

Beschluss-Vorlage 2017/0847 zur Sitzung am 07.11.2017
des STADTRATES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Kinderhaus Abenteuerland; Generalsanierung und Erweiterung
- Beratung und Beschluss

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2017	im Investitions-HH 2017 ff	mit Euro 2.675.000	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	-------------------------------	--------------------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin

X wurde gehört

X hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Das Kinderhaus Abenteuerland ist seit 1970 in Betrieb, mit zunächst 3 Gruppenräumen im EG, einer Hortgruppe und 4 Apartments im OG, welche seit einem Umbau dem Kinderhaus als zusätzliche Räume zur Verfügung stehen. Heute werden drei Kindergartengruppen, eine Vorschul- und eine Hortgruppe sowie eine Kinderkrippengruppe betreut.

Seit der Inbetriebnahme wurden einige größere Baumaßnahmen und mehrere kleinere Umbauten sowie regelmäßig Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Die technische Gebäudeausrüstung entspricht dem Stand von 1970, auch wenn in Bedarfsfällen regelmäßig umgebaut wurde. Insbesondere die heutigen Anforderungen an Trinkwasserhygiene (Legionellenprophylaxe) bedingen eine Ertüchtigung der bestehenden Anlage.

So müssen Versorgungsleitungen und Sanitäranlagen vollständig erneuert werden.

Das gilt ebenso für die bestehende Elektroversorgung, auch hier ist eine umfassende Sanierung notwendig. Der Umfang der anstehenden Arbeiten, sowohl im Bereich der Anlagentechnik, als auch notwendiger Arbeiten an der Gebäudehülle kann als Generalsanierung eingestuft werden.

Das Sanierungsprojekt wurde am 09.02.2017 im Umwelt-, Planungs-, und Bauausschuss vorgestellt

Kostengruppe 6 (Ausstattung, Kunstwerke) 85.000,00 €

- Erweiterung
 - Möblierung neue Gruppenräume

Kostengruppe 7 (Baunebenkosten) 400.000,00 €

- Honorare

Die geschätzte Gesamtsumme beläuft sich auf ca. **2.675.000,00 €** (incl. MWST)

Es ist keine Erneuerung der Ausstattungen und Einrichtungen im Bestand (Möblierung in Gruppen-, Verwaltungs- und anderen Nebenräumen) geplant. Die Küche muss den neuen Vorgaben angepasst werden, dafür und für die Möblierung der neuen Räume sind Kosten berücksichtigt.

Zeitplan:

Nach erfolgtem Projektbeschluss wird die Genehmigungsplanung für die Erweiterung zur Baueingabe vorbereitet und eingereicht. Der Antrag auf Förderung soll zeitnah bei der Regierung von Oberbayern gestellt werden.

Zunächst wird die Heizzentrale saniert, gleichzeitig soll mit den vorbereitenden Arbeiten für die Erweiterung begonnen werden. Es ist angestrebt, bis zum Schuljahresbeginn 2018/19 die Erweiterung für die Nutzung fertiggestellt zu haben. Die Sanierungsmaßnahmen werden in aufeinander abgestimmten Schritten durchgeführt. Einige Maßnahmen, wie z.B. der Umbau der Küche, werden vornehmlich in den Schließzeiten stattfinden.

Die Gesamtmaßnahme soll mit den Außenanlagen bis 2020 abgeschlossen sein.

Finanzierung:

Im Haushalt 2017 und der mittelfristigen Finanzplanung bis einschließlich 2020 sind bislang Finanzmittel in Höhe von insgesamt 2,0 Mio Euro für die ursprünglich geplante Generalsanierung veranschlagt. Demgegenüber stehen ca. 800.000,00 € Fördermittel zur Verfügung, so dass der Nettoaufwand mit ca. 1.200.000,00 geschätzt wird. Für die darüber hinaus gehenden Kosten der Erweiterung in Höhe von 675.000,00 € soll die Verwaltung ermächtigt werden, entsprechende Mittel im Haushaltsplan 2018 und der Finanzplanung 2018 ff vorzusehen.

Förderung

Für die Gesamtmaßnahme (Sanierung und Erweiterung) mit einem geschätzten Kostenrahmen von 2.675.000,00 € wird ein Förderantrag gestellt. Die Verwaltung geht aus heutiger Sicht von Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 1,1 Mio Euro aus, somit verbleibt eine Investitionssumme von 1.575.000,00 €. Für die Erneuerung der Heizzentrale wurde ein vorzeitiger Baubeginn bewilligt, daher ist die förderunschädliche Durchführung dieser Maßnahme noch in 2017 möglich.

In einer gemeinsamen Sitzung des Umwelt-, Planungs-, und Bauausschusses sowie des Sozial- und Jugendausschusses am 10.10.2017 wurde die Erweiterung vorgestellt. Diese und die Generalsanierung wurden einstimmig dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt das Projekt - Erweiterung und Generalsanierung des Kinderhauses Abenteuerland- mit Projektkosten in Höhe von 2.675.000,00 €.

Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2018 bzw. der mittelfristigen Finanzplanung 2017 - 2020 vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Schamoni Wilfriede

genehmigt OB

Abenteuerland1_blaue

Abenteuerland6_blaue

Anlage Erweiterung Vorentwurf 20171004