

ZEPPELIN STIFTUNG FN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2012 / V 00250	Ausfertigungen: AVL,DEZ3,DEZ4,OB,SBA,SBV,SPK,STP
Dienststelle: Amt für Bildung, Familie und Sport Aktenzeichen: BFS/Sw	23.10.2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> Stadt- und Stiftungspflege _____ <input checked="" type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Überplanung Kinderhaus im Riedlepark Anlage: Anlage 1 Raumprogramm				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Frau Julia Schwär

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Kultur- und Sozialausschuss	14.11.2012	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.11.2012	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Weiterentwicklung der Kindertageseinrichtungen in Friedrichshafen 2011/2012 KSA am 04.05.2011; GR am 16.05.2011; Drucksache Nr. 117/2011 und 117/1/2011; GR am 25.07.2011 Überplanung Kinderhaus im Riedlepark Drucksache Nr. 2011 / V 00177

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmalige Kosten vorl. Kostenschätzung Betrag: 5.000.000,00 EUR
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR
bzw.
Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Städt. Haushalt VWH VMH Fipo:
 Stiftungs-Haushalt VWH VMH Fipo: 2.4651.9424.000-0001

Zur Verfügung stehende Mittel

(Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr):	2012	500.000,00 EUR
	2013	1.000.000,00 EUR
Noch bereitzustellen:	2014- 2015	3.500.000,00 EUR
Deckungsvorschlag:		EUR

Auszufüllen durch die Stiftungspflege:

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.
 Der Beschlussantrag entspricht NICHT den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.

 Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege

 befürwortet.
 nicht befürwortet.

29.10.2012

gez. Freund

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

Beschlussantrag:

1. Das Kinderhaus im Riedlepark wird gemäß der Variante 3 in einem Neubau realisiert. Das maßgebliche Raumprogramm (Anlage 1) beträgt rund 1.455 qm für die bisher bestehenden 7 Kindergarten- und Krippengruppen sowie die weitere mit Sitzungsvorlage Nr. 2011 / V 00177 beschlossene Krippengruppe.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Entwurfsplanung für einen Neubau des Kinderhauses im Riedlepark gemäß Variante 3 mit dem Raumprogramm nach Anlage 1 mit gesamt ca. 1.455 qm zu erstellen und dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Vorentwurf über ein VOF-Vergabeverfahren mit Planung – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen nach Teilnahmewettbewerb (nach § 5 (1) VOF in Verbindung mit § 24 (3) VOF und den §§ 16/24 VOF) umzusetzen.
4. Die notwendigen Haushaltsmittel werden in den Jahren 2012 bis 2015 zur Verfügung gestellt und aktuell in der Fortschreibung des Investitionsprogrammes berücksichtigt.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt in 2013 die auf Finanzposition 2.4651.9424.000-0001 „Kinderhaus Riedlepark Generalsanierung“ bereit gestellten Mittel als außerplanmäßige Ausgabe für den Neubau auf die neu einzurichtende Fipo 2.4651.941x.000-0001 „Neubau Kinderhaus Riedlepark“ zu genehmigen.

Begründung:

A) Konzeptionelle Betrachtung

Das Kinderhaus im Riedlepark wird bislang als reine Ganztageseinrichtung mit 7 Gruppen geführt unter der Trägerschaft der katholischen Gesamtkirchengemeinde. Das Gebäude steht im Eigentum der Zeppelin-Stiftung. Der Baukörper besteht aus drei Flügeln; in jedem Trakt wurde anfänglich eine unterschiedliche Betreuungsform angeboten; Kleinkinder, Kinder im Alter von 3 bis 6 sowie Schulkinder waren jeweils in getrennten Flügeln untergebracht.

Bereits in der Sitzungsvorlage vom 25.07.2011 wurde dargestellt, dass die Räumlichkeiten in der Kindertagesstätte im Riedlepark aufgrund der Veränderungen im Betreuungs- und Bildungsbereich, welche sich über die Jahre hinweg seit 1973 (Baujahr der Einrichtung) ergeben haben, nicht mehr so genutzt werden können, wie sie ursprünglich gedacht waren.

