

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die Mitglieder des
Unterausschusses Kita-Baumaßnahmen

Dienststelle
Gebäudemanagement
Technisches Rathaus
An der Post 19

Auskunft erteilt:
Frau Velten

Zimmer:
3.07

Telefon (0 22 41) 243-0

Durchwahl: 639

Telefax (0 22 41) 243-430

Durchwahl: 77639

E-Mail-Adresse: hilka.velten@sankt-augustin.de

Internet-Adresse: <http://www.sankt-augustin.de>

Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
FB 9-Ve

Datum
06.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie herzlich ein zur

1. Sitzung des Unterausschusses Kita-Baumaßnahmen.

Datum	Uhrzeit	
Mittwoch, 22.09.2021	17.00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung

Sitzungsraum
Sitzungssaal 4.15, 4. OG, Technisches Rathaus, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin

Als Tagesordnung ist vorgesehen:

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bestellung der Schriftführerin und einer stellvertretenden Schriftführerin (Seite 3)
4. Sachstandsbericht Kita-Neubauprojekte (Seite 4)
5. Mitteilungen
6. Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen



Denis Waldästl
Vorsitzender



Markus Moeck
Fachbereichsleiter Gebäudemanagement

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
VR-Bank Rhein-Sieg eG IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
Postbank Köln IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
Steyler Bank GmbH IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg
Straßenbahn: 66, 67
Busse: 508, 517, 518, 529, 535, 540, 599

Hinweisa zur Corona Situation

Trotz des Ansteckungsrisikos erfolgt hiermit nach kritischer Abwägung eine Einladung zu einer Gremiensitzung in Präsenz. Politik und Verwaltung unternehmen große Anstrengungen, um das Infektionsrisiko zu minimieren. Wir bitten alle teilnehmenden Personen, die Regelungen zu Abständen und FFP 2-Masken zu beachten. Entscheidend für das Ansteckungsrisiko ist eine Reduktion der Personenzahl. Alle Personen werden gebeten, vor einer möglichen Teilnahme das Infektionsrisiko in ihre Überlegungen mit aufzunehmen.

Sitzungsvorlage
für den Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen
am 22.09.2021

Beratungsfolge:	Datum:	Behandlung
UA Kita-Baumaßnahmen	22.09.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff:

Bestellung einer Schriftführerin und einer stellvertretenden Schriftführerin

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 52 Abs. 1 GO NRW bestellt der Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen der Stadt Sankt Augustin Frau Hilka Velten und als Vertreterin Frau Anita Holtkemper zu ständigen Schriftführerinnen des Unterausschusses Kita-Baumaßnahmen.

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 52 Abs. 1 GO NRW ist für den Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen eine Schriftführerin/ein Schriftführer zu bestellen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, Frau Hilka Velten und als Vertreterin Frau Anita Holtkemper zu ständigen Schriftführerinnen des Unterausschusses Kita-Baumaßnahmen der Stadt Sankt Augustin zu bestellen.

In Vertretung



Markus Moeck
Leiter Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage
für den Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen
am 22.09.2021

Beratungsfolge:	Datum:	Behandlung
UA Kita-Baumaßnahmen	22.09.2021	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff:

Sachstandsbericht Kita Neubauprojekte

Beschlussvorschlag:

Der Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen des Jugendhilfeausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt die Berichterstattung der Verwaltung über die Schaffung neuer Kapazitäten bei der Kinderbetreuung (Kitas) zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Nähere Informationen zu den jeweiligen Projekten werden teils mündlich im Ausschuss berichtet und können auch der Anlage „Kita Templates“ entnommen werden.

