

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 13.06.2019

Drucksache Nr.: **19/0250**

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|--|-----------------------|---------------------------|
| Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss | 02.07.2019 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff

Neubau einer städtischen Kindertageseinrichtung 'Wellenstraße'- Erweiterung des Baumfanges und des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, für das Projekt „Neubau Kita Wellenstraße“ das Gesamtvolumen von brutto 7.760.000,00 € um 846.000,00 € auf brutto 8.606.000,00 € zu erhöhen, vorbehaltlich der Bereitstellung der zusätzlichen Mittel im Doppelhaushalt 2020/2021.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Verwaltung ermächtigt, den Neubau der Kindertageseinrichtung „Wellenstraße“ in Höhe von 7.760.000,00 € als BNB-Projekt durchzuführen, vorbehaltlich der Genehmigung des 1. Nachtragshaushalts für das Haushaltsjahr 2019. Die Kommunalaufsicht hat mit Verfügung vom 25.04.2019 die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes im Rahmen des 1. Nachtragshaushaltes 2019 genehmigt. Die Nachtragssatzung 2019 wurde am 08. Mai 2019 öffentlich bekannt gemacht und trat somit in Kraft.

Um einen reibungslosen Projektlauf zu gewährleisten und die terminlichen Zielvorgaben für das Gesamtprojekt bzw. Projektteile einhalten zu können, sollte mittels Genehmigung als „BNB-Projekt“ möglichen Schwierigkeiten im Freigabeprozess von Vergabeleistungen in Abhängigkeit von GuB-Sitzungsterminen entgegengewirkt werden.

Bei Beschlussfassung durch den Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss in der Sitzung am 27.09.2018 stand die zeitnahe Beauftragung des Architekten für die erforderliche Entwurfsplanung des Objekts sowie weiterer Fachplaner zur Unterstützung des Planungsprozesses bevor.

Seit Mitte Dezember 2018 wurde die Entwurfsplanung durch das beauftragte Architekturbüro in Zusammenarbeit mit dem FD9/10 und im ständigen Austausch des Fachdienstes Frühkindliche Bildung (FD 5/40) intensiv bearbeitet und von diesem abschließend Ende März 2019 bestätigt.

Auf Grundlage der nun vorliegenden Planung wurde bereits vom LVR eine Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt.

Im Zuge der Bearbeitung des Projekts wurden vom FD 9/10 auch die verkehrstechnischen Aspekte untersucht. Aufgrund der Vergrößerung der Gruppenanzahl und damit verbundener Erhöhung der Betreuungsplätze ist damit zu rechnen, dass sich der Bring- und Holverkehr in den Morgenstunden und zum Nachmittag erhöhen wird. Nach Rücksprache mit dem Fachbereich 1 Ordnung müssen für den vorgenannten PKW-Verkehr eigene Bereiche auf dem Grundstück bereitgestellt werden, da im öffentlichen Raum hierfür schon zum jetzigen Zeitpunkt keine Kapazitäten zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für die steigende Zahl der Mitarbeiter/innen, die mit dem PKW zur Arbeit kommen.

Aus diesen Anforderungen wurde das vorliegende Konzept entwickelt.

Der Bring- und Holbereich wird als Kurzparkzone in direkter Nähe des zukünftigen Eingangs auf dem Grundstück der Kita angelegt.

Auf der Nordseite des Kita-Grundstücks ist eine Parkfläche geplant, die zu den Betriebszeiten dem Personal und den Besuchern der Kita zur Verfügung steht, in den Abendstunden und an Wochenenden sollen die Stellplätze von den Besuchern des Familienzentrums und der in der Nähe liegenden Tennisanlage genutzt werden, was zur Entlastung des öffentlichen Parkraums führen wird.

Der unterhalb der Dammstraße gelegene Schotterparkplatz würde dann nicht mehr benötigt, die Fläche stünde einer Renaturierung und der Anlegung einer erforderlichen Versickerungsmulde zur Verfügung. Die vorhandene Zufahrt über die Dammstraße könnte somit komplett für den Autoverkehr gesperrt werden, sodass die Allee nur noch durch den Fußgänger- und Radverkehr genutzt wird.

