

Sitzungsvorlage DS 2013/179

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **06.05.2013**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Ortsverwaltung Eschach
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 039-001

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 04.06.2013
Gemeinderat
öffentlich am 17.06.2013

**Kindergarten St. Maria, Umbau "Altes Schulhaus"
- Kostenfortschreibung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Informationen zum Baufortschritt werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Gesamtkosten für den 1. und 2. Bauabschnitt (ohne Sanierung der Fenster im Erdgeschoss) belaufen sich auf 885.000 €. Sie sind finanziert 2012 bis 2014 über die Fipo 2.4641.9400.000-4005, davon anteilig 175.000 € als Verpflichtungsermächtigung für 2014. Der Kostenfortschreibung wird analog der bisherigen Haushaltsplanung zugestimmt.
3. Die Investitionskosten abzüglich des Bundeszuschusses (140.000 €) in Höhe von 745.000 € sollen über einen zinsverbilligten KfW-Kredit aus dem Programm "IKK – Kita Ausbau" finanziert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Finanzierungsantrag bei der KfW zu stellen und abzuschließen.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

ORE am 19.06.2012

GR am 25.06.2012

ORE am 16.10.2012

Bau-und Verkehrsausschuss Eschach am 27.02.2013

ORE am 05.03.2013

- Dem Umbau der Kindertageseinrichtung St. Maria, "Altes Schulhaus", wird zugestimmt. Die Gesamtkosten für den Ausbau für Kinder unter 3 Jahren belaufen sich auf 635.000 €.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen baulichen Maßnahmen durchzuführen.
- Die Finanzierung erfolgt über die FiPo 2.4641.9400.000-4005. Die Mehrkosten 2012 gegenüber dem Planansatz von 85.000 € werden genehmigt und abgedeckt durch entsprechende Minderausgaben bei der Fipo 2.0690.9400.000-0010 (Planungskosten Bürgerrathaus).
- Der Einrichtung von 20 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren wird zugestimmt. 10 Plätze werden als Ganztagesangebot, 10 Plätze als betreute Spielgruppe angeboten. Der jährliche Betriebskostenzuschuss, den die Stadt Ravensburg zu tragen hat, steigt mit dem Angebot für Kinder unter 3 Jahren um ca. 40.000 €.
- Dem Umbau und der Kooperation der Kindertageseinrichtung St. Maria mit einer Schulkindergartengruppe des KBZO und der Schaffung eines Ganztagesangebots in der Einrichtung für Kinder ab 3 Jahren wird grundsätzlich zugestimmt.
Der jährliche Betriebskostenzuschuss, den die Stadt Ravensburg zu tragen hat, steigt mit dem Ganztagesangebot um ca. 50.000 €
- In der Sitzung des Ortschaftsrates am 05.03.2013 wurde beschlossen, die Maßnahme auf Grund der noch nicht verfügbaren Räume der Wohnungen im DG in einen 1. und 2. Bauabschnitt einzuteilen.
Die Betreuungsplätze stehen bis Dezember 2013 zur Verfügung
Die fehlenden Räume im Dachgeschosses werden im 2. Bauabschnitt 2014 eingerichtet und sind gesondert zu finanzieren.

2. Sachstand

Baugenehmigung und Brandschutz

Die Baugenehmigung für beide Bauabschnitte liegt seit dem 16.11.2012 vor. Das Bauwerk genügt den heutigen Anforderungen an Statik und Brandschutz nicht mehr und musste erheblich nachgerüstet werden.

Förderung

Der Bewilligungsbescheid zum Investitionsprogramm zur Kinderbetreuung fordert die Inbetriebnahme der geförderten Räume bis zum 31.12. 2013.

Die Räume für die Kinderkrippe und die betreute Spielgruppe im 1. Obergeschoss können planmäßig zum Jahresende 2013 fertiggestellt werden. Der Bundeszuschuss wird 140.000 € betragen.

Mischnutzung Kindergarten-Mieter

Die Mischnutzung des Gebäudes führte schon in der Vergangenheit zu Konflikten. Im Zuge der Kindergartenerweiterung gilt es diese Mischnutzung aufzulösen. Auf Grund der Mietverträge ist das nicht so schnell möglich. Die Maßnahme musste deswegen in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden.

Im Dachgeschoss Nordseite ist die Mieterin zum 15.04.2013 ausgezogen. Die hier vorgesehenen Teamräume des Kindergartens und die Anbindung an die Außentreppe werden hergestellt.

Der Deckendurchbruch des Aufzugsschachtes zum Dachgeschoss und der Aufzug bis zum Dachgeschoss können nicht ausgeführt werden, da die Mieter der darüberliegenden Wohnung noch nicht ausgezogen sind. Der Aufzug kann deswegen zunächst nur vom Erdgeschoss bis zum 1.Obergeschoss Südseite eingebaut werden. Das 1. Obergeschoss Nordseite liegt 45cm höher. Das Anfahren des Aufzuges ist wegen der fehlenden Überfahrt im Dachgeschoss hier nicht möglich.

Der Aufzug muss nach Auszug der Mieter bis ins Dachgeschoss nachgerüstet werden. Die Nachrüstung führt zu Mehrkosten. Eine erste Schätzung ergab Mehrkosten in Höhe von 15.000 €.

Das Ziel der Verwaltung besteht nach wie vor darin, den Aufzug bis ins Dachgeschoss fahren zu lassen und das Haus barrierefrei zu machen.

Mieter

Der Sachstand wurde in der Sitzung des Ortschaftsrates am 05.03.2013 vorgestellt

3. Kosten und Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt über die Fipo 2.4641.9400.000-4005 in 2013:

- anteilig 300.000 € zum Abschluss des 1. Bauabschnittes bei Gesamtkosten von 635.000 €;
- anteilig 75.000 € Kassenrate 2013 für den 2. Bauabschnitt und weitere 175.000 € als Verpflichtungsermächtigung für 2014 bei Gesamtkosten von 250.000 €;
- weitere 48.000 € sind für den Fensteraustausch im EG (bestehender Kindergarten) finanziert.

Für die Förderung des Kita-Ausbaus bietet die KfW-Bankengruppe momentan zinsgünstige Kredite im Programm "IKK – Kita-Ausbau" mit einem Zinssatz von aktuell 0,10 % mit einer Laufzeit und Zinsfestschreibung von 10 Jahren an.

Es soll daher versucht werden, die Investitionskosten für die Einrichtung von 20 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren mit Teilnahme an dem o.g. zinsverbilligten Programm im Rahmen der Kreditermächtigung 2012 (Haushaltseinnahmerest) zu finanzieren und entsprechende Anträge zu stellen und abzuschließen.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionskosten lt. Kostenschätzung abzgl. Bundeszuschuss 1.+2. BA	€ 745.000

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Einnahmen.	
Auflösung von Zuschüssen und Zuweisungen	ca. 4.500 €
Ausgaben:	
Abschreibungen (Basis 30 Jahre)	29.500 €
Verzinsung des Anlagenkapitals (Basis 30 Jahre und 5%)	14.750 €
städtischer Anteil an den Betriebskosten u3 und Ganztage	ca. 40.000 €

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt: Fipo: Einnahmen 1.4990.2770.000	Auflösung von Zuschüssen
Ausgaben 1.4990.6810.000	Abschreibungen
1.4990.6850.000	Verzinsung des Anlagenkapitals
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4641.9400.000-4005 KiGa St. Maria, Obereschach	