In Vertretung



Markus Moeck
Leiter Gebäudemanagement

Sachstand Kita Ausbau bis 2030

gelistet sind neugeschaffene Kapazitäten

Stand: 03.09.2021



Status	Zuwachs neuer Gruppen											GESAMT	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	GESAMT		
In Bau	Niederpleis 1. Schützenweg FB 9											0	
	Büldorf 7. Deichstraße FB 9	4										4	
	Mülldorf 3. Weidenstraße FB 9	1	2									3	
Umsetzungsvoorstellung	Ott 4. Niederbergkaserne FB 9		3									3	
	Niederpleis 5. Am Park FB 9			2								2	
	Niederpleis 6. Großenbuschstraße FB 9			6								6	
	Mülldorf 7. Erweiterung Wehrfeldstraße FB 9	2										2	
	Ott 7. Husarenstraße Conclusio	2	2									4	
Optional	Niederpleis 9. Pleiser Kreis Investor			1								1	
	Büdinghoven 10. Zur Kleinbahn Conclusio			3								3	
	Mühlberg 11. Märkerstraße Investor			5								5	
	Büdinghoven 12. Am Rosenhain Investor			4								4	

Baumaßnahmen bis 2030	Zuwachs neuer Gruppen											GESAMT
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	GESAMT	
GESAMT	8	3	14	6	8	0	0	0	0	0	0	39,0
SOLL*	124	150	134	137	140	140	140	142	142	142	142	
IST**	111	114	128	134	142	142	142	142	142	142	142	
DELTA	-13	-16	-6	-3	2	2	2	0	0	0	0	0,0

*gem. Bevölkerungsprognose und Ausbauliste Tischvorlage DS 20/0085

**bei Realisierung der o.g. Maßnahmen

Umbau soll grundsätzlich in einem Bauabschnitt erfolgen. Die Verwaltung wird der Politik einen Masterplan vorstellen.
Mängelbeseitigung, Restaurieren und Ersatzmaßnahmen laufen nach wie vor. Außenanlage beispielbar. Restauration in Arbeit. Die Arbeiten für den Innenausbau laufen bereits. Versorgungsleitungen werden zur Zeit verlegt. Die drei Gruppen ergänzen die 2 bestehenden. Das Projekt läuft derzeit vor Termindruck und Kostenrahmen.
Prüfungsbefugnisse gehalten ist sehr schwierig. Trotz Fristen bis jetzt keine Klärung über Körperplan erstellt werden. Es werden derzeit alle Optionen geprüft.
Vertrag für die Pacht wird ausgearbeitet. Das Projekt läuft in Rahmen.
B-Plan liegt Ende 2022 vor. Gemäß des politischen Beschlusses muss die Kita 2025 fertig gestellt werden. Die Verwaltung weist den Hof für, dass die Restriktion aus dem Beschluss schwer zu halten ist.
Die Nacharbeiten für die Kläranlage werden im Juli käuflich erworben. Module sind bestellbar.
Kita in Betrieb. Restauration außen werden vorgenommen. Zwei weitere Gruppen bis spätestens Januar fertig. Das Projekt läuft im Rahmen.
Stadt und Investor in Vorbereitungen zum Bauvertrag. Als Baugeschäftsbereich max. 12 Monate. Das Projekt läuft im Rahmen.
B-Plan Anfang 2022 fertig. Fertigstellung laut Bauherr / Betreiber Anfang 2023.
Einigung über Kaufpreis erzielt. Kaufvertrag wird vorbereitet. FB 5 steht bzgl. des Raumkonzeptes mit dem Architekten des Investors in Verbindung. Das Projekt läuft im Rahmen.
Planung schreitet voran. Die Stadt unterstützt bei der Tiefenstudie.
Ausstehend ist die Übergang durch FB 9 auf eine Möglichkeit zur Erweiterung.
Gespräche mit Investor wurden wieder aufgenommen.

Legende zum Status

grün: Das Projekt verläuft zum jetzigen Stand in allen Aspekten nach Plan.

gelb: In einigen Teilen des Projektes ist Obacht geboten. Engmaschige Kontrolle bei den jeweils kritischen Sektoren.

rot: Das Projekt ist stark gefährdet. Ohne Nachsteuerung und Handlungen der Zuständigen Bereiche ist eine hohe Ausfallwahrscheinlichkeit gegeben.

Stand 03.09.2021

- Anlage 1 -

Liegenschaft:	Kita Schützenweg	Gesamtgröße	
		Nutzfläche	
		Baujahr	
<i>Adresse</i>	Schützenweg 27 Sankt Augustin		

Bauwesen

<i>Projektname</i>	Umbau Übergangwohnheim zur Kita	Bauabschnitte	1
<i>Beginn</i>		aktuell	1
		Stand	03.09.21
<i>geplante Fertigstellung</i>		Verbleibend in Tagen	
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>		Leistungsphase nach HAOI	1

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenschätzung</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>					
<i>Fördermittel</i>	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
	-----	-----	-----	-----	-----

Betreiber

<i>Träger</i>				Vertrag	Nein
<i>Gruppen</i>	GF 1	GF 2	GF 3	bls	-----
				GESAMT Gruppen	6
				neugeschaffene	6
<i>Betriebsbeginn</i>				STATUS:	

Aktueller Stand

1. Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung weitestgehend vorbereitet.
2. Benötigt wird der schriftliche Beschluss des Rates aus der Sitzung vom 01.07.21 um die Ausschreibung zu planen

Lage



Meilenstein	vorräus. Abschluss	Status
LV wird vorbereitet	3. - 4. Quartal 2021	✘
Schriftlicher Ratsbeschluss vom 01.07.2021	???	✘

Liegenschaft:	Kita Wellenstraße	Gesamtgröße	3915 m ²
		Nutzfläche	1512,5 m ²
<i>Adresse</i>	Wellenstraße 29 53757, Sankt Augustin	Außenanlage	2654 m ²
		Baujahr	2025

Bauwesen

<i>Projektname</i>	Kita Wellenstraße	Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>	22.10.2020	aktuell	
<i>geplante Fertigstellung</i>	01.02.2022	Stand	03.09.21
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>	Beyss Architekten Bonn, Deutschland	Verbleibend in Tagen	151
		aktuelle HOAI LPH	8

Kosten

<i>Datum</i>	27.09.2018	02.07.2019			
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>	7.760k	8.606k			
<i>Fördermittel</i>	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
	ja	-----	-----	-----	-----

Betreiber

<i>Träger</i>	AWO			Vertrag	ja
<i>Gruppen</i>	GF 1	GF2	GF3	bis	
	2	1	0	GESAMT Gruppen	8
				neugeschaffene	3
<i>Betriebsbeginn</i>	01.02.2022			STATUS:	

Aktueller Stand

1. FB 9 und Träger in enger Abstimmung im Hinblick auf TGA Elektro Leistungen.
2. Versorgungsleitungen werden verlegt.
3. Innenausbau hat begonnen.

Lage



Meilenstein	voraus. Abschluss	Status
Rohbaufertigstellung	Ende April	✓
Detailplanung mit Fachplanern		x

Liegenschaft:	Niederbergkaserne	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
Adresse			

Bauwesen

Projektname	Niederbergkaserne	Bauabschnitte	----
Beginn		aktuell	----
geplante Fertigstellung	01.08.2024	Stand	03.09.21
Architekt / Bauunternehmen		Verbleibend in Tagen	1063
		aktuelle HOAI LPH	

Kosten

Datum					
Kostenrahmen					
Kostenberechnung					
genehmigtes Budget					
	beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
Fördermittel	----	----	----	----	----

Betreiber

Träger	-----			Vertrag	Nein
Gruppen	GF 1	GF 2	GF 3	bis	----
	1	1	1	GESAMT Gruppen	4
				neugeschaffene	3
Betriebsbeginn	01.08.2024			STATUS:	

Aktueller Stand

1. Weiterhin keine Einigung bzgl. des Kaufpreises in Sicht. Verhandlungen gestalten sich schwierig.
2. Option der Anpachtung wird geprüft.

