

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.11.2012	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0432 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 36 50 10 Kostenstelle: 21-01945-01 / 051-007-1200 Kostenträger: 201 / 3650-30		
Investitionsnummer: 00207 / 12051-8647 Sachkonto: 0951010 / 0355010		

Betreff: Kindertagesstätte Im Fiedlersee Arheilgen

Vorlage vom: 12.11.2012

Beschlussvorschlag:

1. Dem Neubau der Kindertagesstätte „Im Fiedlersee“ wird zugestimmt.
2. Den notwendigen finanziellen Umplanungen und Mittelbereitstellungen wird zugestimmt.
3. Die Etatisierung der Folgekosten gemäß Anlage in den Wirtschaftsplänen 2014 ff des Eigenbetriebes Immobilienmanagement wird zugestimmt.

Anlagen: Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 12.11.2012

Aufgrund des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder und vor dem Hintergrund des gesetzlich garantierten Betreuungsanspruchs für unter Dreijährige ab August 2013, soll die Kindertagesstätte „Im Fiedlersee“ in Arheilgen als 7-gruppige Kindertagesstätte für insgesamt 110 Kinder entstehen.

3 Gruppen für die Altersklasse 0 - 3 Jahre je 10 Kinder = 30 Kinder

4 Gruppen für die Altersklasse 3 - 7 Jahre je 20 Kinder = 80 Kinder



Beschreibung

Als Eingangsgebäude auf das Kindertagesstättengelände ist ein eingeschossiger Baukörper geplant. In diesem sind unter anderem die besonderen Anforderungen an eine U3-Kindertagesstätte, wie der Kinderwagenabstellplatz, Außenmateriallager und Müllplatz untergebracht. Dieser Zugangs-Riegel ermöglicht, dass die gesamte Freifläche um das eigentliche Kindertagesstättengebäude geschützt bespielt werden kann, und stellt für die vorhandene Nachbarbebauung eine Zäsur her.

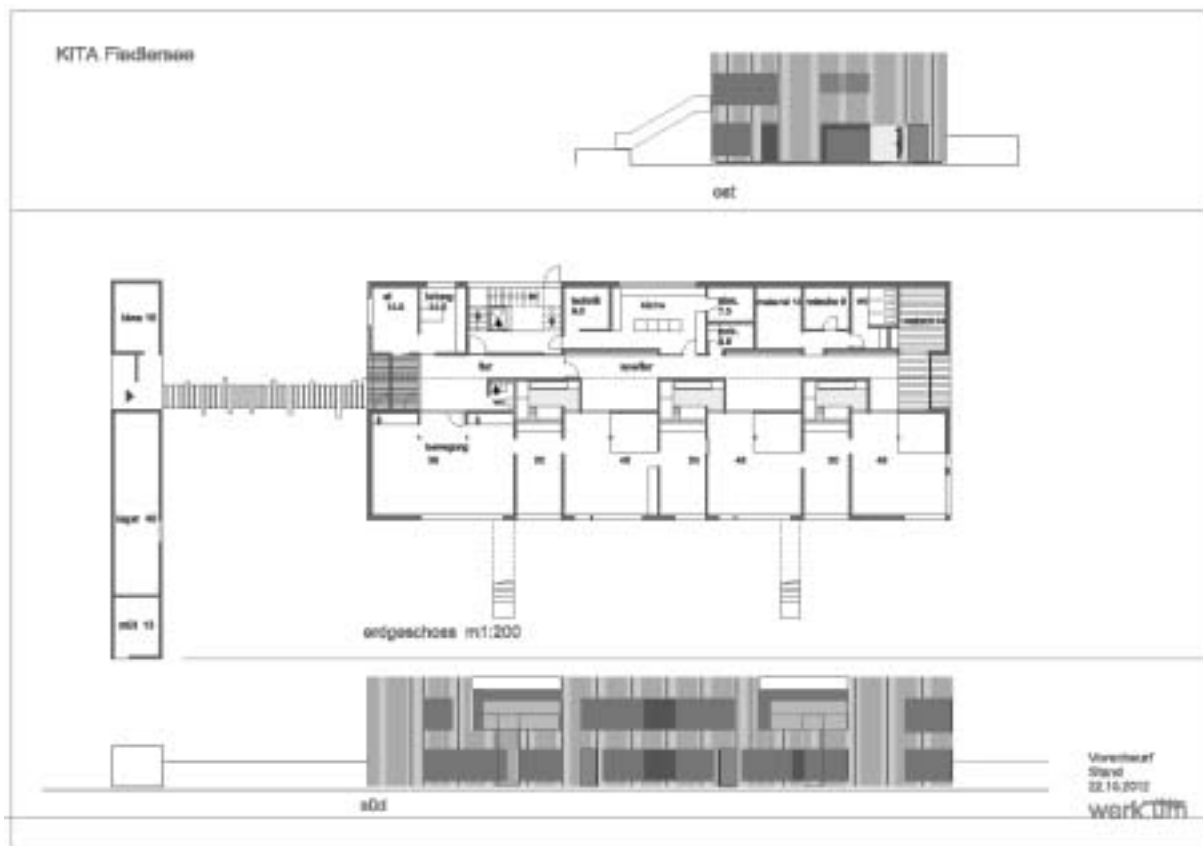
Das Kindertagesstättengebäude ist als zweigeschossiger kompakter Baukörper geplant und soll in Holzelementbau errichtet werden.

