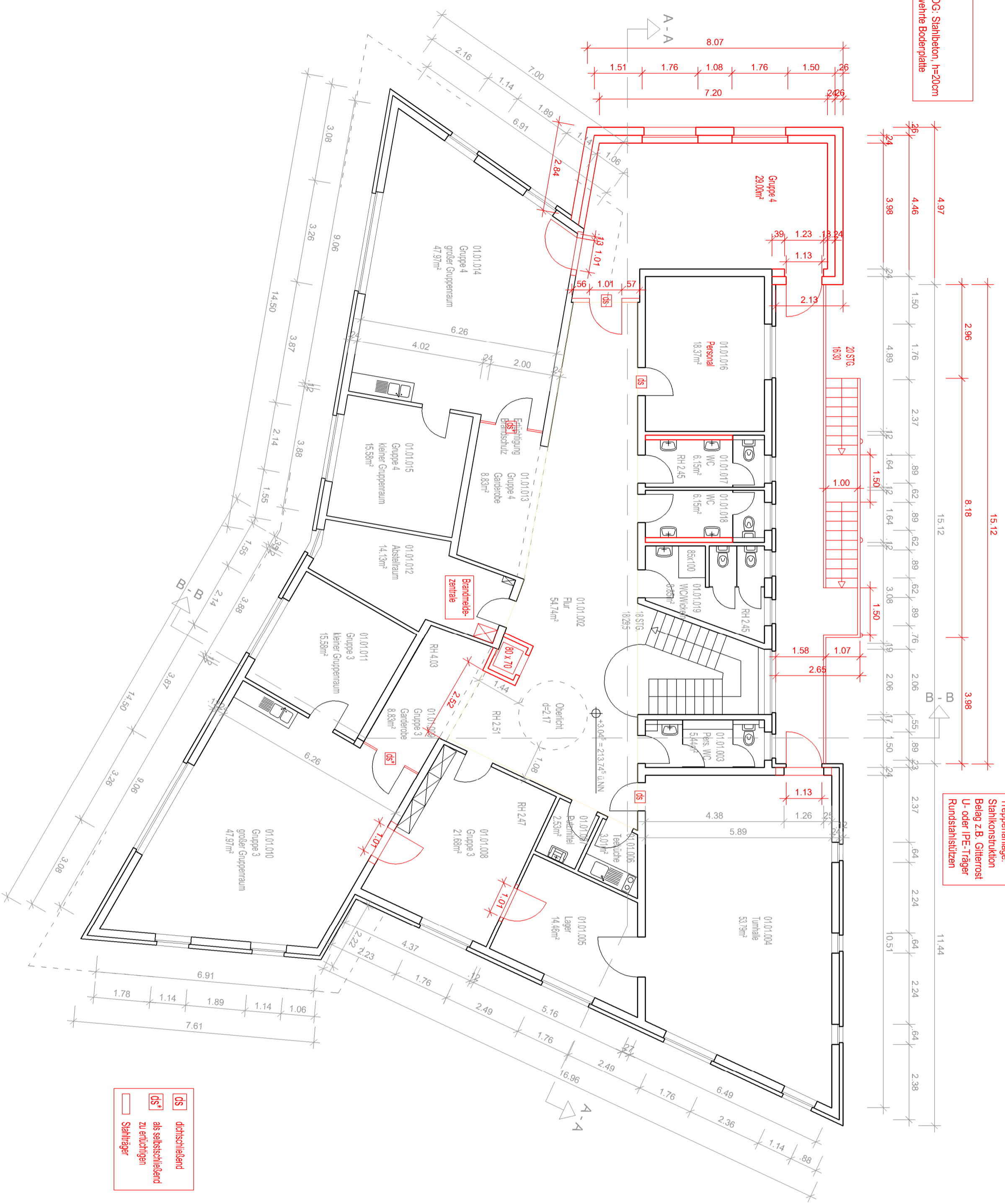
 dachschließend
 als schlussschließend
zu errichten
 Schläger



