



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

## 1. Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	03.07.2017	öffentlich
2. Gemeinderat	24.07.2017	öffentlich

## 3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

## 4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

1.630.000,00 €

## 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.630.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 240.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.390.000,00 €

### 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ \_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen 24.000,00 €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

---

Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

Den Anbau von 3 Krippengruppen mit Nebenräumen und Bistro an die katholische Kita im SFZ am Mühlbach sowie die damit verbundenen Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude und der erforderlichen anteiligen Umgestaltung des Außenspielbereichs.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

---

Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

---

## Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

Ziel B1:

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

Ziel C1:

Für alle Kinder von 1-6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

Ziel E3:

Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um -60% bis 2050 (Bezugsjahr 1990) zum Ziel.

## 1. Sachverhalt

Die Bedarfsplanung der Stadt Offenburg erfolgt trägerübergreifend und zentral gesteuert. Die Bedarfsmeldungen der Eltern werden über ein zentrales Anmelderegister (ZAR) erfasst. Diese Erfassung der Elternangaben und -wünsche in einer zentralen Datenbank sind die Grundlage für die trägerübergreifende gemeindliche Bedarfsplanung.

Mit Beschlussvorlage Drucksache Nr. 189/16 wurde dem Gemeinderat die aktualisierte Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen vorgestellt. Dort wurde festgestellt, dass der kurzfristige Mehrbedarf in den Jahren 2017 bis 2021 im Bereich der Ü3 Plätze über den Abbau der Altersmischungsplätze - belegt durch 2-Jährige - gedeckt werden soll. Dies führt jedoch dazu, dass spätestens ab 2019/20 ein höherer Bedarf im U3-Bereich entsteht.

Mit Blick auf das Jahr 2021 und dem Ausblick 2026 werden rund 50 weitere Krippenplätze im Bereich U3 benötigt. Ein besonderer Schwerpunkt wurde dabei in der Nordweststadt gesehen. Es wurde daher empfohlen eine Erweiterung der katholischen Kita im Stadtteil- und Familienzentrum am Mühlbach vorzunehmen.

Mit dieser Maßnahme können voraussichtlich zum Herbst 2018 24 Krippenplätze für unter 3-jährige und 20 Plätze für 3 – 6-jährige geschaffen werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

## 2. Aktueller Planungsstand

Mit dem geplanten Anbau kann die Einrichtung um drei Krippengruppen für Kinder unter 3 Jahren erweitert werden. Gleichzeitig können im Bestandsgebäude durch die Umbaumaßnahmen wieder 4 Kita-Gruppen über 3 Jahren eingerichtet werden. Somit entsteht eine Einrichtung mit sieben Gruppen für insgesamt ca. 114 Kinder.

Geplant ist der Anbau eines 1-geschossigen Gebäudes, das auf der Südwestseite an das Bestandsgebäude angefügt wird. Mit dem Anbau werden 3 Gruppenräume mit Schlafräumen, Sanitärräumen mit einem Behinderten-WC, das Bistro inkl. Küche, 1 Elternsprechzimmer und 1 neues Leitungsbüro geschaffen. Das Bestandsgebäude wird geringfügig umgestaltet und erhält einen notwendigen größeren Personalraum.

Durch den geplanten Anbau muss der vorhandene Backofen inkl. Überdachung abgebaut und evtl. an einem neuen Standort wieder aufgebaut werden (neuer Standort wird noch gesucht).

Aktuell ist geplant, den Neubau aus energetischen Gründen mit Porenbeton-Wänden und einer Holz-Brettstapeldecke mit begrüntem Flachdach auf einer flach gegründeten Betonbodenplatte auszuführen. Untersuchungen des vorhandenen Baugrunds stehen derzeit noch aus.

Der Neubau soll gemäß Energieleitlinie der Stadt Offenburg den Vorgaben für eine Energieeffizienzhausklasse EH-55 entsprechen.

Im Bestandsgebäude sind bislang nur geringfügige Um- und Anbauten im Bereich des vorhandenen Bistros und des Personalraums berücksichtigt. Weitere Maßnahmen bzgl. Flachdach-, energetischer und optischer Sanierung des ca. 35 Jahre alten Bestandsgebäudes sind in der aktuellen Kostenschätzung nicht enthalten.

Bezüglich der Umgestaltung der Außenanlagen ist für den erforderlichen U3 Bedarf lediglich ein Teilbereich von ca. 700 m<sup>2</sup> der Außenanlagen berücksichtigt und damit in der Kostenschätzung enthalten.

