



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1976/2013

Der Oberbürgermeister

V/65-651-JS

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.06.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeausschuss	20.06.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	24.06.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	04.07.2013	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Kindertagesstätte Oulustraße 15

- Erweiterung um zwei Gruppen und Umbau für die Betreuung von Kindern im Alter unter drei Jahren
- Planungs- und Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Hahn Helten + Assoziierte Architekten GmbH zur Erweiterung um zwei Gruppen und Umbau der Kita Oulustraße 15 wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.690.000,- € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:  
Buchhorn

Adomat

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1976/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 1.2.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.7.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Joachim Schmitz / 651 / 6517**

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.)

Bereitstellung von 32 zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren zur Sicherstellung des gesetzlichen Versorgungsanspruches durch Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte Oulustraße 15 auf sechs Gruppen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die benötigten Mittel sind bei Finanzstelle 6503 017001 1066 und Finanzposition 783100 wie folgt etatisiert bzw. zu etatisieren (2014 und 2015):

2011/12 150.000 € inklusiv Reste

2013 300.000 €

VE 960.000 €

2014 960.000 €

2015 190.000 €

Für die Finanzposition 782600:

VE 2013 90.000 €

2014 90.000 €

**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)

Gemäß den im Haushaltplan 2013 veröffentlichten Kennzahlen betragen die ordentlichen Aufwendungen je m<sup>2</sup> Nettogrundfläche in Kindertagesstätten 172,81 €. Durch die Erweiterung wird eine zusätzliche Bruttogrundfläche von 615 m<sup>2</sup> geschaffen. Bei einem Abschlag von 10 % ergibt sich eine Nettogrundfläche von 553,50 m<sup>2</sup> und somit zusätzliche ordentliche Aufwendungen in Höhe von 95.650 € pro Jahr.

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

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



## **Begründung:**

Zur Gewährleistung des am 1.8.2013 eintretenden Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schulantritt hat der Rat in seiner 38. Sitzung (16. TA) am 29.6.2009 auf der Grundlage der Vorlage Nr. R 1597/16. TA neben anderem den Grundsatzbeschluss für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung Oulustraße 15 in Schlebusch gefasst.

## Vorgesehene Maßnahmen

Die viergruppige Kindertagesstätte Oulustraße 15 verfügt zurzeit in zwei Gruppen Typ 1 über 12 Plätze für Kinder unter drei Jahren (7 Plätze wurden vor, 5 nach 2007 eingerichtet), die beiden anderen Gruppen vom Typ 3 sind ausschließlich Kindern über drei Jahren vorbehalten, insgesamt 90 Kinder. Dies soll nun geändert werden, so dass im Bestand vier Gruppen Typ 1 angeboten werden, insgesamt also max. 24 Plätze für Kinder unter drei Jahren, insgesamt 80 Kinder.

Zusätzlich sollen zwei neue Gruppen des Gruppentyps II, mit je 10 Plätzen für Kinder unter drei Jahren, in einem neu zu errichtenden Anbau untergebracht werden.

Die Essensausgabe mit angrenzendem Speiseraum wird dem Bedarf entsprechend im Bestand neu im ehemaligen Personal- und Mehrzweckraum eingerichtet, zusätzliche Gruppennebenräume und Wickelplätze werden im Bestand durch Umwidmung von Leitungsbüro und Abstellräumen verwirklicht. Diese Räume werden im Anbau ersetzt.

Nach Abschluss der Maßnahme können in der Kindertagesstätte Oulustraße 44 Kinder unter drei Jahren, insgesamt 100 Kinder betreut werden.

Auf der Grundlage des durch den Fachbereich Kinder und Jugend in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland [LVR] entwickelten Raumprogramms hat der Fachbereich Gebäudewirtschaft die Vorentwurfsplanung erstellen lassen. Diese ist am 29.11.2012 mit dem LVR abgestimmt worden.

Auf dieser Grundlage wurde unter Mitwirkung der fachlich Beteiligten die Entwurfsplanung erstellt.

## Planungskonzept

Die Kindertagesstätte wird in Zukunft über den bestehenden Schulhof der GGS Morsbroicher Straße an der Südseite erschlossen. Der Zugangsverkehr wird durch Neuorganisation des Schulhof-Eingangs an der Morsbroicher Straße mit zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück verkehrssicher aufgenommen. Gleichzeitig wird die gefährliche Situation am Zugang Oulustraße aufgehoben.

Der Entwurf sieht einen klaren Gebäuderiegel als eingeschossigen Baukörper mit Flachdach und ein Fugenbauteil als Verbindung zwischen Bestand und Neubau vor.

Die Position des Gebäudes nah an der westlichen Grundstücksgrenze schafft eine größtmögliche Außenspielfläche.

Am neuen Haupteingang gelangt man über einen Windfang in den Erschließungsflur, der über das Fugenbauteil in den Altbau führt.