PROJEKT: UMBAU + ERWEITERUNG KITTA In den Kupperbenden 2 52066 Aachen	Plan Nr.: E1.02
BAUHERR: Stadt Aachen Gebäudemanagement -E26- Lagerhausstr. 20 52064 Aachen	
PLANVERFASSER: FINKELEI ARCHITEKTEN DIPLOM - INGENIEURE MÄUSGASSE 20a 52441 LINNICH Mail: Finkerei-Architekten@onlin.de	
PLAN: Grundriss Erdgeschoss Entwurf	
DATUM: 24.09.2018	MAßSTAB: 1:100
GEZ.: Dipl.-Ing. K. Mika	FORMAT: DIN A2

Anbau:
KS-Malenwerk
Decke EG + 1.OG: Stahlbeton, h=20cm
Konstruktiv bewehrte Bodenplatte

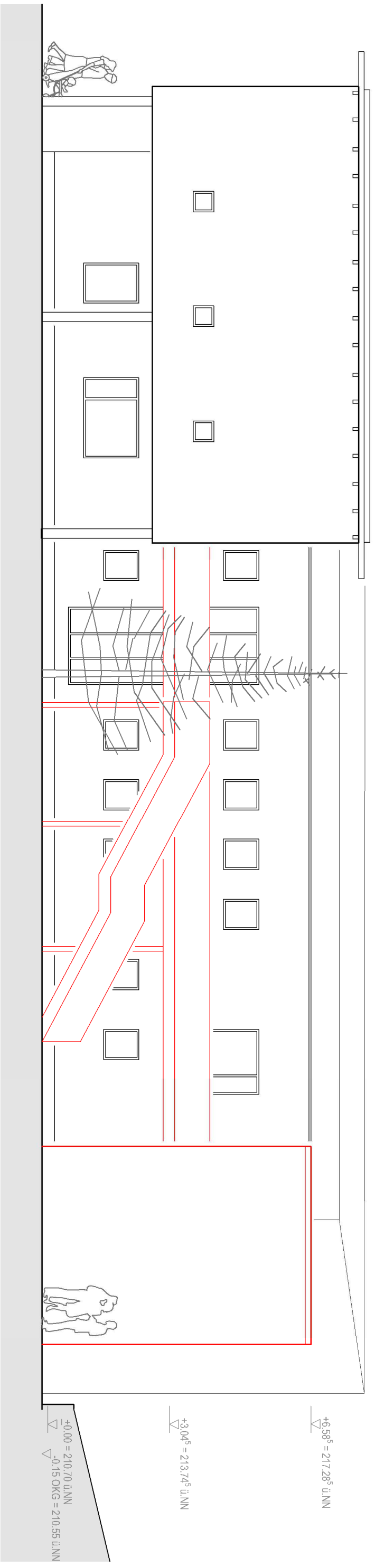
Treppenanlage:
Stahlkonstruktion
Belag z.B. Gitterrost
U- oder IPE-Träger
Rundstahlstützen



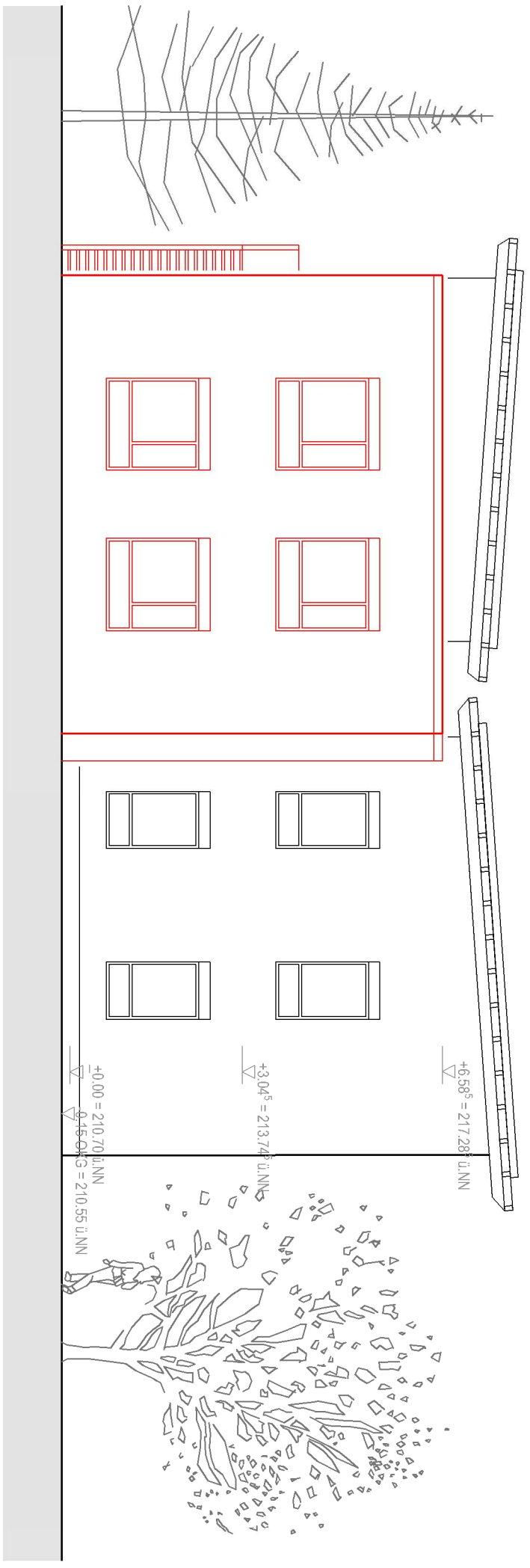
FS dachschließend
FS+ als selbstschließend
zu entlüften
Stahlträger

ALLE MASSE AN DER
BAUSTELLE VERBUNDLICH
PRÜFEN

PROJEKT: UMBAU + ERWEITERUNG KITTA In den Kupperbenden 2 52066 Aachen		Plan Nr.: E1.03
BAUHERR: Stadt Aachen Gebäudemanagement -EZ6- Lagerhausstr. 20 52064 Aachen		
PLANVERFASSER: FINKELEI ARCHITECTEN DIPLOM-INGENIEURE MÄUSGASSE 20a 52441 LINNICH Mail: Finkedei-Architekten@conline.de		
PLAN: Grundriss Obergeschoss Entwurf		
DATUM: 24.09.2018	MAßSTAB: 1:100	GEZ.: Dipl.-Ing. K. Mika
FORMAT: DIN A2		



Ansicht Nord



Ansicht West

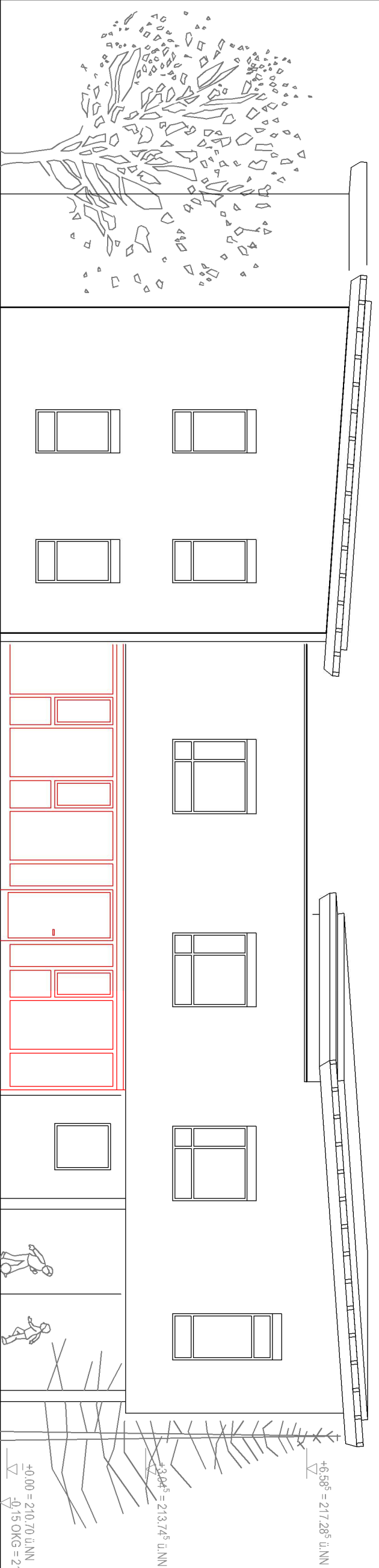
ALLE MASZE AN DER
BAUSTELLE VERBINDLICH
PRÜFEN.

