

Sitzungsvorlage DS 2019/059

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **23.01.2019**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 7.365001.206.004

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 13.03.2019

Gemeinderat

öffentlich am 25.03.2019

Erweiterung Markuskindertagesstätte
- Projektbericht
- Anpassung der Planung an geänderten Bedarf und Kostenfortschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der Projektbericht mit den Informationen zum Baufortschritt wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Budget für die Gesamtkosten (einschließlich Erstausrüstung Einrichtung) wird 2019 überplanmäßig um 80.000 € auf 1.980.000 € erhöht. Die Abdeckung erfolgt über außerplanmäßige Mehreinzahlungen 2019 aus dem bewilligten Bundeszuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung (PS-Projekt 7.365001.206.004).
3. Der höhere Liquiditätsbedarf 2019 von 287.000 € aus den ursprünglichen Gesamtkosten von 1.900.000 € wird abgedeckt durch die 2018 im kameralen Unterabschnitt 2.4641/1022 nicht kassenwirksam gewordenen Ausgabeansätze (2018 können keine Haushaltsreste gebildet und nach 2019 übertragen werden). Die Liquidität der Stadtkasse zum 31.12.2018 hat sich entsprechend verbessert.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Ausschuss für Umwelt und Technik am 20.09.2017 und Gemeinderat am 25.09.2017

Die Markuskindertagesstätte wird mit Gesamtkosten von 1.750.000 € zu einer 3-gruppigen Einrichtung (mit Mehrzweckraum und Speiseraum) erweitert. Der Erweiterung der Kita-Außenfläche in die Große Wiese wird zugestimmt. Es wird eine weitere altersgemischte Gruppe eingerichtet. Den dargestellten Ausschreibungsmodalitäten, Wertungskriterien und deren Gewichtung wird zugestimmt.

Gemeinderat am 18.12.2017

Projektbericht zur Aufhebung der 1. Ausschreibung und erneute Ausschreibung mit geänderter Leistungsbeschreibung.

Ausschuss für Umwelt und Technik am 19.09.2018 und Gemeinderat am 24.09.2018

Bei der weiteren Planung der Kita waren Mehrkosten durch die Gasdrainage und die Gründungs- und Leitungsarbeiten entstanden.

Das Budget für die Gesamtkosten wurde auf 1.900.000 € erhöht.

2. Projektbericht

2.1 Baufortschritt

Die Firma Variahome hat die Module mit 3 Wochen Verspätung Anfang Oktober 2018 auf dem Grundstück platziert. Die Ausbauarbeiten zur Betriebsfertigkeit dauerten bis Ende Oktober. Das Gründach ist witterungsbedingt noch nicht ausgeführt. Es fehlen noch Anpassungsarbeiten im Innern an den Schnittstellen Neubau Module und Bestandskindergarten.

Die Kinder der beiden Bestandsgruppen sind Ende November in die neuen Räume umgezogen, so dass das Bestandsgebäude umgebaut werden kann. Seit Anfang Januar laufen die Abbrucharbeiten an Teilen im Bestand und erste Installationen.

2.2 Planung

Die Planung der Erweiterung der Kita und der Umbau im Bestand sind mit dem Träger und der trägereigenen Fachberatung 2017 erarbeitet worden. Im Ergebnis dessen wurde das Baugesuch Anfang Februar 2018 eingereicht. AGM ist bei Planung und Bauausführung im ständigen Kontakt zu den Nutzern, um die baulichen Notwendigkeiten mit dem Betrieb der Kita abzustimmen.

Der Mittagstisch wird bislang in der angemieteten Wohnung Lortzingstr.11 eingenommen. Diese soll aufgegeben werden; der Mittagstisch findet zukünftig in einem dafür noch zu schaffenden Raum im Bestandsgebäude statt.

Gemäß Informationen des Trägers im Januar 2019 hat es beim Mittagstisch 2018, bedingt durch die Erweiterung der Öffnungszeiten, deutlich gestiegene Anmeldezahlen für das Mittagsessen gegeben. In der Wohnung musste ein daher zweiter Raum für den Mittagstisch hinzugenommen werden.

Es ist davon auszugehen, dass trotz der Möglichkeit eines zweischichtigen Mittagstisches die Plätze im jetzt geplanten Raum nicht ausreichen werden. Bei der derzeitigen hohen Nachfrage für das Mittagsangebot sind die Zahlen

für die dritte Gruppe ab September noch nicht abzusehen. Manche Eltern nehmen das Mittagsangebot erst nach einigen Monaten in Anspruch. Es wird mit einem weiteren Zuwachs bei der Nachfrage zum Mittagstisch gerechnet. Dies entspricht der allgemeinen Entwicklung der Nutzung des Mittagstisches in Kitas in Ravensburg. Das Amt für Soziales und Familie stellte in den Kita-Bedarfsplanungen der letzten Jahre einen stetigen Anstieg in den Einrichtungen fest.

Die Lage des bisher geplanten Speiseraumes ermöglicht keine Erweiterung für eine höhere Anzahl Kinder.

AGM hat mit allen Beteiligten nach einer Lösung im Bestand gesucht.

Der für die Gruppe 2 notwendige Erschließungsweg vom Eingang zur Gruppe wird in Gruppe 1 verlegt. Damit kann dem Speiseraum die Erschließungsfläche zugeordnet werden. Der Speisesaal mit Aufwärmküche vergrößert sich und bietet auch noch Platz für eine kleine Lagerfläche Küche.

Der Speisesaal wäre somit auch für einen künftigen Zuwachs aufgestellt.

Der notwendige Erschließungsweg wird nun der Fläche des Gruppenraum 1 entnommen. Die verringerte Gruppenraumgröße zusammen mit dem Intensivraum 1 ist aber in Hinblick auf die Betriebserlaubnis sicher.

Für den Erschließungsweg wird die Treppe zur 2. Ebene versetzt und die Fenstertür zur Mozartstraße wird als Notausgang eingerichtet. Die Abtrennung des Erschließungsweges wird mit Trockenbau Wand und Decke unter Beachtung des Schallschutzes ausgeführt.

Die Erweiterungsmaßnahme soll im Herbst 2019 abgeschlossen und die Räumlichkeiten eingeweiht werden. Die bewilligten Bundesmittel werden 2019 größtenteils abgerufen.

3. Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten der Maßnahme (einschließlich Erstausrüstung Einrichtung) sind finanziert kamental bis 2018 im Unterabschnitt 2.4641/1022 und doppisch ab 2019 über das PS-Projekt 7.365001.206.004 (Gebäude und Bundeszuschuss AGM) und den Auftrag 7503605001002 (SOZ für die Erstausrüstung).

Plan- und Kostenfortschreibung

Durch die geänderte Planung und Bauausführung gemäß Ziffer 2 entstehen überplanmäßige Mehrauszahlungen 2019 von rund 80.000 €:

Bauausführung	50.000 €
Planung	5.500 €
Unvorhergesehenes	25.000 €
Neue Gesamtkosten	1.980.000 €

Die Abdeckung erfolgt über die außerplanmäßige Mehreinzahlungen 2019 aus den Bundeszuschüssen zur Kinderbetreuungsfinanzierung (abgewickelt über PS-Projekt 7.365001.206.004). Von den in Höhe von rund 122.000 € bewilligten Bundeszuschüssen sind bis 2018 rund 25.000 € eingenommen worden, d. h. 97.000 € stehen als außerplanmäßige Mehreinzahlungen zur Abdeckung zur Verfügung, weil sie im Haushaltsplan 2019 nicht veranschlagt sind.

Zusätzlicher Liquiditätsbedarf

Das Vorhaben, aufgeteilt auf drei Finanzpositionen Hochbau, Außenanlagen und Zuschüsse an übrigen Bereich (Ausstattung) wurde in den Haushalten 2017 und 2018 mit 1.900.000 € voll finanziert. Durch den verzögerten Bauablauf wurde für die Maßnahmen 2018 die Mittel noch nicht in dem Umfang abgerufen, wie bei der Haushaltsanmeldung 2019 angenommen. Im Haushaltsplan 2019 wurden veranschlagt 400.000 € beim PS-Projekt 7.365001.206.004 (Gebäude AGM) und 70.000 € beim Auftrag 7503605001002 (SOZ für die Erstaussattung). Diesem unterstellten fehlendem Mittelabfluss 2018 von zusammen 470.000 € steht ein tatsächlich geringer Mittelabfluss von 757.000 € zum 31.12.2018 entgegen. Der gegenüber der Haushaltsplanung 2019 höhere Liquiditätsbedarf 2019 von 287.000 € kann damit abgedeckt werden durch die 2018 nicht kassenwirksam gewordenen Ausgabeansätze (2018 können keine Haushaltsreste gebildet und nach 2019 übertragen werden). Die Liquidität der Stadtkasse zum 31.12.2018 hat sich dadurch entsprechend verbessert.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzüglich Zuschüsse, Beiträge usw.)	Stand 01/ 2019 Planänderung
Gesamtkosten	1.980.000 €
Einnahmen	
Zuschuss aus Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsförderung 2015-2018 für Kinder unter 3 Jahre und Ausstattung mit Küche	60.000 €
Zuschuss aus Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsförderung 2017-2020 für Kinder ab 3 Jahren	62.000 €
Gesamteinnahmen	122.000 €
Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
zu erwartende jährliche Betriebskosten für die neue Gruppe nach heutigem Erkenntnisstand (Vollauslastung unterstellt und Einnahme aus FAG und Elternbeiträgen bereits abgezogen)	85.000 €
Jährliche kalkulatorische Abschreibung (2%) und Verzinsung (3% aus durchschnittlich gebundenen Kapital) aus Investition	39.600 € 30.294 €
Mittelbereitstellung im Haushalt	
Ergebnishaushalt (laufender Unterhalt)/Jahr Kostenstelle: 1124024065 Sachkonto: 42110170	5.000 €
Finanzhaushalt PS-Projekt 7.365001.206.004 (AGM) Auftrag 7503620010002 (SOZ)	

Anlagen:

- Anlage 1 Grundriss Bestandsgebäude alt
- Anlage 2 Grundriss Bestandsgebäude neu
- Anlage 3 Schreiben des Diakonischen Werkes