Büro der Kindertagesstättenleitung, Elternecke, Küche, Bewegungsraum und drei Krippen-Gruppenräume mit je einem Wickel-Sanitärraum, sowie Schlaf-/Intensivraum sind im Erdgeschoss untergebracht.

Der Bewegungsraum mit WC und Küche können als eigene Einheit genutzt werden, ein Stuhllager ist vorhanden. Die drei Krippen sind ebenfalls in einem eigenen Bereich untergebracht und haben neben einem Matsch-Wasserbereich einen separaten Ausgang zum Außenspielgelände.

Über ein zentrales Treppenhaus erfolgt der Zugang zu den vier Kindergartengruppen im Obergeschoss. Ein Aufzug gewährleistet den barrierefreien Zugang zum Obergeschoss. Jedem der vier Gruppenräumen ist ein Intensivraum zugeordnet. Über Außentreppen kann jede Gruppe direkt in das Außengelände gelangen. Sämtliche Gruppen- und Intensivräume sind miteinander verbunden. Der Flur wird als Spielflur hergerichtet und kann ebenfalls für besondere Spielangebote genutzt werden. Ein akustisch abgetrennter Bereich des Spielflures ist als Essbereich geplant. Dieser bietet ca. 40 Kindern Platz. Zusätzlich sind zwei Kinder-WC-Räume, ein WC mit Dusche und Wickeltisch für ältere Kinder, sowie Personal- und Materialraum im Obergeschoss untergebracht.

Der Außenspielbereich erhält für die jeweiligen Altersgruppen verschiedene Spielbereiche und Angebote. Der angrenzende Kinderspielplatz kann als zusätzliches Angebot mitgenutzt werden.





Bauzeit:

Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für Dezember 2013 geplant, um so die Förderrichtlinien des Landes im Rahmen des Landesinvestitionsprogramms zum Ausbau der U3-Plätze, erfüllen zu können.

Dies erfordert eine Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad und einer vertragliche Festsetzung des Fertigstellungstermins mit einem Generalunternehmen. Die sonst übliche Vergabe von Einzelwerken ist mit dem Fertigungsziel nicht vereinbar. Eine Projektorganisation, die zu einer Verkürzung der Bauzeit führt, hat hierbei oberste Priorität.

Baukosten, Finanzierung:

Die Kostenschätzung für den Neubau der Kindertagesstätte beläuft sich auf 3.140.000 €. Im Entwurf zum Nachtragswirtschaftsplan 2012 sind für diese Maßnahme 1.000.000 € und im Entwurf zum Wirtschaftsplan 2013 ein Betrag in Höhe von 1.800.000 € etatisiert.

Das Gesamtkostenbudget erhöht sich gegenüber den Ansätzen, die vom Eigenbetrieb – vorbehaltlich der Planungsparameter – grob auf 2.800.000 € geschätzt wurden, um 340.000 € auf 3.140.000 €. Begründung ist der größere Bedarf an Flächen seitens des Jugendamts gegenüber dem Referenzprojekt Asternweg und ein zu erwartender Generalunternehmerzuschlag, der wegen der verkürzten Bauzeit zur Einhaltung der Förderfrist notwendig werden wird. Die sich gegenüber den Planansätzen ergebende Differenz in Höhe von 340.000 € wird aus den für 2012 etatisierten Mitteln für das Kindertagesstätten-Sanierungs-Programm vorab durch Mittelumplanung zur Verfügung gestellt.

<u>Kostenschätzung</u>	Kostengruppe	
Herrichten, Erschließen	200	10.000,00 €
Baukonstruktion	300	1.552.950,00 €
Technische Anlage 25 %	400	517.650,00 €
Außenanlagen	500	202.300,00 €
Ausstattung	600	
- Einbaumöbel (65)		259.840,00 €
- Erstausrüstung (Amt 51)		140.000,00 €
Baunebenkosten 18 %	700	455.893,20 €
Summe Brutto		3.138.633,20 €
Gesamtkosten (gerundet)		3.140.000,00 €

Die vom Land Hessen in Aussicht gestellten 450.000 € für drei U3-Gruppen sind bisher als Zuweisung nicht im Wirtschaftsplan IDA eingeplant und werden vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement vorfinanziert. Vorausgesetzt, dass die Förderbedingungen (Fertigstellung bis 12/2013) eingehalten werden können und vorausgesetzt, dass das Land Hessen die Auszahlung der Mittel beschließt, wird diese Zuweisung im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Immobilienmanagement vereinnahmt und dem Kindertagesstätten-Sanierungs-Programm wieder zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die lose Möblierung und Ausstattung werden in Höhe von 140.000 € vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement vorfinanziert. Diese sind in den Gesamtkosten in Höhe von 3.140.000 € enthalten. Die notwendigen Mittel für die Erstausrüstung in Höhe von 140.000 € werden zunächst im städtischen Kernhaushalt etatisiert und letztendlich dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement nach entsprechender Vorfinanzierung erstattet.

Der in der Folgekostenberechnung unter Punkt 2 und 3 genannte Aufwand ist in Abhängigkeit von der Trägerschaft in den Wirtschaftsplänen des Eigenbetriebs Immobilienmanagement ab 2014 zu etatisieren.

Projektleitung / Bauherrenvertretung

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt, Fachbereich Planung und Projektsteuerung

Architekten

Werk.um Architekten, Rheinstraße 99, 64295 Darmstadt

Darmstadt, 12.11.2012

65-11-04

Die Dezernentin III:

Der Dezernent IV:

Die Dezernentin V:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin