

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 25.02.2021 (DS-Nr. 21/0032) wurde im Rahmen der Beschlussfassung zur „Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege der Stadt Sankt Augustin; Beantragung der erforderlichen Landesmittel für das Kita-Jahr 2021/2022“ darüber informiert, dass die educcare Bildungskindertagesstätten gGmbH an Stelle eines Interims an der Richthofenstraße eine dauerhafte sechsgruppige Kita in Niederpleis eröffnet. Die Maßnahme ist erforderlich, um den Rechtsanspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung nach § 24 SGB VIII zu erfüllen. Da die Gebäude im Schützenweg für ihre neue Nutzung umgebaut werden müssen, gibt es im kommenden Kita-Jahr zunächst zwei neue Gruppen an diesem Standort.

Als Kompensation zum Umbau des Übergangwohnheims Richthofenstraße in eine viergruppige Kita sollte kurzfristig im Erdgeschoss des ehemaligen Sozialgebäudes der Unterkunft Schützenweg eine zweigruppige Interim-Kita hergerichtet werden: Ende August 2020 wurde unter Beteiligung des künftigen Trägers educcare gGmbH und des Landschaftsverbandes Rheinland abgestimmt und verwaltungsseitig entschieden, als alternative Interims-Kita das Haus 5 (Sozialgebäude) des Übergangwohnheims Schützenweg herzurichten.

Aufgrund der bestehenden Gewährleistung für die Bestandsgebäude im Schützenweg wurden sodann Verhandlungsgespräche mit dem Errichter der Gebäude aufgenommen. Daraufhin wurde in der stadtinternen Kita AG Anfang September 2020 die Entscheidung getroffen, eine Interims-Kita in Haus 3 (zwei Gruppen) zu errichten, um dann losgelöst davon in Haus 4 und 5 eine dauerhafte Kita (sechs Gruppen) durch entsprechende Umbaumaßnahmen herzustellen. Zu diesem Zeitpunkt ist man davon ausgegangen, dass das Haus 3 mit geringem monetären und zeitlichen Aufwand hergerichtet werden kann, sodass schnellstmöglich ein störungsfreier Kitabetrieb stattfinden kann, hierzu wurden Haushaltsmittel in Höhe von 234.000 EUR veranschlagt. Während in Haus 3 die Interim-Kita in Betrieb gehen sollte, sollten nach damaligem Planungsstand das Haus 4 und das Haus 5 mit Verbindungstrakt in einem zweiten Bauabschnitt umgebaut werden.

Im Zuge der weiteren Planung und Untersuchung für das Haus 3 wurde Ende des Jahres 2020 ersichtlich, dass aufgrund der statischen Gegebenheiten (hier insbesondere die Raumgrößen im Bestandsgebäude, die nicht den Vorgaben des LVR entsprechen) der Umbau nicht unter den engen monetären und zeitlichen Voraussetzungen hätte umgesetzt werden können.

Hingegen ist der statische Aufwand für Umbaumaßnahmen des Hauses 5 sehr viel geringer, da die Räume hier größer sind und lediglich eine Zwischenwand entfernt werden muss.

In regelmäßiger Abstimmung mit dem künftigen Betriebsträger educcare gGmbH hat sich der erforderliche Leistungsumfang stetig verändert und wurde kontinuierlich konkretisiert, so dass nicht mehr die Planung einer Interims-Kita (zwei Gruppen in Haus 5), sondern einer dauerhaften Kita (sechs Gruppen Haus 4 mit Haus 5) verfolgt wird. Damit verbunden ist ein komplexer und umfänglicher stadtinterner Abstimmungsprozess.

Aufgrund des herrschenden Mangels an Kita-Plätzen wird entschieden, den Umbau des Hauses 5 als 1. Bauabschnitt bereits in 2021 zu realisieren, so dass der Kita-Betrieb mit zwei Gruppen bereits zum Kindergartenjahr 2021/2022 aufgenommen werden kann. In einem 2. Bauabschnitt (Umbau Haus 4 und Errichtung Verbindungstrakt zwischen Haus 4 und Haus 5) sollen weitere vier Gruppen errichtet werden, sodass die Betriebsaufnahme der dann 6-gruppigen Kita zum Kindergartenjahr 2022/2023 erfolgen kann.

Für eine dauerhafte Kita, also auch für Haus 5, müssen zusätzliche bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, wie beispielsweise bestehende Fensteröffnungen als Flucht-türen ausgebildet sowie zusätzliche Fluchtbalkone aufgrund des Brandschutzkonzeptes vor die Fassade gebaut werden. Dies bedeutet einen massiven baulichen Eingriff in den Bestand der Gebäude. Diese Arbeiten müssen in dem 1. Bauabschnitt abgeschlossen sein, da diese Bauaktivitäten im Gebäude nicht während des laufenden Kitabetriebes stattfinden können.

Da eine Planung des 1. Bauabschnittes zusammen mit dem 2. Bauabschnitt wirtschaftlicher ist, da die planerischen Synergien aus Objektplanung, Brandschutz und Statik genutzt werden können, wurde entschieden, dass der Bauantrag für den 1. und 2. Bauabschnitt (Umbau Haus 4 und Haus 5 mit einem Verbindungskörper) in einem Zuge erstellt und bei der Bauaufsicht als Gesamtmaßnahme eingereicht werden soll. Hierdurch werden Zeit und Kosten gespart: Das Angebot für Brandschutzkonzept und Statik erhält einen geringen Aufschlag, das Angebot für die Architektenleistung (Objektplanung) erhöht sich proportional zur Bausumme, dies reduziert die Honorarkosten für den 2. Bauabschnitt in einer Höhe von ca. 3.500 €.

Aufgrund der pandemiebedingten Lieferzeiten und Ressourcenknappheit für gängige Baustoffe sowie Baukonjunktur bedingte Preissteigerungen (derzeit zwischen 12 % und 18 % jährlich) ist eine unverzügliche und unmittelbare Beauftragung der Planerleistungen und des Bauunternehmers unabdingbar. Besonders zu nennen sind hier die außerordentlich langen Lieferzeiten für Fenster- und Türelemente mit mind. 16 Wochen, so dass eine Bestellbestätigung spätestens Anfang Mai 2021 erfolgen muss, damit der Kita-Start in Haus 5 mit zwei Gruppen gewährleistet werden kann. Daher kann die nächste Sitzung des Rates nicht abgewartet werden.

	<u>2021</u>
Ansatz Nachtrag 2021	
05-00147 Baum. Kita Schützenweg	200.000 EUR
05-00147 A Baum. Außenanlage Kita Schützenweg	50.000 EUR
<u>Summe</u>	<u>250.000 EUR</u>
05-00147 Verpflichtungsermächtigung	100.000 EUR
05-00147 A Verpflichtungsermächtigung	40.000 EUR
<u>Summe Verpflichtungsermächtigung</u>	<u>140.000 EUR</u>
Bereits außerplanmäßig in 2020 bereitgestellt und nach 2021 übertragen	
05-00147 Baum. Kita Schützenweg	80.000 EUR
05-00147 A Baum. Außenanlage Kita	18.500 EUR

Schützenweg	
Summe	98.500 EUR
Noch überplanmäßig bereitzustellen	
05-00147 Baum. Kita Schützenweg	618.500 EUR
05-00147 A Baum. Außenanlage Kita Schützenweg	31.500 EUR
Summe	650.000 EUR
Noch überplanmäßig als VE bereitzustellen	
05-00147 Baum. Kita Schützenweg	300.000 EUR

Nach Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel stehen insgesamt 1.438.500 EUR (davon 440.000 EUR als Verpflichtungsermächtigung) bereit. Die Kosten der Gesamtmaßnahme (einschl. Außenanlagen) belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf 1.810.000 EUR. Die restlichen Mittel werden im Doppelhaushalt 2022/2023 angemeldet.

Die Deckung kann aufgrund folgender Begründung herangezogen werden.

Baum. Kita Großenbuschstraße:

Da der Bebauungsplan derzeit noch nicht rechtskräftig ist, verschieben sich die vorbereitenden Arbeiten zur Planung der Maßnahme entsprechend. Diese werden im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgenommen, voraussichtlich im ersten Quartal 2022, hieraus ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Verzögerungen für die Gesamtmaßnahme.

Baum. Feuerwehrhaus Meindorf:

Aufgrund unplanbarer Kapazitäten in anderen, höher priorisierten Projekten wurde die Maßnahme "Neubau Feuerwehrhaus Meindorf" repriorisiert, sodass die vorbereitenden Arbeiten zur Planung der Maßnahme voraussichtlich im ersten Quartal 2022 aufgenommen werden.

Eine Dringlichkeitsentscheidung über die Bereitstellung der benötigten Mittel ist für 2021 ist unabdingbar, da ohne die Erhöhung der Mittelbereitstellung die geplante Eröffnung der Kita Schützenweg am 02.11.2021 nicht haltbar ist.

Für die Maßnahme wird eine Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen beantragt. Es wird mit einer Gesamtförderung in Höhe von 1.417.500 EUR gerechnet. Das Land hat in Aussicht gestellt, dass in 2021 Fördermittel bereitgestellt werden können. Auf dieser Grundlage rechnet die Stadt zunächst mit einer Einzahlung in Höhe von 400.000 EUR. Davon wurden im Nachtragshaushalt 2020/2021 bereits 245.700 EUR vorgesehen.