



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0610/2010

Der Oberbürgermeister

V/65-651-AH

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.02.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss zu Ziffern 1 - 3	04.11.2010	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss zu Ziffern 1 - 3	08.11.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I zu Ziffern 1 - 3	15.11.2010	Entscheidung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 4	29.11.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 4	06.12.2010	Entscheidung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 4	14.02.2011	Beratung	öffentlich

Betreff:

Kindertageseinrichtung Elbestraße 21 in Leverkusen-Rheindorf

- Erweiterung um 3 Gruppen und Umbau im Bestand im Rahmen des Ausbaus der U3-
Betreuung der Stadt Leverkusen bis 2013

- Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung zur Erweiterung und Umbau der Kindertageseinrichtung El-
bestr. 21 in Leverkusen-Rheindorf wird zugestimmt.
2. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfs-
planung fortzuführen.
3. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorge-
gebenen Zeitplanung zu beginnen.
4. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahmen betragen gemäß Kos-
tenberechnung nach heutigem Stand 1.798.000,- € einschließlich Mehrwertsteuer.

Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt bei Finanzstelle 65010170011062
und auf der Finanzposition 783100 Mittel in Höhe von 1.000.000 € zur Verfügung.
Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die restlichen benötigten Mittel von

800.000 € im Haushaltsplan 2011 durch den Rat bereitgestellt werden. Davon entfallen 710.000 € auf die Finanzposition 783100 und 90.000 € Einrichtungskosten auf die Finanzposition 782700.

Bezüglich der Finanzierung steht der Beginn der Maßnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kommunalaufsicht.

gezeichnet:
Buchhorn

Häusler

Adomat

Mues

Finanzielle Auswirkungen:

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.0671/2010

**Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon :

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.)

s. Anlage 17 - Schreiben von Wolfgang Mark/ FB 51 vom 03.02.2010

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

aktueller Sachstand

Finanzstelle 65010170011062 Finanzposition 783100

Ansatz Haushaltsjahr 2010: 300.000,00 Euro

Ansatz Haushaltsjahr 2011: 700.000,00 Euro

bei Freigabe weiterer 800.000,00 Euro ergibt sich ein Stand wie folgt:

Finanzstelle 65010170011062 Finanzposition 783100

Ansatz Haushaltsjahr 2010 300.000,00 Euro

Ansatz Haushaltsjahr 2011 1.000.000,00 Euro

Ansatz Haushaltsjahr 2012 410.000,00 Euro

Finanzstelle 65010170011062 Finanzposition 782700

Ansatz Haushaltsjahr 2012 90.000,00 Euro

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Zinswirkung:

Haushaltsjahr 2010 4% von 300.000,00 Euro ganzjährig 12.000,00 Euro

Haushaltsjahr 2011 4% von 1.300.000,00 Euro ganzjährig 52.000,00 Euro

Haushaltsjahr 2012 4% von 1.800.000,00 Euro ganzjährig 72.000,00 Euro

ab 01.01.2013 gleich bleibend 72.000,00 Euro bis zur Tilgung des Darlehens

Abschreibung:

Bis zur Fertigstellung der Maßnahme und Inbetriebnahme der Räumlichkeiten fallen keine Abschreibungen an.

Bei einer angenommenen Nutzungsdauer des Gebäudes von 80 Jahren fallen ab 01.01.2013 jährlich 21.375,00 Euro Abschreibungen an.

Für die Einrichtung (geplant mit 90.000,00 Euro) würden bei einer geplanten Nutzungsdauer von 10 Jahren jährlich 9.000,00 Euro an Aufwand für Abschreibung entstehen.

Personalkosten:

Der Personalaufwand ist in den geplanten Baukosten enthalten. Er wurde gemäß geltender HOAI berechnet.

Sachkosten:

Es wird kein weiterer Sachkostenaufwand entstehen.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Ab dem Jahr der Inbetriebnahme müssen Betriebskosten (Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Müllgebühren, Reinigung etc.) kalkuliert werden.

Nach heutigem Sachstand werden für ein Objekt gleicher Nutzung und ähnlicher Größe ca. 32.500,00 Euro Betriebskosten aufgewendet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich die Betriebskosten in ähnlicher Höhe für das neue Objekt ergeben werden.

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:

Zur Gewährleistung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder im Alter von einem bis sechs Jahren sollen bis 2013 neue Städtische Tageseinrichtungen für Kinder errichtet bzw. die vorhandenen Tageseinrichtungen ausgebaut werden.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner 38. Sitzung am 29.06.09 (16. TA) den Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Kindertagesstätte Elbestr. 21 in Leverkusen-Rheindorf von 4 auf 7 Gruppen gefasst.