## 3. Planungsbeteiligte

Um die erforderliche Planungstiefe für eine verlässliche Kostenberechnung zu erreichen, wurden seitens der Verwaltung bereits folgende Planungsleistungen vergeben und/oder selbst erbracht:

Projektleitung und Steuerung:

- *Stadt Offenburg, Abt. Gebäudemanagement*

Architektenleistung (Leistungsphase 1-4):

- *Stadt Offenburg, Abt. Gebäudemanagement*

Architektenleistung (Leistungsphase 5-9, sowie Kostenberechnung in L-Phase 3):

- *Ulla Morscheck, Architektin, Schutterwald*

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

Tragwerksplanung:

- *Ingenieurbüro Frenzel Klumpp, Offenburg*

Planung Technische Gebäudeausrüstung:

- *Ingenieurbüro Vertec, Ettenheim*

Brandschutzkonzept:

- *HSI, Kehl*

Planung Freianlagen (Leistungsphase 1-2):

- *Stadt Offenburg, Abt. Grünplanung und Umweltschutz*
- *Weitere Beauftragung eines Landschaftsarchitekten steht ggf. noch aus.*

## 4. Kosten und Finanzierung

### Investitionskosten (Stand Kostenschätzung Mai 2017)

Im Rahmen der Anmeldung zum Nachtrags-HH 2017 wurde seitens der Abteilung Gebäudemanagement, in Abstimmung mit den Nutzern, eine Bedarfsplanung für den Anbau erstellt. Auf Basis dieser Bedarfsplanung wurden die Zahlen des Kostenrahmens ermittelt, die als Grundlage für die Haushaltsanmeldungen dienen. Zwischenzeitlich wurde die Vorplanung mit der Kostenschätzung nach DIN 276 unter Hinzuziehung weiterer Fachplaner erstellt. Eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung war in der Kürze der Zeit, und auf Grund sehr starker Auslastung sowohl der freiberuflichen Planer, der beteiligten Nutzer und der Abt. Gebäudemanagement, nicht realisierbar.

Kostenschätzung brutto inkl. 19% MWST		EUR	%
KGR 200	Erschließung - Neubau	0	0,0
	Erschließung - Umbau	0	
		0	
KGR 300	Bauwerk - Baukonstruktionen / Neubau	783.000	54,2
	Bauwerk - Baukonstruktionen / Umbau	100.000	
		883.000	
KGR 400	Bauwerk - Technische Anlagen / Neubau	330.000	21,5
	Bauwerk - Technische Anlagen / Umbau	20.000	
		350.000	
KGR 500	Aussenanlagen / Neubau	56.000	3,8
	Aussenanlagen / Umbau	6.000	
		62.000	
KGR 600	Ausstattung / Anbau	70.000	4,6
	Ausstattung / Umbau	5.000	
		75.000	
KGR 700	Baunebenkosten / Neubau	235.000	16,0
	Baunebenkosten / Umbau	25.000	
		260.000	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.630.000</b>	<b>100,0</b>

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

082/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Müller, Erwin

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
31.05.2017

Betreff: Baubeschluss Kita SFZ am Mühlbach

## Finanzierung und Zuschüsse

Die Finanzierung der zusätzlichen Plätze soll gemäß NHH 2017 aus den vom Bund bereitgestellten 5 Mrd. Paket für Integrationslasten finanziert werden - hieraus können voraussichtlich 300 TEUR bereitgestellt werden. Weitere knapp 140 TEUR stehen noch aus der bisherigen Vorhalteposition für den weiteren Kita- und Krippenausbau zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des zu erwarteten Zuschusses in Höhe von 240 TEUR (*Hinweis: Die Zuschusshöhe wurde nach den Richtlinien der letzten Förderperiode ermittelt, die neuen Förderrichtlinien sind derzeit noch nicht bekannt*) verbleibt somit noch ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von rund 950 TEUR, die im NHH 2017 gemäß Drucksache Nr. 055/17 bereitgestellt wurden.

## 5. Terminplan

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung:	Juni-Juli 2017
Baubeschluss Gemeinderat:	24.07.2017
Ausführungsplanung u. Ausschreibung:	August – Anfang Oktober 2017
Vergabe 1. Ausschreibungspaket:	Ende Nov. 2017
Baubeginn:	Januar 2018
Fertigstellung Anbau:	August 2018
Fertigstellung Umbau im Bestand und Außenanlagen:	November 2018

Auf Grund der aktuell starken Auslastung sowohl der freiberuflichen Planer und insbesondere auch der gesamten Bauwirtschaft ist der o.a. Terminplan sehr ambitioniert und im weiteren Projektverlauf zu verifizieren. Die derzeit laufenden Baumaßnahmen beim SFZ Albersbösch und Haus der kleinen Freunde zeigen, dass eine reine Bauzeit von weniger als einem 1 Jahr nur bei einem reibungslosen Bauablauf erreicht werden kann.

## 6. Anlagen

- Grundriss EG, nicht maßstäblich
- 3D-Animation, nicht maßstäblich