



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 21.05.2021

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Jugendhilfeausschuss	02.06.2021	zur Kenntnis
Bau- und Betriebsausschuss	17.06.2021	beschließend

**Neubau Kita Grünstraße;
hier: Bauplanung und Abwicklung**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Betriebsausschuss stimmt der vom Architekturbüro Eberl & Lohmeyer für den Neubau der Kita Grünstraße entworfenen Bauplanung (Entwurf) mit der in der Projektbeschreibung erläuterten Bauweise (konventioneller Massivbau) zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	36						
Maßnahme:	Neubau Kita Grünstraße						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2021	2022	20	20	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	2.111.500 €		1.478.100 €	633.400 €			
Auszahlungen	2.900.000 €		2.030.000 €	870.000 €			
städt. Eigenanteil	788.500 €	0 €	551.900 €	236.600 €	0 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	2.111.500 €		1.478.100 €	633.400 €			
Auszahlungen	2.900.000 €		2.030.000 €	870.000 €			
städt. Eigenanteil	788.500 €	0 €	551.900 €	236.600 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+Verbesserung / -Verschlechterung							
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand							
Abschreibungen ./ . Auflösung SoPo							
Summe Folgeaufwand	0 €	0 €	einmalig <input type="checkbox"/>		jährlich <input type="checkbox"/>		
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt							
			ja <input type="checkbox"/>		nein <input type="checkbox"/>		
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

Sachdarstellung:

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 02.04.2019 (DS 16/943) soll eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde Götterswickerhamm an der Grünstraße entstehen.

Während die Umsetzung des Bauvorhabens zunächst vertraglich der evangelischen Kirche übertragen wurde, wird die Trägerschaft des Projekts von der evangelischen Kinderwelt übernommen.

Die evangelische Kirche als Bauherr hatte zwischenzeitlich das Architekturbüro Eberl & Lohmeyer mit den ersten Leistungsphasen 1-4 der HOAI der Objektplanung Gebäude beauftragt. Auf Grundlage des Raumprogramms des Landschaftsverbandes Rheinland hat das Architekturbüro die Planunterlagen bis zur Bauantragsreife entworfen und in einem Bauantrag zusammengestellt.

Am 02.03. 2021 hatte die evangelische Kirche der Stadt mitgeteilt, dass sie gemäß interner aktueller Beschlusslage weiterhin das Grundstück bereitstellen wird, aber nicht mehr als Bauträger auftreten könne. Die evangelische Kinderwelt stehe hingegen nach wie vor als Träger zur Verfügung. Hierdurch ergibt sich die Notwendigkeit, dass die Stadt als Bauherr die ausstehenden Planungsleistungen beauftragt und die Bauphase als Bauherrenvertreter betreut. Bezüglich des Wechsels der Zuständigkeit der Bauherrenaufgabe von der Evangelischen Kirche auf die Stadt wird auf DS 17/192 verwiesen. Die Verfügbarkeit des Grundstückes steht unter Vorbehalt des Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages. Hierfür erfolgt eine separate Beratung im zuständigen Gremium.

Unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Beschlusses des Stadtrates wird die Stadt als Bauherr eintreten, um das Förderprojekt fortzuführen und die Bauarbeiten fertig zu stellen. Es stehen Vergaben zu weiteren Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude (Leistungsphasen 5 – 9) sowie der TGA-Gewerke für den Aufgabenbereich Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro und Statik aus, die europaweit gemäß den öffentlichen Vergabevorschriften ausgeschrieben werden müssen.

Die im Auftrag der Evangelischen Kirche vom Architekturbüro Eberl & Lohmeyer erarbeiteten Planungsleistungen (Vor-, Entwurf-, Genehmigungsplanung) sollen von der Stadt übernommen werden. Die Übernahme und Umsetzung der Bauplanung für den Neubau der Kita bedürfen des Beschlusses des Bau- und Betriebsausschusses.

Nachdem auch der LVR bereits zum Raumprogramm der vom Architekten entworfenen Grundrisspläne eine positive Rückmeldung mit kleinen Änderungsvorschlägen zur Grundrissfläche (geringfügige Vergrößerung) abgegeben hat, sind die von dieser Stelle gewünschten Korrekturen in der dargestellten, aktuellen Entwurfsplanung (Anlage 1: Grundriss; Anlage 2: Ansichten, Schnitte) des Architekturbüros Eberl & Lohmeyer für den Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens berücksichtigt worden. Der Entwurf des Architekturbüros sieht, wie bei der vom Bau- und Betriebsausschuss für die Kita Spellen ausgewählten Bauart, eine Ausführung in Massivbauweise vor. Geplant ist eine vorgehängte Fassade bzw. WDVS-Fassade.

Das Architekturbüro hat die in der Anlage 3 enthaltene technische Erläuterung zum Planungsentwurf abgegeben und die Bauweise sowie die vorgesehene Gestaltung und Technikausstattung beschrieben. Demnach ist eine 1-geschossige, nicht unterkellerte Bauweise mit Flachdach sowie Teilflächen mit Satteldächern vorgesehen. Aus der vom Architekten erstellten Entwurfsplanung mit 1.057 m² Bruttogrundfläche (BGF) resultieren laut Kostenberechnung Bruttoherstellungskosten von rd. 2,84 Mio €. Das Architekturbüro weist darauf hin, dass die aktuellen, schwer überschaubaren Preisentwicklungen auf dem Bausektor nicht erfasst sind.

Im Haushaltplan 2021/2022 stehen im Produktbereich 36 (Kinder-, Jugend- und Familienhilfe) unter PSP 7100577 insgesamt 2,9 Mio € Ausgaben und 2, 11 Mio € Einnahmen bereit.

Sobald die Verfügbarkeit des Grundstücks gegeben ist, alle erforderlichen vertraglichen Regelungen hierzu abgeschlossen wurden und die Baugenehmigung erteilt wurde, werden die öffentlichen, europaweiten Ausschreibungen der weiteren Planungsphasen zur Objektplanung Gebäude (Leistungsphasen 5-9) sowie der technischen Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro- und Tagwerksplanung erstellt und anschließend auf den Markt gebracht.

Gemäß Zuständigkeitsordnung wird der Bau- und Betriebsausschuss um Entscheidung zur Bauplanung, Durchführung und Abwicklung dieser Investitionsmaßnahme gebeten.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens
- (2) Projektbeschreibung
- (3) Lageplan