Zudem wurde auf nachfolgende Probleme / Defizite des Gebäudes hingewiesen:

- Flure der Einrichtung sind sehr breit und können nur schlecht genutzt werden
- Unbefriedigende Esssituation - Kinder essen im jeweiligen Flur des Gebäudeflügels
- Schlafräume und Funktionsräume haben eine ungünstige Anordnung

Basierend auf dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats im Juli 2011 bekam das Team des Kinderhauses im Riedlepark vom BFS, Kindergartenabteilung, den Auftrag, mit Unterstützung einer Fachberaterin das pädagogische Konzept zu überarbeiten und weiterzuentwickeln.

Vorgabe von Seiten der Kindergartenverwaltung war die Loslösung von bestehenden Gebäudestrukturen und freie Überlegungen für ein zeitgemäßes pädagogisches Konzept mit 3 Krippen- und 5 Elementargruppen, alle im Ganztagsbetrieb.

Am 19. März 2012 wurde mit allen am Projekt Beteiligten nochmals die Aufgabenstellung definiert:

- Der Kindergarten erarbeitet das pädagogische Konzept
- Das BFS, Kindergartenabteilung, erarbeitet basierend auf dem päd. Konzept ein Raumprogramm
- Das Stadtbauamt erstellt eine Bestandserfassung zur grundlegenden Festlegung des baulichen Sanierungsbedarfs.

Am 15.06.2012 wurde seitens des Kindergartens das pädagogische Konzept dem Träger sowie der Kindergartenabteilung vorgestellt. Die Einrichtung analysierte hierzu auch die sozialen Strukturen der betreuten Kinder bzw. derer Familien sowie die Bedürfnisse der Kinder für ein gutes und harmonisches Aufwachsen in einer Ganztagsbetreuung. Auch wurden die Kinder gefragt, was sie

sich alles in einem Kindergarten wünschen – mit überraschend guten Ideen.

Das Ergebnis der Neukonzeption war eine Gruppenkonstellation mit 8 Ganztagsgruppen in der Form der erweiterten Altersmischung für Kinder im Alter vom 0 bis 6 Jahren in allen acht Gruppen. Die Gruppenform der erweiterten Altersmischung resultierte im Wesentlichen aus der vorhandenen Gebäudestruktur wie sie momentan im Riedlepark gegeben ist. Die derzeit bestehende Dreigliedrigkeit des Gebäudes lässt eine ausgeglichene Zusammenarbeit zwischen 3 Krippen- und 5 Elementargruppen nur sehr schwer zu.

Mit der Einrichtung von acht erweitert altersgemischten Gruppen ergäben sich gesamt 80 Ü3-Plätze und 40 U3-Plätze, im besonders stark nachgefragten Ganztagsbereich für über 3-Jährige könnten jedoch kaum zusätzliche Plätze gewonnen werden.

Die Gruppenform der erweiterten Altersmischung wird zudem aus planerischen und auch aus pädagogischen Gründen von der Kindergartenverwaltung als problematisch angesehen. Außerdem ist bei dieser Konzeption von höheren Personalkosten im Verhältnis zu der Anzahl betreuter Kinder sowie höheren Investitionskosten (z.B. in allen acht Gruppen entsprechende bauliche und ausstattungstechnische Maßnahmen für alle Alterskategorien 0 bis 6 Jahre) auszugehen.

Daher wurde der Kindergarten nochmals aufgefordert, die Konzeption alternativ komplett losgelöst von den tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten auf der Basis 3 Krippengruppen für Kinder 0 bis 3 Jahre und 5 Elementargruppen 3 bis 6 Jahre mit Ganztagsbetreuung aufzustellen (ursprünglicher Auftrag!).

Damit können gesamt 100 Ganztagsplätze für über-3-Jährige und 30 Ganztagsplätze für unter-3-Jährige angeboten werden, was dem Bedarf und der Bedarfsplanung auch tatsächlich entspricht.