Vorgesehene Maßnahmen:

Zur Abdeckung des Raumbedarfes für die Betreuung von 3 x 10 Kindern im Alter von 1 und 2 Jahren (Gruppenform II) ist ein Anbau an das Bestandsgebäude geplant. Das neue Gebäude beinhaltet die vom LVR Landschaftsverband Rheinland vorgeschriebene Raumzusammenstellung für die Gruppenform II, eine Speiseraumzone, einen Verwaltungsbereich und eine allgemeine Eingangshalle.

Durch die Erweiterung und Umorganisation einiger Räume ergeben sich im Bestandsgebäude geringfügige Umbaumaßnahmen. Hierbei kann die Betreuung von zwei Gruppen im Alter von 2 bis 6 Jahren (Gruppenform I) erreicht werden. Auf die restlichen zwei Gruppen im Alter von 3 bis 6 Jahren (Gruppenform III) hat der Umbau keine Auswirkungen.

Die Vorentwurfsplanung ist am 03.11.2009 mit dem LVR Landschaftsverband Rheinland abgestimmt worden.

Kostenparendes Bauen:

Kosteneinsparungen im Rahmen der Vorentwurfsplanung:

- Durch die Planung eines eingeschossigen Baukörpers kann auf eine Unterkellerung, Treppen und eine Förderanlage verzichtet werden
- Vermeidung von aufwendigen Umbauten im Bestand womit Bestandschutz erwirkt wird
- Wiederkehrende Abmessungen in Fenster- und Türformaten, die günstigere Angebote ermöglichen
- Verzicht auf Vollklinkerverblender
- Geschlossene, an Außenspielbereiche angrenzende Fassadenflächen, werden überwiegend mit robusten Klinkerriemchen verkleidet um eine Langlebigkeit der Fassade zu gewährleisten und um den Pflegeaufwand zu reduzieren.
- Reduzierung von Betriebskosten durch Einplanung von Präsenzmeldern für Beleuchtungsanlagen und tageslichtabhängige Dimmung der Leuchten in den Gruppenräumen
- Wiederverwendung von Bänken etc. und Einbindung von Pflasterflächen, Pflanzen und Bäumen aus den Bestandsaußenanlagen in die Außenanlagenplanung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde der Entwurf einer intensiven Kostenkontrolle unterzogen.

Kosteneinsparungen im Rahmen der Entwurfsplanung:

- Ausführung Innen wie Außen als einfaches, funktionales Gebäude
- Einplanung einfacher und preiswerter Materialien
- Reduzierung von Materialstärken auf Mindestmaße z.B. bei Fußböden, Wärmedämmung
- Reduzierung der Fläche von Abhangdecken auf das für die Akustik notwendige Mindestmaß
- Verzicht auf Fliesen in Nassräumen außerhalb des Spritzwasserbereiches
- Verzicht auf verglaste Wandelemente und Oberlichter in den Gruppen-/ Nebenräumen
- Verzicht auf separate Hausanschlüsse
- Verzicht auf eine Lüftungsanlage in den Sanitärräumen, Lüftung über Fenster
- Verzicht auf eine Einbruchmeldeanlage
- Reduzierung der Außenanlagenausstattung auf ein Minimum

Als zusätzliche Kostenkontrolle diente eine Variantenplanung, in der verschiedene Konstruktionen und Energieformen untersucht wurden.

Folgende Varianten wurden untersucht:

Variante 01 - Massivbauweise nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV

Variante 02 - Holzbauweise (elementiert) nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV

Variante 03 - kombinierte Bauweise Holz-/ Massivbau in Passivhausbauweise

Die Variante 01 – EnEV Massivbauweise hat sich als die günstigste Variante erwiesen. Nähere Ausführungen zur gewählten Variante s. Baubeschreibung.

Ergänzend hat eine Untersuchung stattgefunden, in der Variante 01 - EnEV Massivbauweise und 02 Holzbauweise elementiert (beide konventionelle Bauweise über Einzelvergabe) mit Varianten von Generalunternehmern bzw. Fertighauslieferanten (schlüsselfertiges Bauen) verglichen wurden. Nähere Ausführungen zu den Varianten s. Anlage „Kostenvergleich Einzelvergabe - Generalunternehmer“.

Die Variante 01 – EnEV Massivbauweise hat sich als die günstigste Variante erwiesen und wird weiterverfolgt.

Aufgrund der reduzierten Material- und Technikausstattung wird ein Höchstmaß an Wirtschaftlichkeit bezogen auf die realisierten Nutzungen erreicht. Eine weitere Kostenreduzierung ist nicht möglich.

Energiekonzept:

Eine eingehende Prüfung und wirtschaftliche Betrachtung durch die beauftragten Ingenieure und durch das Energiemanagement hat ergeben, dass es nicht sinnvoll ist, das Gebäude als Passivhaus zu konzipieren.

Der Verbrauch liegt zwar deutlich unter dem eines Gebäudes nach Energieeinsparverordnung EnEV, in Relation zu den Baukosten beträgt die Amortisationszeit für die Variante 03- Passivhausbauweise gegenüber der Variante 01- EnEV Massivbauweise jedoch 42 Jahre.

Baukosten:

Die Baukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276

1.798.000,- € inklusive Mehrwertsteuer.

In den Gesamtkosten sind die Kosten für die Einrichtung in Höhe von 88.940,- € bereits enthalten.

Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt bei Finanzstelle 65010170011062 und auf der Finanzposition 783100 Mittel in Höhe von 1.000.000,-€ zur Verfügung. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die restlichen benötigten Mittel von 800.000,- € im Haushaltsplan 2011 durch den Rat bereitgestellt werden. Davon entfallen 710.000 € auf die Finanzposition 783100 und 90.000 € Einrichtungskosten auf die Finanzposition 782700.

Zuschüsse:

Die Baumaßnahme ist zuschussfähig.

Es wird eine Förderung in Höhe von 740.250,- € beantragt.

Die Summe setzt sich wie folgt zusammen:

- Es wird die Förderung von 42 Betreuungsplätzen für Kindern im Alter von unter 3 Jahren mit 90 % des Höchstbetrages von 20.000 € je Platz bei einer Neubaumaßnahme beantragt, da die Erweiterungsbaukosten den überwiegenden Teil gegenüber den Umbaukosten ausmachen.
- Die vorhandenen 5 Betreuungsplätze in der Gruppenform I sind nach dem 18.10.07 eingerichtet worden. Mit dieser Baumaßnahme wird nunmehr das vorgegebene Raumprogramm für diese Plätze vollständig geschaffen. Da bereits die Förderung einer Ausstattungsmaßnahme nach Ziffer 4.4.1.3 der Investitionsförderungsrichtlinien für diese 5 Betreuungsplätze erfolgt ist, wird hierfür bei der beantragten Förderung ein Betrag 90 % von 17.500 € (5 x 3.500 €) in Abgang gebracht.

Alternative Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Der Zuschussantrag ist zum 30.06.2010 beim Landesjugendamt eingereicht worden.

Planungsrecht:

Einschränkungen in baulicher und planungsrechtlicher Hinsicht bestehen nicht.

Bauzeiten:

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgen die Erstellung des Bauantrages sowie die Werkplanung mit der anschließenden Ausschreibung der Gewerke. Mit den Bauarbeiten soll im Frühjahr 2011 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 1 Jahr, so dass die Baumaßnahme im Frühjahr 2012 abgeschlossen sein wird.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LPH 4 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistung (4 LPH):	Fachbereich Gebäudewirtschaft 651
Architektenleistung (5 LPH):	Architekturbüro Pier 7, Düsseldorf
Bauleitung u. Ausschreibung (6-8 LPH):	Architekturbüro Pier 7, Düsseldorf
Ingenieurleistung Haustechnik HLS:	Ingenieurbüro Hoffmann + Schmidt, Leverkusen
Ingenieurleistung Haustechnik Elektro:	Ingenieurbüro itg, Leverkusen
Ingenieurleistung Statik:	Ingenieurbüro Müller + Raring, Leverkusen
Brandschutz:	Ingenieurbüro Prein + Partner, Wuppertal

Anlage/n:

- 01 - Übersichtsplan M. 1:1000
- 02 - Grundriss Erdgeschoss M. 1:100
- 03 - Grundriss Obergeschoss M. 1:100
- 04 - Ansichten , Schnitte, Perspektiven M. 1:100
- 05 - Schema Gruppentypen EG
- 06 - Schema Gruppentypen OG
- 0610 - 0660 - Anfrage und Stellungnahme
- 07 - Freianlagenplanung M 1:200
- 08 - Baubeschreibung
- 09 - Erläuterungsbericht Freianlagen
- 10 - Erläuterungsbericht Energievarianten
- 11 - Erläuterungsbericht HLS
- 12 - Erläuterungsbericht Elektro
- 13 - Mittelabfluß/ Bauzeitenplan
- 14 - Flächenberechnungen DIN 277
- 15 - Kostenberechnung DIN 276
- 16 - Vergleich Einzelvergabe - Generalunternehmer
- 17 - Schreiben FB 51_100203_ §82 GO