

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/159/2016

Umbau und Sanierung Kinderhort Reinigerstraße, Entwurf nach DA Bau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.09.2016	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	21.09.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.09.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

14, 51, EB773-1, 20 z.K.

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung des Kinderhortes Sonnenblume in der Reinigerstraße in Erlangen Süd wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Die fehlenden Haushaltsmittel sind entsprechend des Ergebnisses der Kostenberechnung noch in die Haushaltsberatungen einzubringen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Umbau und Sanierung des 3-gruppigen Kinderhortes mit einer Erweiterung der Hortplätze von bisher 70 auf 75 und somit dauerhafte Sicherstellung des Betreuungsangebotes für Schulkinder im Einzugsgebiet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Barrierefreier Umbau und energetische Sanierung des Bestandsgebäudes unter Einbeziehung der Flächen der ehemaligen Hausverwalterwohnung im EG und KG zur Erreichung eines adäquaten Raumangebotes.

Die Maßnahme wird nach KIP (Kommunalinvestitionsprogramm) und FAG gefördert.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Mit dem Beschluss der Vorentwurfsplanung im JHA (14.07.2016) wurde die Planungsgrundlage für die nun vorliegende Entwurfsplanung festgelegt.

3.2 Entwurfskonzept Gebäude

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im sanierten 2-geschossigen Bestandsgebäude drei Hortgruppen mit jeweils 25 Kindern im Grundschulalter untergebracht.

Die Flächen der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss bzw. Kellergeschoss werden dem Hort zugeschlagen. Somit können die Flächenvorgaben der Regierung für einen 3-gruppigen Hort erfüllt werden.

Im Erdgeschoss werden eine Hortgruppe, ein Mehrzweckraum und die Küche, im Obergeschoss zwei Hortgruppen, jeweils mit Nebenräumen, untergebracht. Im Kellergeschoss wird das Raumangebot durch einen großen Werk- und Therapieraum abgerundet.

Das Gebäude wird barrierefrei gemäß DIN 18040 ertüchtigt. Die entsprechende Abstimmung mit dem Behindertenvertreter ist erfolgt. Neben einer Rampeanlage für die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses werden ein Personenaufzug und eine behindertengerechte Toilette eingebaut. Türöffnungen werden auf ein Mindestmaß von 90 cm verbreitert und Türschwellen entfernt. Zudem ist die energetische und bauphysikalische Sanierung der Gebäudehülle, die brandschutztechnische Ertüchtigung und die Erneuerung der Haustechnik insbesondere die Erneuerung der Nahwärmeversorgungsleitung zwischen Hort und Jean-Paul-Schule geplant. Im Innenausbau werden die Boden-, Wand- und Deckenflächen und die Innentüren erneuert. Lediglich die 2011 im Rahmen des Bauunterhalts sanierten sanitären Anlagen werden belassen.

3.3 Entwurfskonzept Ersatzquartier (Containeranlage)

Während der Bauzeit soll der bestehende Hortbetrieb in einer temporär errichteten 2-geschossigen Containeranlage auf dem Grundstück Komotauer / Ecke Nürnberger Straße fortgesetzt werden.

3.4 Entwurfskonzept Außenanlagen

Der südliche Teil der Außenanlage (Flächen neben der Turnhalle Jean-Paul-Schule bis einschl. Buddelhügel) wurde im Zuge des Bauunterhalts erneuert und bleibt im Bestand erhalten. Die übrigen Außenanlagen werden wie im Plan dargestellt den altersgemäßen Bedürfnissen von Hortkindern entsprechend neugestaltet. Insbesondere werden die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses auch von der Terrasse aus, die Neugestaltung des zweiten Rettungsweges über eine Außentreppe, ein neuer Sandspielbereich mit Sonnenschutz und Sitzmöglichkeiten entlang der Rasenfläche geschaffen. Zaunanlagen, Müll-, Fahrrad- und Rollerabstellplätze müssen erneuert, Neupflanzungen angelegt werden. Die geschlossene Treppenhaufassade zur Reinigerstraße erhält eine Fassadenbegrünung. Der bestehende Lichtgraben wird saniert.

Die Planunterlagen und die Baubeschreibung können den Anlagen entnommen werden.

3.5 Kosten

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten in Höhe von 1.900.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 1.710.000 € und 2.090.000 € liegen.