Vom BFS, Kindergartenabteilung, wurde ein Raumprogramm für die beiden alternativen Konzeptionen aufgestellt. Die beiden Raumprogramme unterscheiden sich in der Gesamtsumme nicht wesentlich voneinander (Mehrbedarf für die erweiterte Altersmischung rd. 30 qm).

Aus Sicht der Kindergartenverwaltung sollte die Konzeption mit 3 Krippen- und 5 Elementargruppen aus bedarfstechnischen, pädagogischen und belegungstechnischen Gesichtspunkten umgesetzt werden.

Für die neu einzurichtende Krippengruppe werden weitere 3,33 Personalstellen zur Betreuung der Kinder notwendig. Diese werden voraussichtlich mit dem Kindergartenbedarfsplan 2015/2016 mit rund 170.000 Euro kostenwirksam.

B) Bautechnische / planerische Erläuterungen zum Gebäude

Zur grundlegenden Erfassung des notwendigen Sanierungsbedarfs und –umfang hat das SBA eine Bestanderfassung durch das AB Ritzal in Zusammenarbeit mit PB Amato (HLS) und dem SBA (Elektro) erstellen lassen. Ziel war die Bewertung der einzelnen Bauteile, um daraus die notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu definieren.

Gebäude

Das etwa 40 Jahre alte Gebäude ist nahezu im Originalzustand – durch Umbauarbeiten einzelner Gruppenräume oder Büros wurden teilweise Fenster, Boden- und Wandbeläge erneuert. Im Jahre 2004 wurde das Dach wegen Undichtigkeiten saniert. Insgesamt kann man von einem Bauwerk mit solider Grundsubstanz sprechen. Es zeigt normale Gebrauchsspuren und Verschleißerscheinungen in den Bodenbelägen der Gruppenräume, Flure und Toiletten. In der Küche samt Nebenräumen besteht dringend Handlungsbedarf, da hier alle Oberflächen deutlich in die Jahre gekommen sind. Dieser Bereich entspricht auch nicht mehr den heute gültigen hygienischen Anforderungen.

Die beiden Hauptzugänge sind nicht ebenerdig. Das Gebäude kann dennoch als barrierefrei zugänglich bezeichnet werden (es wurden nachträglich, jedoch zu steile Rampen eingebaut).

Es liegt kein Verdacht zu vorhandenen Schadstoffen vor. Bei der Bauteilerkundung wurden keine Baustoffe entdeckt, von welchen aus heutiger Sicht Schadstoffbelastungen ausgehen.

Zwar scheint die Gebäudehülle dicht und die bauphysikalischen Bedingungen in Ordnung zu sein, tatsächlich aber liegen hier die gravierenden Mängel vor:

- keine bzw. zu geringe Dämmung unter der Bodenplatte
- keine Perimeterdämmung an der Außenwand Kellergeschoß, keine Bautenschutzbahn
- Wärmdämmung Fassade ist lückenhaft. Hierdurch gibt es zahlreiche Wärmebrücken, teilweise liegt der Taupunkt auf der Wandinnenseite
- Betonaußenwände sind an den Fensteranschlüsse nicht thermisch getrennt, keine Bauwerksanschlüsse nach DIN.
- Bauteile entsprechen nicht der derzeitigen geltenden EnEV 2009. Diese wird wesentlich überschritten
- Bewegliche Teile wie z.B. Außentürflügel oder Fensterflügel sind schwergängig und für den Zweckgebrauch ungeeignet, weil diese zu groß und zu schwer sind
- Glasflächen sind teilweise nur einfach verglast.
- Fassadenanschlüsse an das Bauwerk nicht luft- und dampfdicht

Die untersuchten Bauteile und Konstruktionen wiesen keine Schimmelspuren auf, lediglich an einigen Fenstern und Fassadenelementen wurde Fäulnis von Holzunterkonstruktionen erkannt. Diese entstanden aus heutiger Sicht durch Konstruktionsfehler und Undichtigkeiten welche jedoch zum Zeitpunkt der Planung im Jahre 1973 Stand der Technik waren. Es ist anzunehmen, dass Kondensatbildung stattfindet, das ausfallende Tauwasser jedoch aufgrund des permanenten Luftaustausches durch die Undichtigkeit der Fassade schnell und vollständig wieder verdunstet.

Schlussfolgernd bedeutet dies einen hohen Energieverlust. Ein Austausch einzelner Bauteile oder die energetische Ertüchtigung auf heutige Mindeststandards würde die Gesamtsituation nicht verbessern, da die Mängel flächendeckend die gesamte Hüllfläche betreffen. Zudem würde das Risiko dann entstehender Bauschäden aufgrund lokaler Schimmel- und Fäulnisbildung erhöht.

Weiterhin als gravierend zu bezeichnen sind:

- Dachabläufe liegen ungünstig (siehe Tech. Gebäudeausrüstung)
- Gipskartonplatten in Räumen mit erhöhter bzw. hoher Raumlufffeuchte sind nicht werkseitig imprägniert
- Raumtrennwände sind größtenteils nicht bis zur Decke geführt. Dadurch Beeinträchtigung der raumakustischen Wirkung von Trennwänden, da die Schallübertragung innerhalb abgehängter Decke erfolgt.

Tech. Gebäudeausrüstung

Heizung/Sanitär/Lüftung

Die technische Gebäudeausrüstung ist für ihr Alter entsprechend in einem guten und funktionierenden Zustand. Die gute Pflege und Wartung in Zuge der laufenden Bauunterhaltung ist deutlich erkennbar.

Die wesentlichen Mängel, welche so nicht belassen werden können, werden im Folgenden aufgelistet:

- Problem Trinkwasserhygiene
Die Anlage muss in regelmäßigen Abständen einer thermischen Desinfektion unterzogen werden, um die Kolonienzahl der Legionellen im vorgeschriebenen Rahmen halten zu können. Maßgebliche Ursache ist das veraltete Trinkwassernetz (überdimensioniert). Das komplette Trinkwassernetz muss saniert werden, um die Anforderungen der Trinkwasserverordnung einhalten zu können. Eine thermische Desinfektion stellt immer nur

eine kurzfristige Maßnahme dar, ändert aber nichts an den baulichen Mängeln und den daraus resultierenden Folgen (Kontamination). Das Gesundheitsamt fordert zeitnah eine baul. Sanierung.

- Entwässerung Schmutz- und Regenwasser

Die Entwässerungsleitungen der Dachflächen und des Schmutzwassers wurden innerhalb des Gebäudes (unter der Bodenplatte) zusammengefasst und als Mischsystem an die außenliegenden Kontrollschächten angeschlossen. Nach den heutigen Normen/Verordnungen muss bis mind. zum Kontrollschacht eine getrennte Entwässerung erfolgen.

- Drainage-Entwässerung über Pumpenanlage im Untergeschoss

Über eine Tauchpumpe im Untergeschoss wird an einer (unzugänglichen) Stelle unter der Bodenplatte Grundwasser abgepumpt. Bei entsprechender Regendauer- und Intensität läuft die Pumpe auf Dauerbetrieb

- Standzeit der Leitungen

Bei Neuentwicklungen von Leitungen wird von den Herstellern bei den Versuchen mit einer „Standzeit“ (Lebensdauer) von 50 Jahren gerechnet. Die Fußbodenheizungsleitungen sind aus Kunststoffrohren. Die „Standzeit“ von 50 Jahren ist in ca. 10 Jahren erreicht.

Elektroinstallation

Die Hauptverteileranlage mit der Mess- und Zähleinrichtung besteht aus dem bauzeitlichen Ursprung des Gebäudes. Das Leitungsnetz wurde bereits in mindestens 3 adriger NYM Leitungen ausgeführt. Die gesamte Installation befindet sich in einen guten betriebsbereiten Zustand, entspricht aber nur teilweise den aktuellen Richtlinien (z. B. fehlender Überspannungsschutz). Sie bietet insgesamt betrachtet keine Platzreserven für Ergänzungen und Erweiterungen (Ausbauende).

Fazit:

Die komplette Anlagentechnik Heizung – Lüftung – Sanitär – Elektro muss zwingend saniert werden, um den heutigen Stand der allg. anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen.

Aus der Folge der gewonnenen baulichen Erkenntnisse und den vom BSF und der KiGa-Leitung genannten Parameter ergeben sich aus Sicht des SBA folgende Varianten zur baulichen Umsetzung der Maßnahme:

Variante 1

Generalsanierung Bestandsgebäude und neuer Anbau für achte Gruppe im Kinderhaus



Vorteile

- Planungsbeginn kurzfristig möglich
- geringeres Altlastenrisiko, da nur kleines Baufeld zur Ergänzung 8. Gruppe, bzw. Mehrzweckraum

Nachteile

- neues pädagogisches Konzept nicht, bzw. nur suboptimal umsetzbar
- weiterhin unverhältnismäßig große Verkehrsflächen und lange Verbindungswege innerhalb der Gruppen
- Grundwasserproblematik unverändert
- Unterbringung in Provisorien bzw. Auslagerung der gesamten Einrichtung für die Dauer der Bauzeit von ca. 2 Jahren

Variante 2

Komplettabbruch EG, Untergeschoss bleibt erhalten – Neubau auf UG am bisherigen Standort



Vorteile

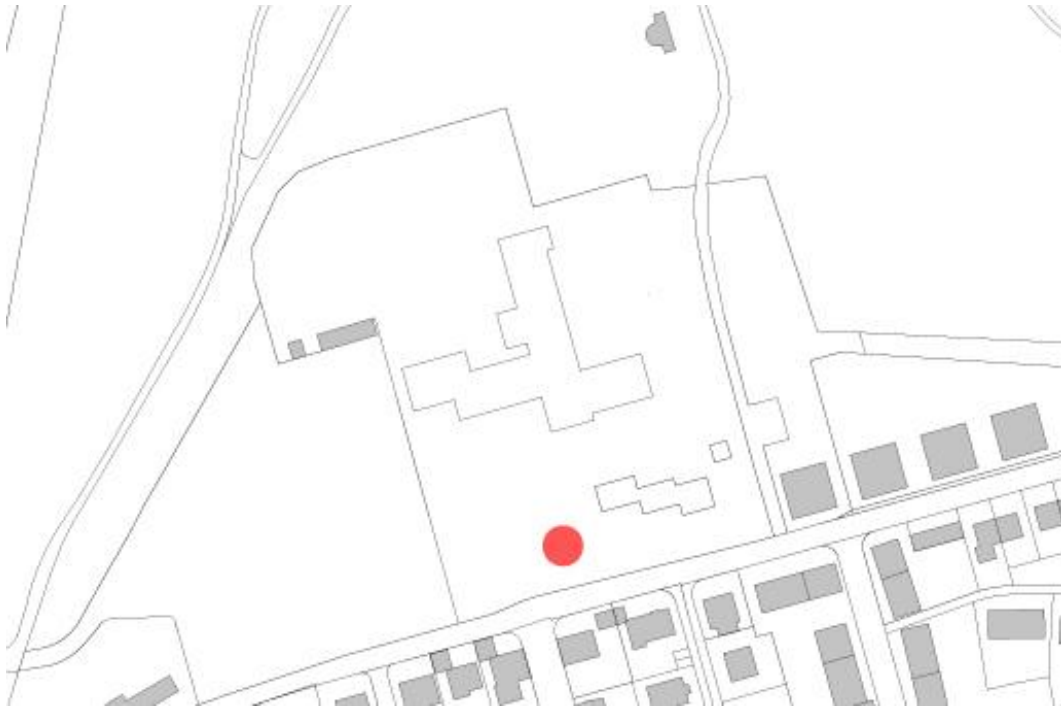
- neues pädagogisches Konzept voll umsetzbar
- Erhalt der vorh. großen Unterkellerung als Nebenräume
- neuer Baukörper kann kompakter gestaltet werden, weniger Flächenverbrauch
- kalkulierbare Altlastenentsorgung und Gründung

Nachteile

- Setzungsrisiko des Baukörpers wegen unterschiedlicher Gründungs-arten (auf altem UG und neuen Fundamenten)
- größerer Planungsvorlauf notwendig
- Lage des Gebäudes auf dem Grundstück evtl. nicht optimal
- Altlastenrisiko und evtl. erforderlicher Bodenaustausch im Bereich des ehem. Standortes
- Grundwasserproblematik unverändert
- Unterbringung in Provisorien bzw. Auslagerung der gesamten Einrichtung für die Dauer der Bauzeit von ca. 2 Jahren

Variante 3

kompletter Abbruch Bestandsgebäude – Neubau an optimierter Stelle auf dem Grundstück



Vorteile

- neues pädagogisches Konzept voll umsetzbar
- neuer Baukörper kann kompakter gestaltet werden, weniger Flächenverbrauch
- Raumprogramm des Neubaus rd. 190 qm geringer als bei Um- und Anbau im Bestand
- Optimierung der Zufahrtmöglichkeit, ggf. direkt über Margaretenstraße.
- städtebauliche Überplanung Margaretenstraße möglich, durch optimale Platzierung des Neubaus auf dem Grundstück
- **bei entsprechender städtebaulicher Planung an anderer Stelle auf dem Grundstück kann auf ein Provisorium verzichtet werden.** Es reduziert die Kosten und ist weniger belastend für die Kindergartenkinder und das Team

Nachteile

- Altlastenrisiko, große Mengen Auffüllmaterial im Bereich des abgebrochenen, großen Kellers, evtl. Tiefgründung erforderlich
- größerer Planungsvorlauf notwendig
- Wohnhäuser im vorderen Bereich des Grundstücks könnte ggf. betroffen sein; Hier bestehen langjährige und unbefristete Mietverhältnisse.

Kosten

Es erfolgte eine Kostenuntersuchung anhand von Vergleichswerten nach der BKI, Stand 2011, vergleichbare Objekte im mittleren Standard, nicht unterkellert, inkl. MwSt.

Die Kosten sind als Kostenrahmen zu betrachten.

Variante 1	ca. 4.900.000 €
Variante 2	ca. 4.800.000 €
Variante 3	ca. 5.000.000 €

Nicht enthalten sind hier die Kosten für die notwendigen Provisorien, die bei einer vorhandenen 7-Gruppigen Einrichtung nicht unerheblich sein werden. Bei einer Auslagerung in gemieteten Raumcontainern und Ansatz aktueller Kosten vergleichbarer Maßnahmen (z. B.: Graf-Soden-Schule) incl. der Kosten für Errichtung (Erschließung, Gründung, Lieferung, Aufstellung, ...) und der abschließenden Demontage sind bei einer angesetzten Nutzungsdauer von ca. 2 Jahre Gesamtkosten von ca. 500.000 € zu erwarten.

C) Abschließende Stellungnahme der Verwaltung zu den Varianten

Aus Sicht der Verwaltung ist eindeutig die Variante 3 zu bevorzugen. Hierbei kann der Baukörper der pädagogischen Konzeption und der Betreuungsform „Ganztags“ ideal angepasst werden. Mit einem Neubau an anderer Stelle auf dem Grundstück wird der Betrieb des Kinderhauses nur in geringem Maße eingeschränkt und auf unangemessene Provisorien in Form einer Containerlandschaft kann verzichtet werden.

Des Weiteren ist aus Sicht der Verwaltung die Variante 3 zu befürworten, da unter Einbezug des Provisoriums, welches bei Variante 1 und 2 notwendig ist, diese teurer werden als der Neubau in Variante 3.

Die Variante 3 bietet die Chance den nördlichen Abschluss der Margaretenstraße städtebaulich aufzuwerten und analog der Entwicklung in der östlichen Margaretenstraße mit den Stadtwohnungen den Straßenraum zu fassen und die bauliche Entwicklung auf diesen Bereich zu reduzieren. Dadurch werden auch neue Potenziale für die Außenanlagen in Richtung Riedlewald erschlossen.

In dieser Variante 3 wäre zu prüfen in wie fern auch ein Zugriff auf die bestehenden Wohnungen (5 Einheiten) vorgenommen werden kann, um eine optimale Lösung zu finden. Die momentanen Mieter besitzen allesamt unbefristete Mietverträge. Hier wäre gesetztenfalls mit einer entsprechenden

Kündigungsfrist wegen Betriebsbedarfs zu kündigen.

II. Termine

Der weitere Verlauf der Planung und hiermit die Terminierung ist im Wesentlichen von einem Faktor abhängig:

- auf Grund des Kostenrahmens ist eine Ausschreibung der Planungsleistung nach VOF zwingend erforderlich
- auf Grund der exponierten Lage schlägt die Verwaltung ein VOF-Vergabeverfahren mit Planung – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen nach Teilnahmewettbewerb (§ 5 (1) VOF in Verbindung mit § 24 (3) VOF und den §§ 16/24 VOF (ähnlich wie MZH Kluffern) vor.

Daraus kann als Grobterminrahmen unverbindlich genannt werden:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| - VOF-Verfahren: | bis Mitte 2013 |
| - Entwurfsplanung: | bis September 2013 |
| - Beschlussfassung GR | ca. November 2013 |
| - Genehmigungsplanung | bis Januar 2014 |
| - Werkplanung | bis Mai 2014 |
| - Ausschreibung + Vergabe | bis August 2014 |
| - Baubeginn | früh. Spätsommer 2014 |
| - Fertigstellung Neubau | ca. Ende 2015 |
| - Abbruch | ca. Frühjahr 2016 |
| - Außenanlagen | ca. Sommer 2016 |

Ein VOF-Vergabeverfahren ohne Planung – Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb (Standardverfahren! => § 5 (1) VOF in Verbindung mit §§ 16/24 VOF) verkürzt ggf. das gesamte Verfahren um ca. 2- 3 Monate.

III. Finanzierung

Die bisherigen genannten Haushaltsansätze gingen von ganz anderen Voraussetzungen aus (Anbau Gruppenraum (ursprünglich Anbau für heilpädagogische Gruppe), Umbau/Sanierung Küchenbereich, Überplanung Raumaufteilung, Sanierung nur in Teilbereichen). Ausschlaggebend ist, dass bei aktueller Betrachtung sich das nun erarbeitete pädagogische Konzept nicht oder nur mit erheblichem Aufwand in der vorhandene Gebäudestruktur umsetzen lässt. Daher sind die ursprünglichen Ansätze nicht mit den aktuellen Ansätzen vergleichbar.

Eine Anfinanzierung steht im aktuellen Haushaltsplan für 2012/2013 unter der Finanzposition 2.4651.9424.000-0001 Generalsanierung Kinderhaus Riedlepark mit 1.500.000 EUR zur Verfügung.

Für einen Neubau muss eine neue Finanzposition 2.4651.941+.000-0001 angelegt werden und entsprechende Mittel (max. 1.500.000 €) für das Jahr 2013 außerplanmäßig bereitgestellt werden. Die Deckung dieser außerplanmäßigen Ausgaben erfolgt über die auf der Finanzposition 2.4651.9424.000-0001 Generalsanierung Kinderhaus Riedlepark vorhandenen Mittel. Die Verwaltung wird ermächtigt, diese außerplanmäßigen Ausgaben in 2013 zu genehmigen.

Für die Jahre 2014 bis 2015 sollen die entsprechenden Haushaltsmittel gemäß Kostenrahmen Variante 3 in die Fortschreibung des Investitionsprogrammes aufgenommen werden. Nach Durchführung des VOF-Verfahren werden die bis dahin konkret ermittelten Kosten dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die noch fehlenden Mittel in Höhe von voraussichtlich 3,5 Mio. € sind im Doppelhaushalt 2014/2015 bereitzustellen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.