PROJEKT: UMBAU + ERWEITERUNG KITA In den Kupperbenden 2 52066 Aachen	Plan Nr.: E1.04
---	--------------------------------------

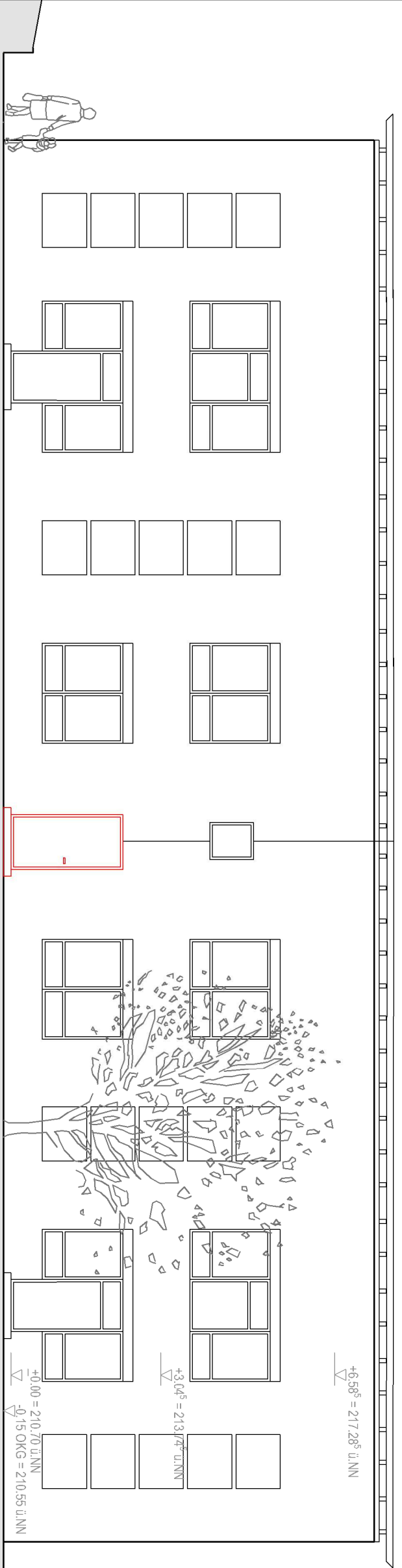
BAUHERR: Stadt Aachen Gebäudemanagement -E26- Lagerhausstr. 20 52064 Aachen
--

PLANVERFASSER: FINKELDEI ARCHITEKTEN DIPLOM-INGENIEURE MÄUSGASSE 20a 52441 LINNICH Mail : Finkeldei-Architekten@-online.de

PLAN: Ansicht Nord; Ansicht West Entwurf	
DATUM: 24.09.2018	MAßSTAB: 1:100
GEZ: Dipl.-Ing. K. Milka	FORMAT: DIN A3



Ansicht Ost

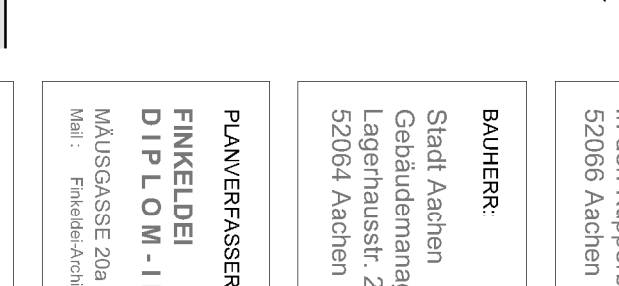


Ansicht Süd

ALLE MASSE AN DER
BAUSTELLE VERBINDLICH
PRÜFEN.



Ansicht Ost



Ansicht Süd

PROJEKT:
UMBAU + ERWEITERUNG
KITA
In den Kupperbenden 2
52066 Aachen

Plan Nr.:
E1.05

BAUHERR:
Stadt Aachen
Gebäudemanagement -E26-
Lagerhausstr. 20
52064 Aachen

PLANVERFASSER:
**FINKELDEI ARCHITEKTEN
DIPLOM-INGENIEURE**
MÄUSGASSE 20a 52441 LINNICH
Mail : Finkeldei-Architekten@t-online.de

PLAN:

Ansicht Süd; Ansicht Ost	
Entwurf	
DATUM: 24.09.2018	MAßSTAB: 1:100
GEZ: Dipl.-Ing. K. Milka	FORMAT: DIN A3