Die Möglichkeit, die stadtinterne Festlegung, jeder Kita-Gruppe 300 m² Außenspielfläche bereitzustellen und somit allen Kindern Chancengleichheit zu gewähren, wurde ebenfalls im Zuge der Entwurfsplanung untersucht.

Durch die größeren Gebäudeanteile reduzierten sich die Außenspielflächen unter dem oben genannten Ansatz. Hieraus entwickelte sich die Überlegung, das geplante Gebäude nebst der zuvor beschriebenen Erschließungsstraße mit den Parkplätzen um etwa zehn Meter nach Norden zu verschieben. Hierdurch entsteht eine größere Außenspielfläche auf der Südseite des zweigeschossigen Baus.

Die sämtlich in Anspruch zu nehmenden Flächen gehören zu den städtischen Grundstücken und stehen dem vorgenannten Konzept zur Verfügung.

Zur Beurteilung der Verkehrssituation wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Hierin ist das zu erwartende Fahrtenaufkommen und die tageszeitliche Verteilung zu prognostizieren und dem Fahrtenaufkommen aus der heutigen Nutzung gegenüberzustellen.

An den entscheidenden Verkehrsknotenpunkten ist die Leistungsfähigkeit im Analyse- und Prognosefall für die Morgen- und Abendspitze nachzuweisen.

Darüber hinaus ist die Abwicklung des Verkehrs im Straßennetz zu bewerten.

Das erforderliche Budget für die zusätzlichen Tiefbauarbeiten, die Erschließungsstraße, die Parkplätze, die Bring- und Holzzone und die Umgestaltung der Schotterfläche in eine Grünfläche sowie die zugehörigen Planungsleistungen (Lph. 1-3) wurde in Zusammenarbeit der Fachdienste Straßenbau und Entwässerung (FD 7/30) und Hochbau Projektsteuerung (FD 9/10) in Höhe von 846.000,00 € (brutto) ermittelt. Diese Kosten setzten sich wie folgt zusammen: 660.000,00 € für die Baukosten der Verkehrsanlagen und der zugehörigen Entwässerung zzgl. 10 % Sicherheit für Preissteigerung (66.000,00 €) und 120.000,00 € für die Baunebenkosten (Vermessung, Bodengutachten, Planung, Bauleitung). Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel wurden bereits im Doppelhaushalt 2020/2021 angemeldet.

Die Verwaltung empfiehlt, die aktuelle Planung zu realisieren. Aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes und entsprechend aktualisierter Gesamtkostenermittlung wird davon ausgegangen, dass ein Gesamtbudget von brutto 8.606.000,00 € zur Verfügung stehen muss, um die Maßnahme fristgerecht und ganzheitlich funktionierend umzusetzen.

Im bisherigen Budget waren bereits Kosten in Höhe von 437.500,00 € für die Gestaltung der Außenspielfläche der Kindertagesstätte enthalten. Nach heutigem Stand ist diese Budget hierfür ausreichend. Diese Maßnahme wird durch das BNU im Zuge der Gesamtmaßnahme umgesetzt.

Aus den vorgenannten Gründen soll die vorliegende Planung bestätigt und die Erhöhung des Gesamtvolumens von brutto 7.760.000,00 € um 846.000,00 € auf brutto 8.606.000,00 € für das Projekt „Neubau Kindertageseinrichtung Wellenstraße“ beschlossen werden, vorbehaltlich der Bereitstellung der zusätzlichen Mittel im Doppelhaushalt 2020/2021.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
- hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 8.606.000,00 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 06, Produkt 06-01-01, Sachkonto 096001, Inv.-Nr. 05-00114, i. H. v. 7.760.000,00 € zur Verfügung, 846.000,00 € sind im DHH 2020/2021 bereitzustellen

- 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 7.760.000 € veranschlagt; insgesamt sind 8.606.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen 1.930.000 € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
- Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.