

Sitzungsvorlage DS 2015/099

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **27.03.2015**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 4641 und 4990

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 15.04.2015

Gemeinderat

öffentlich am 27.04.2015

Kindertagesstätte St. Felicitas und Neubau Familientreff
- Sachbeschluss zur Erweiterung der Kita und Neubau eines Familientreffs
- Kostenberechnung

Beschlussvorschlag:

1. Die Kindertagesstätte St. Felicitas wird um eine Gruppe für Kinder unter 3 Jahren und eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten (Ü3) und/oder ggf. mit Altersmischung erweitert. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.800.000 €, bereitgestellt im Haushalts- und Finanzplan unter Fipo 2.4641.9410.000-1030.
2. An der Kindertagesstätte wird ein Familientreff angebaut. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.000.000 €, bereitgestellt im Haushalts- und Finanzplan unter Fipo 2.4990.9400.000-0100. Der Träger beteiligt sich mit 50 % (500.000 €) am Neubau des Familientreffs.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme durchzuführen. Der Neubau ist mit dem Energiestandard EnEV -30% zu errichten.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

SOZ am 22.10.2014

- Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Kita und zum Neubau des Familientreffs

SOZ am 28.01.2015

- Sachbeschluss zur Erweiterung der Kita und zum Neubau des Familientreffs

2. Sachverhalt

Bedarfsplanung Kita

Der SOZ hat die zukünftige Aufstellung der Kita und des Familientreffs wie folgt beschlossen:

Die Kindertagesstätte St. Felicitas soll künftig als 4-gruppige Einrichtung mit verlängerter Öffnungszeit geführt werden. Dieser Bedarf wird vom Amt für Soziales und Familie für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren prognostiziert. Bei einer anschließenden Nutzung als 3-gruppige Einrichtung wird der vierte Gruppenraum als Schlafräum für den Ganztagsbetrieb genutzt.

Familientreff

Der neue Familientreff wird als Anbau an die Kita-Erweiterung entstehen. Das hat den Vorteil, dass an der Schnittstelle zwischen der Kita und dem Familientreff Räumlichkeiten wie das Leitungsbüro, Personalraum und außerhalb der Öffnungszeiten der Kita auch der Bewegungsraum gemeinsam genutzt werden.

Der bisherige Spielplatz an dieser Stelle muss an einen Standort im Neubaugebiet verlagert werden.

Planung

AGM hat das Architekturbüro mlw mit der Planung beauftragt.

Es ist vorgesehen, das Gebäude in Massivbauweise mit Flachdach in Holzkonstruktion, Aufdachdämmung und extensiver Begrünung zu errichten.

Die EnEV 2014 sieht vor, dass Neubauten von Behörden ab 2019 im Niedrigstenergiehausstandard errichtet werden. Dieser Standard wird jedoch erst bis spätestens Ende 2016 definiert.

Aus diesem Grund hat AGM das Ingenieurbüro bau8sam beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für verschiedene Energiestandards durchzuführen.

Das Büro empfiehlt die Ausführung mit dem Energiestandard EnEV -30% .

3. Kostenberechnung Stand März 2015

Die Kostenberechnung auf dieser Basis ergab eine Gesamtkostensumme (einschließlich Ausstattung, Möblierung und Außenanlagen) von 1.784.920 € für den Erweiterungsbau der Kita und 989.017 € für den Familientreff. Diese Gesamtkosten sind im Vermögenshaushalt 2015 bis 2017 finanziert.

Die bereitgestellten Mittel lassen nur noch Unvorhergesehenes in Höhe von 26.063 € zu. Die Preissteigerung am Bau über die Jahre der Ausführung ist unberücksichtigt.

4. Fördermittel

Der Bund wird einen 3. Abschnitt des Investitionskosten-Förderprogramms zur Kinderbetreuungsfinanzierung auflegen, das "Gesetz zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen ab 2015 zum quantitativen und qualitativen Ausbau der Kindertagesbetreuung".

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen hat das Amt für Architektur und Gebäudemanagement bereits im November 2014 einen Förderantrag gestellt.

Bei einer Bewilligung würde der Zuschuss den Kostenanteil der Stadt entsprechend entlastet. Ein frühzeitiger Baubeginn ist förderunschädlich.

5. Kosten und Finanzierung

Im Haushalts- und Finanzplan 2015/2016 sind

- die Gesamtkosten für die Kindertagesstätte St. Felicitas mit 1.800.000 € unter Fipo 2.4641.9410.000-1030 bereitgestellt,
- die Gesamtkosten für den Familientreff mit 1.000.000 € unter Fipo 2.4990.9400.000-0100 bereitgestellt,
- die Beteiligung des Trägers mit 50 % (500.000 €) am Neubau des Familientreffs eingestellt.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Erweiterung Kindergarten St. Felicitas, noch ohne Zuschuss gerechnet	€ 1.800.000
Neubau Familientreff (Kostenbeteiligung Träger 500.000 €)	€ 1.000.000

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Betriebskosten Kindergarten St. Felicitas	€ 150.000
Einnahmen: Auflösung von Zuschüssen und Zuweisungen (LZ 25 Jahre) noch unbekannt	€
Ausgaben: Abschreibungen (Basis 50 Jahre = 2%)	36.000 €
Verzinsung des Anlagenkapitals (Basis 50 Jahre) durchschnittlich	36.000 €
Betriebskosten Familientreff	€ 58.500
Einnahmen: Auflösung von Kostenbeteiligung (Basis 50 Jahre analog AfA) = 2%	10.000 €
Ausgaben: Abschreibungen (Basis 50 Jahre) = 2%	20.000 €
Verzinsung des Anlagenkapitals (Basis 50 Jahre) durchschnittlich 2%	20.000 €

Mittelbereitstellung im Haushalt
Kindertagesstätte St. Felicitas (nur Erweiterung)
Verwaltungshaushalt: Einnahmen: Fipo: 1.4990.2770.000 Auflösung von Zuschüssen Ausgaben: Fipo: 1.4990.6810.000 Abschreibungen Fipo: 1.4990.6850.000 Verzinsung des Anlagenkapitals <u>Betriebskosten (geschätzt):</u> 150.000 €/Jahr (mögliche Leerstandskosten sind berücksichtigt) Fipo: 1.4641.7000.000
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4641.9410.000-1030
Familientreff
Verwaltungshaushalt: Einnahmen: Fipo: 1.4990.2770.000 Auflösung von Zuschüssen Ausgaben: Fipo: 1.4990.6810.000 Abschreibungen Fipo: 1.4990.6850.000 Verzinsung des Anlagenkapitals <u>Betriebskosten (geschätzt):</u> 58.500 €/Jahr städtischer Anteil Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen: Betriebskosten des Gebäudes: 10.000 € im UA 4990 Zuschuss an den Träger für sozialpädagogisches Personal: 37.500 € Zuschuss an den Träger für Reinigungspersonal und Hausverwaltung: 11.000 € im UA 4700 Darüber hinausgehende Personalkosten übernimmt der Träger (z.B. Personal Café-Betrieb, Pastoralreferentin)
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4990.9400.000-0100

6. Zeitplan

Nach dem Sachbeschluss zum Bau werden die Planungen fortgesetzt und die Arbeiten ausgeschrieben. Der Baubeginn ist für Mitte September 2015 angedacht. Die Erweiterung des Kindergartens soll bis Ende 2016 abgeschlossen werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Kostenberechnung
- Anlage 2: Pläne