Zusammenstellung der Gesamtkosten	
Kostengruppen	Kosten (brutto)
100 Grundstück	-
200 Herrichten und Erschließen	30.061 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	773.338 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	354.283 €
500 Außenanlagen	236.589 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	3.000 €
700 Baunebenkosten (inkl. Ersatzquartier)	503.900 €
Gesamtkosten Bau (gerundet)	1.900.000 €

Amt 24/GME hatte für die Sanierung des Kinderhortes in der Kostenschätzung zum Vorentwurf rund 1,75 Mio. € veranschlagt. Haushaltsmittel in dieser Höhe sind im bisherigen Entwurf für den Haushalt 2017 ff. verteilt auf die Haushaltsjahre 2015 bis 2018 vorgesehen.

Mit der jetzt vorliegenden Kostenberechnung konnten die Gesamtkosten konkretisiert werden. Die Differenz gegenüber der Kostenschätzung beläuft sich auf rund 150.000 €. Sie setzt sich aus verschiedenen Mehraufwänden und zusätzlichen Leistungen in den Kostengruppen 200 (Herrichten und Erschließen), 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen), 500 (Außenanlagen) und 700 (Baunebenkosten) zusammen.

Nennenswerte Mehrungen ergeben sich durch zusätzliche Honorarkosten für die Außenanlagenplanung. Diese wurden ausgelöst durch die Vergabe an ein externes Planungsbüro ab Leistungsphase 3 als Auflage der FAG-Förderung. Weitere Konkretisierungen ergeben sich durch die nun möglichen detaillierteren Berechnungen und Ausführungsdetails des Tragwerksplaners, die wiederum höhere Investitionen im Rohbaugewerk zur Folge haben. Des Weiteren sind im Gewerk Außenanlagen nun die Kosten für die Wiederherstellung der Grünflächen am Containerstandort sowie die Kosten für baukonstruktive Einbauten enthalten. Die Gesamtinvestition soll im Rahmen des Haushaltsverfahrens für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 eingebracht werden.

3.6 geplanter Bauablauf/Termine

Der weitere Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

09/2016	Beschluss nach DA Bau 5.5.3 der Entwurfsplanung Einreichung Bauantrag Erstellung Fördermittelanträge KIP und FAG
10/2016	Werkplanung und Vorbereitung der Vergaben
05/2017	Errichtung Ersatzquartier (Containeranlage)
06/2017	Umzug in Ersatzquartier und Baubeginn Sanierung
07/2018	voraussichtliche Fertigstellung
08/2018	geplante Nutzungsaufnahme
09/2018	Rückbau Ersatzquartier

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	1.900.000 €	bei IPNr.: 365C.404
Investitionskosten Möblierung:	100.000 €	im Budget Amt 51 vorh.
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	1.200.000 €	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Zuschüsse

Die Baumaßnahme ist nach Art. 10 FAG und nach KIP förderfähig. Die Bewerbung im KIP-Förderprogramm wurde Mitte Februar 2016 abgegeben. Mit Schreiben vom 11.05.2016 hat die Regierung von Mittelfranken die Aufnahme in das KIP-Förderprogramm mitgeteilt und eine Bewilligung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ausgestellt. Die nach KIP nicht zuschussfähigen Kostenanteile können nach FAG gefördert werden. Der Basisatz der Förderquote nach FAG hat sich von bislang 40 % auf 50 % erhöht. Aufgrund der schwachen Finanzlage der Stadt Erlangen ist nun mit einer Förderquote von 55 % zu rechnen.

Insgesamt ergibt sich ein Förderbetrag von rund 1.200.000 € (ca. 850.000 € KIP + ca. 350.000 € FAG), was einer Förderquote von ca. 63 % entspricht.

Entsprechende Zuschussanträge werden bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 365C.404 in Höhe von 1.750.000 € (Haushaltsentwurf 2017) bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind in Höhe von 150.000 € nicht vorhanden und werden in das Haushaltsverfahren eingebracht

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RevA vorgelegen. Bemerkungen waren
 - nicht veranlasst
 - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

05.09.2016, gez. Deuerling

Anlagen: **Erläuterungsbericht**
Grundrisse
Schnitte
Ansichten
Außenanlagenplanung
Grund- und Kennzahlen der Maßnahme

Lageplan Ersatzquartier
Grundrisse EG, OG Ersatzquartier

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang