



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1874/2012

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Le

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.10.12

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	08.11.2012	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	12.11.2012	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	12.11.2012	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II zu den Ziffern 1.-3. und 5.	20.11.2012	Entscheidung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 4.	03.12.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 4.	10.12.2012	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Städtische Tageseinrichtung für Kinder Stralsunder Straße 3  
- Auslagerung und Ersatzbau

**Beschlussentwurf:**

1. Die Auslagerung der Kita Stralsunder Straße in Ersatzcontainer auf dem Schulgrundstück der GGS Herderstraße wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Abriss des abgängigen Containergebäudes wird zugestimmt.
3. Dem Neubau eines Ersatzbaus auf dem alten Grundstück Stralsunder Straße wird zugestimmt.
4. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für den Ersatzbau betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand – 1.975.000,-€ einschließlich Mehrwertsteuer.

Die notwendigen Mittel werden wie folgt zur Verfügung gestellt.

2012: 100.000 € außerplanmäßig (Deckungsmittel aus 65000170011076)

2013: 1.700.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)  
Verpflichtungsermächtigung von 175.000 €

2014: 175.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)

5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:  
Buchhorn

Häusler

Adomat

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1874/2012  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:**

**Brigitte Lenz, Gebäudewirtschaft, Tel 6515**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Städtische Tageseinrichtung für Kinder / Auslagerung und Ersatzbau

Die Vorgaben des § 82 GO sind eingehalten.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

2012: 100.000 € außerplanmäßig (Deckungsmittel aus 65000170011076)

2013: 1.700.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)

2014: 175.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Die im Rahmen der Baumaßnahme geleisteten Zahlungen für Bauleistungen sind als Herstellungskosten mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren abzuschreiben.

Bei erwarteten Baukosten von 1.975.000,-€ ergibt sich eine Erhöhung der kalkulatorischen Abschreibung um rund 39.400,-€ pro Jahr.

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

### **Begründung:**

Die städtische Tageseinrichtung für Kinder in der Stralsunder Straße 3 besteht aus zwei Gebäudeteilen: einem in Containerweise errichteten Gebäude aus den 1970er Jahren und einem Massivbau von 1998.

Aufgrund von Beschwerden aus der Kita über Geruchsbelästigungen wurden Raumluftmessungen durch den Medizinischen Dienst beauftragt und ausgewertet. Es wurden Schimmelpilzsporen festgestellt, die im Ergebnis den Handlungsbedarf für eine zeitnahe Schließung des als Gebäudeteil III (Containerbauweise) genannten Teils der Kita, in dem drei Gruppen untergebracht sind, erforderlich macht.

Zur Verlaufsbeobachtung fanden im August erneut Raumluft- und Hausstaubmessungen statt, aufgrund derer der Mehrzweckraum auf Empfehlung des Fachbereichs 53 jetzt gesperrt wurde.

### **Auslagerung**

Die Auslagerung der Einrichtung ist für den Jahreswechsel 2012/2013 angestrebt. Hierzu soll auf dem benachbarten Schulgelände Herderstraße eine Containeranlage aufgestellt werden.

Diese vorübergehende Auslagerung ermöglicht zum einen den Weiterbetrieb der heutigen fünf Betreuungsgruppen und zum anderen den Abriss des belasteten Gebäudeteils III.

Die Auslagerungscontainer werden angemietet, die erforderlichen Mittel stehen zur Verfügung.

Da die Angelegenheit aus gesundheitlichen Gründen besonders dringlich ist, wurde die Auslagerung bereits veranlasst.

### **Abriss und Ersatzbau**

Aus baufachlicher Sicht ist die Sanierung des betroffenen in Containerbauweise erstellten Gebäudeteiles nicht möglich und unwirtschaftlich, da der Bestand abgängig und nicht sanierungsfähig ist. Das Gebäude hat seine Lebensdauer von 30 Jahren bereits um viele Jahre überschritten.

Auf dem Baufeld der abgerissenen alten Kita soll eine 4-gruppige Einrichtung konventionell (massiv) gebaut werden, so dass mit den zwei vorhandenen Gruppen, die zurzeit im Festbau untergebracht sind, eine 6-gruppige Einrichtung entstehen würde.

Die Planung des Ersatzbaus soll in Anlehnung an bereits realisierte Kita-Modulbauten erfolgen.

Die Vergabe soll als Generalunternehmervergabe erfolgen.

Auf diesem Weg soll in kürzester Zeit eine kostengünstige und wirtschaftliche Einrichtung entstehen.

### **Baukosten**

Die prognostizierten Gesamtbaukosten für den Ersatzbau betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand – 1.975.000,-€ einschließlich Mehrwertsteuer  
Hierin sind die Kosten für die Einrichtung enthalten.

### **Finanzierung**

Die notwendigen Mittel werden wie folgt zur Verfügung gestellt.

2012: 100.000 € außerplanmäßig (Deckungsmittel aus 65000170011076)

2013: 1.700.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)  
Verpflichtungsermächtigung von 175.000 €

2014: 175.000 € (siehe Veränderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2013)

### **Terminplan**

Die Auslagerung in Ersatzcontainer soll zur Jahreswende 2012 /2013 erfolgen. Nachdem sich daran anschließenden Abriss der Altanlage soll unmittelbar die Errichtung des Ersatzbaus erfolgen.

Nach einer Bauzeit von ca. 1 Jahr kann Mitte 2014 der Rückzug der Kita erfolgen.

### **Abstimmung mit der Schule**

Die Planung zur Auslagerung auf das Schulgrundstück wurde mit der GGS Herderschule abgestimmt:

Seitens der Schulleitung und der Elternvertretung bestehen Bedenken wegen der vorübergehenden Wegnahme der Bewegungsfläche.

Hierzu ist anzumerken, dass die Größe des Schulgrundstücks die Errichtung des Ausweichquartiers für die Kindertagesstätte zulässt. Außerdem ist die Schulhofgröße auch nach Wegfall der Bewegungsfläche mit rd. 1.800 m<sup>2</sup> (Soll 1040 m<sup>2</sup>) ausreichend groß.“

Die Stellungnahme der Schule gemäß § 76 Schulgesetz wird bis zur Sitzung des Schulausschusses nachgereicht.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Um die Maßnahme wie erläutert kurzfristig durchführen zu können, muss dieser Beschluss im aktuellen Ratsturnus erfolgen

### **Anlage/n:**

Anlage 1 - Systemskizze

Anlage 2 - Lageplan