

OP Fraktion

Bahnhofstraße 12
51379 Opladen

02171 44007
info@op-fraktion.de
www.op-fraktion.de

OP Fraktion • Bahnhofstraße 12 • 51379 Opladen

Herrn Oberbürgermeister
Reinhard Buchhorn
Friedrich-Ebert-Platz 1

Opladen, den 10.03.2010

51373 Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Kosten der Schaffung von U3-Betreuungsplätzen - Änderung zum Haushaltsplanentwurf Vorlage 0337/2010

Die Baukosten für die Schaffung von U3-Betreuungsplätzen werden gedeckelt.

Hierbei wird folgendermaßen nach Neubau, Anbau und Umbau differenziert:

- **Neubau: 35.000 €/Kind**
- **Anbau: 42.000 €/Kind**
- **Umbau: 25.000 €/Kind**

Dies gilt im Fall eines Neubaus für eine obligatorische Ausführung im Passivhaus-Standard. Bei Anbauten und Umbauten muss die vorgesehene Bauausführung ebenfalls erkennen lassen, dass sie im Rahmen der infrastrukturellen Möglichkeiten auf Optimierung der Energieeffizienz bei der Raumheizung ausgerichtet ist.

Diese Deckelwerte sind als Zielvorgaben für die zuständige Verwaltung im Sinne des Antrags 0320/2010 der FDP-Fraktion vom 20.01.2010 (Abschluss von Zielvereinbarungen) festzuschreiben.

Die Haushaltspositionen zu Bauinvestitionen im Zusammenhang mit der U3-Betreuung sind entsprechend anzupassen.

Begründung:

Die Investitionskosten zur Schaffung neuer U3-Plätze werden durch 2 Faktoren bestimmt:

1. Flächenangebot (m²)

Hierzu gibt es die Empfehlungen des LVR und LWL zum Raumprogramm von Kindertageseinrichtungen. Hieraus ergibt sich ein Mindestwert von **185 m²** pro U3-Gruppe im Fall einer U3-KITA mit 4 Gruppen (Einzelheiten siehe Anhang). Dies ist der Wert, mit dem z.B. die Stadt Münster operiert. Dies entspricht auch dem Deckelungs-Wert, der im Fall angemieteter KITA-Räumlichkeiten zur U3-Betreuung vom Land mit einem Zuschuss zur Kaltmiete in Höhe von 9,20 Euro/m² bei Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern gefördert wird.

2. Baukosten (€/m²)

Hierzu gibt es das Beispiel der neuen Kindertagesstätte „Froschkönig“ für 4 U3-Gruppen im Marburger Ortsteil Marbach, die vor etwa 1 Jahr in Betrieb genommen wurde. Die Baukosten hierfür betragen **1.596 €/m²** (ohne Grunderwerbskosten). Diese KITA ist ein Passivhaus gemäß ISO-Norm 7730 und war der preisdotierte Beitrag der Stadt Marburg zum Wettbewerb „Kommunaler Klimaschutz 2009“.

Hieraus ergibt sich dann:

185 m² x 1.596 €/m² = 295.260 €/U3-Gruppe und damit gerundet **30.000 €/U3-Platz**.

Da aber die Marburger Kosten Vergangenheitskosten und die Leverkusener Kosten Zukunftskosten sind, wird man die 1.596 €/m² mit den entsprechenden Kostensteigerungsraten auf das Jahr 2011 hochrechnen müssen. Bei 3 % jährlich kommt man dann auf **1.745 €/m²** und somit bereits auf **32.283 €/U3-Platz**. Es ist auch zu berücksichtigen, dass beim Marburger Beispiel möglicherweise ein nicht immer wiederholbarer Ausschreibungs-Glücksfall vorlag.

Insofern ist ein Wert von 30.000 € für Leverkusen zu niedrig gegriffen und realistischer wären **35.000 €/U3-Platz**. Außerdem ist dabei zu berücksichtigen, dass sie nur für einen **Neubau** „auf der grünen Wiese“ ohne infrastrukturelle Beschränkungen ansetzbar ist. Bei Erweiterungen vorhandener Einrichtungen durch Anbau kann man dagegen weniger kostenoptimiert planen.

Wenn das Jamaica-Bündnis verbal damit argumentiert, andere Städte benötigen nur 25.000 €/U3-Platz, so bezieht sich die in der Münsterschen Zeitung vom 18.01.2010 in Bezug auf Münster genannte Zahl von 20.000 bis 25.000 €/U3-Platz auf unsere Nachfrage hin nur auf **Umbaumaßnahmen**.

Vor dem Hintergrund dieser Zahlen plädieren wir für eine Differenzierung von Kostendeckeln nach Neubau, Anbau und Umbau und eine realistischere Dimensionierung der Deckelungen:

Neubau: 35.000 €/Kind (185 m² x 1892 €/m²NGF : 10)

das minimale Raumprogramm lässt sich optimal planen, kostenminimierende Bautechniken z. B. in Form von Modulbauweisen wie im Fall Marburg sind ohne infrastrukturelle Einschränkungen möglich.

Anbau: 42.000 €/Kind (200 m² x 2.100 €/m²NGF : 10)

Infrastrukturbehinderungen für das minimale Raumprogramm sind nicht auszuschließen, kostenminimierende Bautechniken sind nur begrenzt anwendbar.

Umbau: 25.000 €/Kind (200 m² x 1.250 €/m²NGF : 10)

Infrastrukturbehinderungen für das minimale Raumprogramm sind nicht auszuschließen, Umbaukosten sollten nicht höher als 2/3 von Neubaukosten sein, dies ist auch der Maximalwert der Stadt Münster für Umbaumaßnahmen.

Nach den bisherigen Planungen liegen nur Zahlen zu U3-Baumaßnahmen für die KITAs Pregelestraße und Elbestraße vor. Nach Klärung einiger in sich widersprüchlicher Darstellungen in den Beschlussvorlagen (Federführung Baubereich) ergibt sich hierfür:

Pregelstraße: durch Anbau: 20 neue U3-Plätze
durch Umbau: 20 neue U3-Plätze (Umwandlung Ü3 > U3 im Bestand)
Baukosten: € 1.410.000 (ohne € 90.000 für Bestandssanierung)

Elbestraße: durch Anbau: 30 neue U3-Plätze
durch Umbau: 10 neue U3-Plätze (Umwandlung Ü3 > U3 im Bestand)
Baukosten: € 2.000.000

In der Summe ergeben sich damit € 3.410.000 an Baukosten für Anbau und Umbau zur Schaffung von 80 neuen U3-Plätzen, also **42.625 €/U3-Platz** als Gemischt-Kalkulation **Anbau/ Umbau**.

Für die KITAs Pregelstr./ Elbestr. bedeuten die o.a. Deckelwerte in der Gemischt-Kalkulation:

$(50 \times 42.000 + 30 \times 25.000) : 80 = \mathbf{35.625}$ statt bisher **42.625 €/U3-Platz**

und damit eine Reduzierung der bisher veranschlagten Baukosten um 560.000 €.

Dr. Uwe Becker

Gerhard Hohns

Markus Pott

Anhang:

Raumprogramm für 1 U3-Gruppe:

- Gruppenraum + Gruppennebenraum 68 m²
- Sanitärbereich mit Pflegebereich 12 m²

- Gruppenbezogener Raum zur Differenzierung der Arbeit 18 m² (Minimum)
- Allgemeiner Raum zur Differenzierung der Arbeit 20 m² (Minimum)

Zwischen-Summe: 118 m² (Minimum)

Allgemeines Raumprogramm (bei 4 Gruppen):

- Mehrzweckraum 55 m² : 4 = 14 m²
- Küche 15 m² (Minimum) : 4 = 4 m²
- Leiter/-innenzimmer 12 m² : 4 = 3 m²
- Personalraum 16 m² (Minimum) : 4 = 4 m²
- Abstellraum/Gruppe 6 m² 6 m²
- Allgem. Putzmittelraum 4 m² : 4 = 1 m²
- Personal-WC, Dusche, Wirtschaftstraum 16 m² : 4 = 4 m²

Zwischen-Summe: 36 m²

Gesamt-Summe (ohne Verkehrsflächen): 154 m²

- Verkehrsflächen 20 % (Minimum) 31 m²

Gesamt-Summe (mit Verkehrsflächen): 185 m²