Lage

Meilenstein	vorräus. Abschluss	Status
Grundstückskauf	Ende August	x

Liegenschaft:	Am Park	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
<i>Adresse</i>	Am Park 101 Sankt Augustin		

Bauwesen

<i>Projektname</i>		Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>		aktuell	
<i>geplante Fertigstellung</i>	01.08.2025	Stand	03.09.21
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>		Verbleibend in Tagen	1428
		aktuelle HOAI LPH	

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>					
	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
<i>Fördermittel</i>	-----	-----	-----	-----	-----

Betreiber

<i>Träger</i>	städtische Kita			Vertrag	Nein
<i>Gruppen</i>	GF1	GF2	GF3	bis	-----
	1	1		GESAMT Gruppen	4
				neugeschaffene	2
<i>Betriebsbeginn</i>	01.08.2025			STATUS	

Aktueller Stand

1. FB 9 prüft personelle Kapazitäten im Hinblick auf eine zeitnahe Projektaufnahme.
2. Erbbauvertrag wird erstellt.

Meilenstein	voraus. Abschluss	STATUS
Erbpachtvertrag erstellt		x
Erbpachtvertrag geschlossen		x
Projektleiter bestimmt		x

Lage

Liegenschaft:	Husarenstraße	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
<i>Adresse</i>			

Bauwesen

<i>Projektname</i>		Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>		aktuell	
		Stand	03.09.21
<i>geplante Fertigstellung</i>	2 Grp. 01.08.2021 1 Grp. 01.08.2022 1 Grp. 01.08.2023	Verbleibend in Tagen	-33
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>	Conclusio	aktuelle	
		HOAI LPH	

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>					
	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
<i>Fördermittel</i>	-----	-----	-----	-----	-----

Betreiber

<i>Träger</i>	Conclusio			Vertrag	Nein
<i>Gruppen</i>	GF 1	GF2	GF3	bis	-----
	2	1	1	GESAMT Gruppen	4
				neugeschaffene	4
<i>Betriebsbeginn</i>	01.08.2021			STATUS:	

Aktueller Stand

1. Conclusio (Waldörfer) bauen eine 2 gruppige Kita im Jahr 2021.
2. Nebst der bereits betrieben zwei Gruppen erfolgt ein Ausbau für weitere zwei Gruppen.
3. Bauliche Fertigstellung der zusätzlichen zwei Gruppen für 01/22 avisiert.

Lage

Meilenstein		Vorraus. Abschluss	Status
Abtransport alter Container	26.03.2021		✓
Mietvertrag erstellt	erledigt		✓
Mietzins ausgehandelt	erledigt		✓
Mietvertrag geschlossen?			x
Untermietvertrag liegt bei conclusio			✓
Untermietvertrag mit conclusio geschlossen			x

Liegenschaft:	Pleiser Kreisel	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
Adresse		Baujahr	

Bauwesen

Projektname		Bauabschnitte	
Beginn		aktuell	
geplante Fertigstellung	01.08.2023	Stand	03.09.21
Architekt / Bauunternehmen	Kinderzentren Kunterbunt gGmbH	Verbleibend in Tagen	697
		aktuelle HOAI LPH	

Kosten

Datum					
Kostenrahmen					
Kostenberechnung genehmigtes Budget					
Fördermittel	Beantragungsart	am:	Höhe	bewilligt?	am:

Betreiber

Träger				Vertrag	Nein
Gruppen	GF 1	GF 2	GF 3	bis	-----
			1	GESAMT Gruppen	4
				neugeschaffene	1
Betriebsbeginn	01.08.2023			STATUS:	

Aktueller Stand

1. Bauantrag wird seitens des Investors gestellt.
2. Baugenehmigung vorraussichtlich im Oktober.

Lage

Mellenstein	vorraus. Abschluss	Status
Bauantrag eingereicht		x
Mietvertrag an Träger zugestellt	15.03.2021	✓
Mietvertrag geschlossen		✓
Pachtvertrag geschlossen		✓
Mobilitätskonzept beauftragt		✓

