

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:	 Internetfähig Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0433 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 36 50 10 Kostenstelle: 21-00554-03 / 051-007-1200 Investitionsnummer: 00205 / 12051-8647 Kostenträger: 201 / 3650-10 Sachkonto: 0951010 / 0355010		

Betreff: Kindertagesstätte Falltorstraße Wixhausen

Vorlage vom: 12.11.2012

Beschlussvorschlag:

1. Dem Neubau der Kindertagesstätte „Falltorstraße“ wird zugestimmt.
2. Die notwendigen finanziellen Umplanungen und Mittelbereitstellungen wird zugestimmt.
3. Der 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

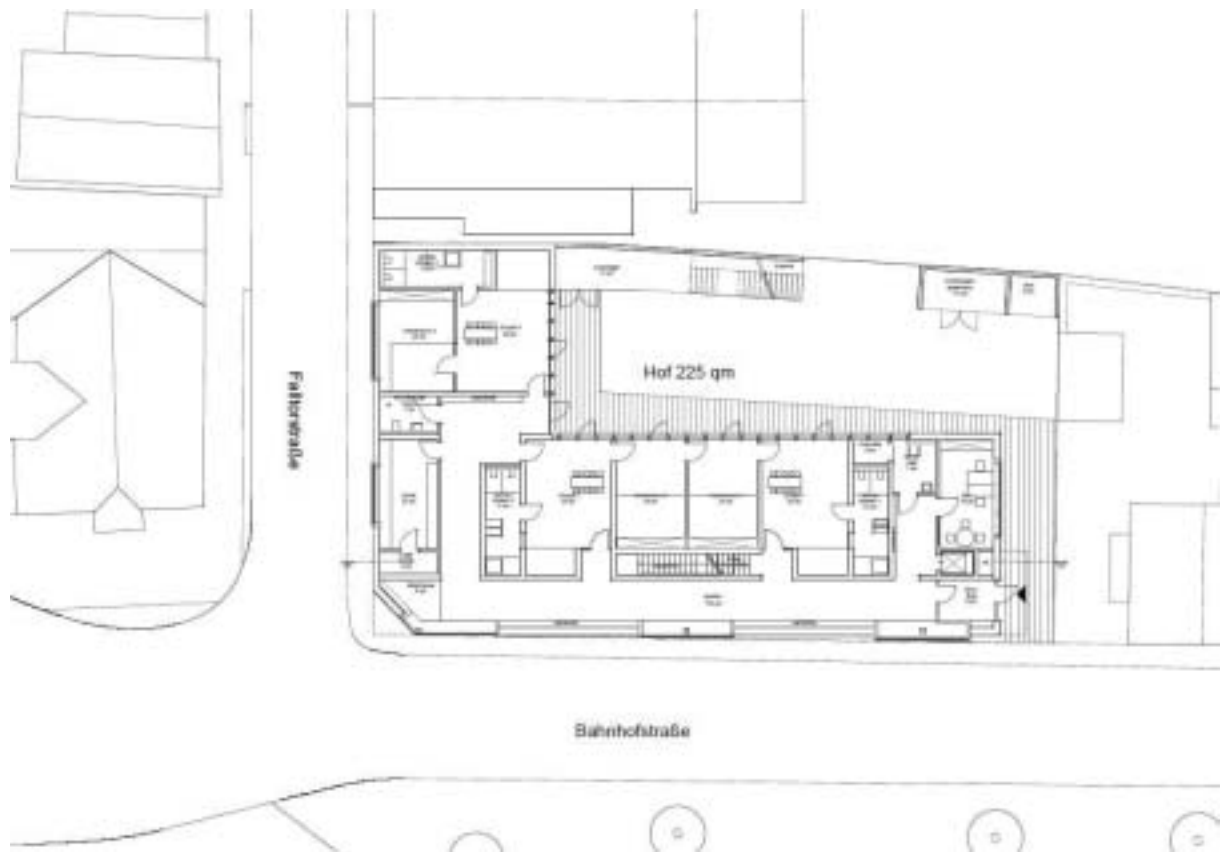
Begründung zur Magistratsvorlage vom 12.11.2012

Aufgrund des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren in Darmstadt und vor dem Hintergrund des gesetzlich garantierten Betreuungsanspruchs ab August 2013, soll die Kindertagesstätte „Falltorstraße“ in Wixhausen als 3-gruppige U3-Betreuung für insgesamt 30 Kinder entstehen.



Aufgrund der stark ortsbildprägenden städtebaulichen Situation an der Ecke Falltorstraße und Bahnhofstraße wird eine Gliederung des Baukörpers angestrebt, welche die Struktur der angrenzenden Bebauung übernimmt und ergänzt. Aufgrund dessen und aufgrund der beschränkten Grundstücksgröße, sieht der Entwurf eine Kindertagesstätte in zweigeschossiger Bauweise vor, bei der Gruppenräume im Erdgeschoss angeordnet sind. Im Obergeschoss werden die Nebenräume auf drei Einzelbaukörper verteilt, die sich in ihrer Proportion an der Nachbarbebauung orientieren.

Die zwischen den Einzelbaukörpern entstehenden Flächen auf dem Dach der Kindertagesstätte sind über eine Freitreppe erschlossen und ergänzen den Außenspielbereich im Erdgeschoss. Darüber hinaus können die Freiflächen des angrenzenden Jugendhauses durch die Kindertagesstätte mitgenutzt werden.

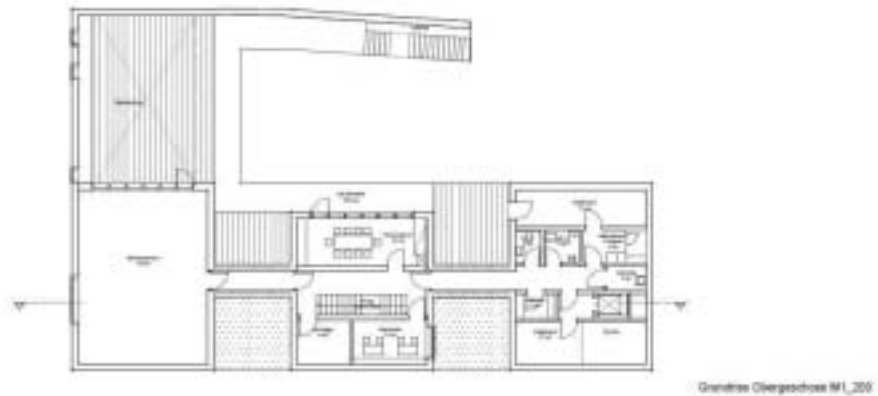


Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Ost

Das Raumkonzept berücksichtigt die besonderen Anforderungen der frühkindlichen Entwicklungen durch die Ausbildung kleiner Einheiten für 10 Kinder, die den Kindern die Orientierung erleichtert. Dabei ist jedem einzelnen der Krippengruppenräume je ein Intensivraum und ein Wickelraum zugeordnet. Durch die Anordnung von Verbindungstüren zwischen den einzelnen Einheiten wird eine zeitweise, gruppenübergreifende Spielnutzung ermöglicht.



Grundriss Obergeschoss

Bauzeit:

Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für Dezember 2013 geplant, um so den Forderrichtlinien 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 1.830.000 €. Im Entwurf zum Nachtragswirtschaftsplan 2012 sind für diese Maßnahme 500.000 € und im Entwurf zum Wirtschaftsplan 2013 ein Betrag in Höhe von 1.000.000 € etatisiert.

Das Gesamtkostenbudget erhöht sich gegenüber den Ansätzen, die vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement – vorbehaltlich der Planungsparameter – grob auf 1.500.000 € geschätzt wurden, um 330.000 € auf 1.830.000 €. 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 330.000 € wird aus den für 2012 etatisierten Mitteln für das Kindertagesstätten-Sanierungs-Programm vorab durch Mittelumplanung zur Verfügung gestellt.

Kindertagesstätte
Falltorstraße Wixhausen
Kostenschätzung
Herrichten, Erschließen

Kostengruppe
200

810m²
3-gruppig
28.545,00 €

Baukonstruktion	300	978.336,00 €
Technische Anlage 25 %	400	326.112,00 €
Außenanlagen	500	58.012,00 €
Ausstattung	600	171.360,00 €
- Einbaumöbel (65)		
- Erstausrüstung (Amt 51)		
Baunebenkosten 18 %	700	265.287,60 €
Summe Brutto		1.827.652,60 €
Gesamtkosten (gerundet)		1.830.000,00 €

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 58.000 € vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement vorfinanziert. Diese sind in den Gesamtkosten in Höhe von 1.830.000 € enthalten. Die notwendigen Mittel für die Erstausrüstung in Höhe von 58.000 € 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

Matthias Schrimpf Architekten, Darmstadt

Darmstadt, 12.11.2012

65-11-07

Die Dezernentin III:

Der Dezernent IV:

Die Dezernentin V:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin