

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 11.10.2016

Drucksache Nr.: **16/0350**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	25.10.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Neubau einer städtischen Kindertageseinrichtung 'Im Rebhuhnfeld'- Festlegung des Bauumfangs und des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, den Neubau der Kindertageseinrichtung „Im Rebhuhnfeld“ in Höhe von brutto 2.340.000,00 € durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2010 dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Testlauf zum Wegfall von Einzelbeschlüssen zugestimmt (Pilotprojekt). Aus dem Fachbereich Gebäudemanagement wurde damals die Sanierung der Grundschule Ort vorgeschlagen und im Sitzungstermin am 26.10.2010 ein Gesamtkostenrahmen beschlossen. Auf dieser Basis wurden in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Bauprojekte erfolgreich abgewickelt.

Im Zuge des bevorstehenden Neubaus der Kita „Im Rebhuhnfeld“ soll ebenfalls ein Gesamtkostenrahmen beschlossen werden.

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2013 die Ausbauplanung von drei neuen Einrichtungen im Sozialraum Menden/Meindorf beschlossen.

In der Sitzung am 10.11.2015 hat der Jugendhilfeausschuss beschlossen, die städtische Kita "Im Rebhuhnfeld", dreigruppig als Nachfolgeeinrichtung der städtischen Kita „Markstraße“ zu realisieren.

Aufgrund der aktuellen Bedarfsplanung wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 28.06.2016 (DS-Nr. 16/0141) eine weitere Kindergruppe für die Kita „Im Rebhuhnfeld“ eingeplant.

Das Gesamtkostenvolumen für den Neubau inkl. Außenanlagen in Höhe von 2.340.000,00 Euro, die der verwaltungsinternen Baukostenerwartung vom 30.06.2016 ent-

sprechen, wurden in den Haushalt 2016/17 eingebracht.

Das Projekt Neubau der Kita "Im Rebhuhnfeld" wird in Höhe von ca. 1.750.000,00 Euro durch Mittel aus dem Gesetz zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes NRW (KInvFöG NW) gefördert.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Es ist geplant, auf dem ca. 2.500 m² großen städtischen Grundstück an der Straße "Im Rebhuhnfeld" in Sankt Augustin-Menden den Neubau einer barrierefreien, öffentlichen (gemäß DIN 18040), viergruppigen Kindertageseinrichtung (gemäß KiBiz und SGB) zu realisieren.

Die neu geplante eingeschossige Kindertageseinrichtung wird in L-Form errichtet und einer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad auf einer tragenden Bodenplatte ohne Unterkellerung entsprechen.

Für das zu bebauende Grundstück liegt ein gültiger Bebauungsplan (BP 416 "Fasanenweg") vor, dessen Anforderungen für das Bauvorhaben einzuhalten und umzusetzen sind.

Die Wegeerschließung des Grundstücks und des Kita-Neubaus erfolgt von östlicher Seite. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind teilweise öffentliche Stellplätze angeordnet. Die erforderlichen Stellplätze für die Kita sollen ebenfalls hier entlang, südlich angrenzend, umgesetzt werden.

Die Gebäudeform platziert den einen Schenkel des "L"s entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, den anderen entlang der Östlichen, so dass sich ein geschütztes Außenspielgelände im südwestlichen Bereich des Grundstücks ergibt.

Die Gruppenräume der drei u3-Gruppen sowie die weitere ü3-Gruppe werden um das genannte Außenspielgelände angeordnet. Hierdurch wird die bestmögliche Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich im Kita-Alltag gewährleistet. Eine Südwest-Orientierung sorgt für eine angenehme Belichtung. Nebenräume sowie die zentralen Einrichtungen, die nahe dem Eingangsbereich liegen, orientieren sich vornehmlich nach Norden und Osten.

Ausschreibungs- und Vergabeschritte:

In einem Termin am 20.07.2016 wurde fachbereichsübergreifend (FB2, FB5, FB9, RPA, ZV) abgestimmt, als Grundlage für die Auftragsvergabe des Kita-Neubaus eine Totalunternehmerausschreibung vorzunehmen, in der das Anforderungsprofil, was in enger Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen 5 und 9 entwickelt wurde, abgefordert wird.

Eine Totalunternehmerausschreibung bedeutet in diesem Zusammenhang, dass eine schlüsselfertige, uneingeschränkt funktionsfähige Kindertageseinrichtung und die dazugehörige Planung von lediglich einem Unternehmer ausgeführt wird.

Die Art der Ausschreibung wurde gewählt, um bei Auftragsvergabe bereits eine hohe Kostensicherheit gegenüber einer Einzelgewerkeausschreibung zu erhalten.

Lediglich die Ausschreibung der Außenanlagen und die anstehenden Kosten für die Medienschlüsselung liegen außerhalb der Totalunternehmerleistung.

Darüber hinaus wurde entschieden, das oben genannte Verfahren zu wählen, um den anvisierten Eröffnungstermin am 01.02.2018 ermöglichen zu können.

Die Ausschreibung der Totalunternehmerleistung erfolgte am 29.08.2016, die Submission fand am 05.10.2016 statt.

Es wurden Angebote von sieben Unternehmern abgegeben, die zurzeit verwaltungsintern geprüft werden.

Im August 2016 wurden für die Totalunternehmerleistung der Kita in der Kostenschätzung 1,9 Mio. Euro vorgesehen.

Zwei der vorgeprüften Angebote befinden sich unterhalb dieses Schätzpreises, so dass

zurzeit davon ausgegangen werden kann, die erhoffte Kostensicherheit bei Auftragsvergabe zu gewährleisten.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 2.340.000,00 € (siehe Beschlussvorschlag).

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 6, Produkt 06-01-01, zur Verfügung.
- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.