Liegenschaft:	Großenbuschstraße	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
<i>Adresse</i>			

Bauwesen

<i>Projektname</i>		Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>		aktuell	
<i>geplante Fertigstellung</i>	01.08.2026	Stand	03.09.21
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>		Verbleibend in Tagen	1793
		aktuelle HOAI LPH	

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>					
	<i>Beantragung?</i>	<i>am:</i>	<i>Höhe</i>	<i>bewilligt?</i>	<i>am:</i>
<i>Fördermittel</i>	----	----	----	----	----

Betreiber

<i>Träger</i>	-----			Vertrag	Nein
<i>Gruppen</i>	GF 1	GF 2	GF 3	bis	-----
	2	2	2	GESAMT Gruppen	6
				neugeschaffene	6
<i>Betriebsbeginn</i>	01.08.2026			<i>STATUS:</i>	

Aktueller Stand

1. B-Plan wird Ende 2022 vorliegen.

Lage

Meilenstein	vorräus. Abschluss	Status
WuU über Freizug des Objektes informiert		✓

Liegenschaft:	Birlinghoven	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
<i>Adresse</i>			

Bauwesen

<i>Projektname</i>	Zur Kleinbahn	Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>		aktuell	
		Stand	03.09.21
<i>geplante Fertigstellung</i>	01.08.2022	Verbleibend in Tagen	332
<i>Architekt / Bauunternehmen</i>	Conclusio	aktuelle HOAI LPH	

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung</i>					
<i>genehmigtes Budget</i>					
<i>Fördermittel</i>	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
	---	---	---	---	---

Betreiber

<i>Träger</i>	Conclusio			Vertrag	Nein
<i>Gruppen</i>	GF 1	GF2	GF3	bis	-----
	1	1	1	GESAMT Gruppen	3
				neugeschaffene	3
<i>Betriebsbeginn</i>	01.08.2022			STATUS:	

Aktueller Stand

1. Bebauungsplan liegt Anfang 2022 vor.
2. Bauantrag wird parallel und in Abstimmung mit Rechtskraft des B-Planes geprüft / erteilt.
3. Laut Bauherr / Bauträger fertigstellung Anfang 2023.

Lage

Meilenstein	vorräus. Abschluss	Status

Liegenschaft:	Menden	Gesamtgröße	m ²
		Nutzfläche	m ²
		Baujahr	
<i>Adresse</i>	Marktstraße		

Bauwesen

<i>Projektname</i>		Bauabschnitte	
<i>Beginn</i>		aktuell	
<i>geplante Fertigstellung</i>	01.08.2023	Stand	03.09.21
<i>Architekt/ Bauunternehmen</i>		Verbleibend in Tagen	697
		aktuelle HOAI LPH	

Kosten

<i>Datum</i>					
<i>Kostenrahmen</i>					
<i>Kostenberechnung genehmigtes Budget</i>					
<i>Fördermittel</i>	Beantragung?	am:	Höhe	bewilligt?	am:
	-----	-----	-----	-----	-----

Betreiber

<i>Träger Gruppen</i>	GF 1	GF 2	GF 3	Vertrag bis	Nein
		2	2	2	6
				GESAMT Gruppen	6
				neugeschaffene	6
<i>Betriebsbeginn</i>	01.08.2023			STATUS	

Aktueller Stand

1. Einigung bei Kaufpreis. Kaufvertrag wird erstellt.
2. Bauanfang erfolgt voraussichtlich erste Jahreshälfte 2022.
3. Ab Bauantrag, 24 Monate Zeit zur Errichtung.

Lage

Meilenstein	vorraus. Abschluss	Status
Mietpreis steht fest	17.03.2021	✓
Endphasung Mietvertrag	17.03.2021	✓
Mietvertrag im Ausschuss		x
Mietvertrag im Rat		x
Kaufvertrag erstellt		x