Daran sind der Mehrzweckraum, verschiedene Nebenräume sowie der Spielflur zu den Gruppenbereichen/Modulen angegliedert. Jedes Gruppenmodul besteht aus einem Gruppenraum, zwei Gruppennebenräumen, Sanitärbereich und Abstellraum.

Umbaumaßnahmen im Bestand sind lediglich in den Bereichen Sanitär-/Wickelräume, Küche und Speisenausgabe und im Raumzuschnitt der Schlafräume vorgesehen.

### Raumprogramm

Auf Grundlage der Empfehlungen des LVR zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (Stand 09.2012) sind folgende Räume neu zu schaffen:

Gruppenräume	95 m <sup>2</sup>
Gruppennebenräume	81 m <sup>2</sup>
Sanitärbereiche	42 m <sup>2</sup>
Abstellräume	48 m <sup>2</sup>
Mehrzweckraum	56 m <sup>2</sup>
Leitungsbüro	13 m <sup>2</sup>
Personalraum	33 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche</b>	<b>615 m<sup>2</sup></b>

Im Bestand werden weitere Räume von insgesamt 343 m<sup>2</sup> umgebaut oder in einzelnen Teilen geändert.

### Ausschreibungsverfahren

Zur Realisierung von Einsparungen ist beabsichtigt, diese Baumaßnahme Kita Oulustraße 15 mit der Baumaßnahme Kita Stralsunder Straße 3 in einer gemeinsamen öffentlichen Ausschreibung an einen Generalunternehmer zu vergeben.

Durch das höhere Vergabevolumen wird ein größerer Interessentenkreis angesprochen. Es wird erwartet, dass dies zur Vorlage besonders wirtschaftlicher Angebote führt.

### Energiekonzept

Aufgrund der organisatorischen Verzahnung des Anbaus mit dem Bestand und des sehr ungünstigen Formfaktors des eingeschossigen Anbaus wurde eine Planung im Passivhausstandard als unwirtschaftlich beurteilt.

Der energetische Standard des Erweiterungsbaus unterschreitet die Anforderungen der Energieeinsparverordnung [EnEV] 2009 um 15 % und entspricht somit der Forderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes [EEWärmeG].

### Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 1.690.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

In den Gesamtkosten sind die Kosten für die Ausstattung in Höhe von 90.000 € einschließlich Mehrwertsteuer bereits enthalten.

Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt auf der Finanzstelle 6503 017001 1066 auf der Finanzposition 783 100 Mittel in Höhe von 1.510.000 € für die Errichtung und auf Finanzposition 782 600 zusätzlich 90.000 € für die Ausstattung zur Verfügung.

### Zuschüsse

Die Finanzierung soll über das Sonderprogramm 199 der Kreditanstalt für Wiederaufbau [KfW] erfolgen.

Die Kreditgewährung bemisst sich nach der Anzahl der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren:

- Für neu geschaffene Betreuungsplätze max. 50.000 €/Platz

Bei 44 Plätzen U3 insgesamt, davon 12 aus dem Bestand, wären 32 neu eingerichtete Plätze anrechenbar. Dies führt zu einer maximalen Kreditsumme von 1.600.000 € aus diesem KfW-Programm.

### Planungsrecht

Für die Erweiterung wurde der Bebauungsplan 198/III aufgestellt. Darüber hinausgehende Einschränkungen in baulicher und planungsrechtlicher Hinsicht bestehen nicht.

### Bauzeiten

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgen die Erstellung des Bauantrages sowie die Ausarbeitung der Planung wesentlicher Leitdetails mit der anschließenden Ausschreibung der Gesamtmaßnahme zur Vergabe an einen Generalunternehmer. Mit den Bauarbeiten soll Anfang 2014 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 1 Jahr, so dass die Baumaßnahme Anfang 2015 abgeschlossen sein wird.

### Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LPH 4 gemäß HOAI an die folgenden Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	Hahn Helten + Ass. Architekten GmbH, Aachen
Ingenieurleistung HLS:	E + W Ingenieurgesellschaft mbH, Leichlingen
Ingenieurleistungen ELT:	Ingenieurbüro Bernhard Heiming, Köln
Tragwerksplanung:	Horz + Ladewig Ingenieurgesellschaft mbH, Köln

Für die Leistungen ab Leistungsphase „Ausführungsplanung“ werden verminderte Leistungssätze nach HOAI zu Grunde gelegt, um die Eigenleistungen des Generalunternehmers zu berücksichtigen und eine Reduzierung der Nebenkosten zu erzielen.

### Anlagen

Die Anlagen 1-7 liegen den Fraktionen, der Gruppe und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen im Ratsinformationssystem Session aufzurufen und einzusehen.

Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Baubeschreibung Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 2 - Luftbild mit Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 3 - Ansichten Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 4 - Flächen-+Volumenberechnung Umbau+Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 5 - Kostenberechnung Umbau+Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 6 - Grundriss Umbau+Erweiterung Kita Oulustraße

Anlage 7 - Terminplan Erweiterung Kita Oulustraße