

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/322/2019/II-DKT</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	05.11.2019				
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten	öffentlich	20.11.2019				
Ortschaftsrat Waldersee	öffentlich	26.11.2019				
Stadtrat	öffentlich	04.12.2019				

### Titel:

Maßnahmebeschluss zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Kita "Luisenkinder" im Rahmen STARK III ELER

### Beschluss:

Die energetische und allgemeine Sanierung der Kindertageseinrichtung „Luisenkinder“, Goltewitzer Straße 5 in 06844 Dessau-Roßlau wird auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung in Verbindung mit dem Fördermittelbescheid mit einer Gesamtausgabe in Höhe von 1.334,0 T€ unter Vorbehalt des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2020 der Stadt Dessau-Roßlau beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau  Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur energetischen und allgemeinen Sanierung und Modernisierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen (Sachsen-Anhalt STARK III ELER)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/038/2016/V-DKT
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	K03
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------	-------------------------------------

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto **36510.7815000**  
 Investitions-Nr. **36510510000111**

## allgemeine und energetische Sanierung inkl. Ausstattung

	HH-Planung 2019	inkl. Kostenerhöhung (Anlage 4)	Differenz
<b>Gesamtausgabe</b>	<b>1.110.100 EUR</b>	<b>1.334.000 EUR</b>	224.000 EUR
<b>VE 2020 für 2021</b>		<b>605.200 EUR</b>	605.200 EUR
davon Fördermittel	822.100 EUR	822.000 EUR	-100 EUR
davon Eigenmittel	287.000 EUR	512.000 EUR	224.100 EUR
bereits kassenwirksam 2017	64.200 EUR	64.200 EUR (tatsächlich: 64208,28 EUR)	0 EUR
HH-Ansatz 2018	23.300 EUR	0 EUR	-23.300 EUR
HH-Ansatz 2019	72.000 EUR	72.000 EUR	0 EUR
geplanter HH Ansatz 2020	0 EUR	629.000 EUR	629.000 EUR
geplanter HH-Ansatz 2021	644.700 EUR	605.200 EUR	- 39.500 EUR
geplanter HH-Ansatz 2022	305.900 EUR	0 EUR	- 305.900 EUR
<b>Darstellung Eigenmittel</b>			
geplanter HH-Ansatz Eigenmittel 2020	0 EUR	250.300 EUR	250.300 EUR
geplanter HH-Ansatz Eigenmittel 2021	161.100 EUR	203.400 EUR	42.300 EUR
Geplanter HH-Ansatz Eigenmittel 2022	128.100 EUR	-41.500 EUR *	- 169.600 EUR

\* Die Einreichung des Verwendungsnachweises nach Abschluß der Maßnahme erfolgt am 30.09.2021. Nach Prüfung der Unterlagen durch den Fördermittelgeber erfolgt die Auszahlung der restlichen Fördermittel frühestens 2022.

Im Zuge der Haushaltsmeldungen wurden die Haushaltsansätze an den zeitlichen Ablauf nach Erhalt des Zuwendungsbescheides angepasst. Daraus ergibt sich – wie im zweiten Teil der Tabelle ersichtlich (Übersicht „Darstellung Eigenmittel“) – die Verschiebung der Eigenmittel in ein früheres Jahr.

Am 23. Juli 2019 wurde dem Eigenbetrieb DeKiTa der Fördermittelbescheid überreicht. Der Bewilligungszeitraum der Maßnahme beginnt am 15.07.2019 und endet am 30.09.2021.

Der ursprünglich für das Haushaltjahr 2019 angemeldete Betrag wird nicht in vollem Umfang ausgegeben, so dass eine Verschiebung in Höhe von 36.300 EUR nach

2020 angemeldet wurde.

Eine Anpassung der Gesamtkosten im aktuellen Haushaltsjahr ist erforderlich, weil sich nach der aktuellen Kostenberechnung die anteiligen Honorare erhöhen. Bedingt durch die Realisierung der Maßnahme während der Belegung entstehen zusätzliche Kosten für erforderliche Sicherheitsmaßnahmen wie Absperrungen, provisorische Treppen und Ausgänge. Das Bauen während des laufenden Betriebes war ursprünglich nicht vorgesehen.

Aufgrund der aktuellen Ergebnisse aus anderen Vergabeverfahren wird mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen sein.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Doreen Rach  
Betriebsleiterin

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Vorsitzender des Stadtrates

Karin Dammann  
1. Stellvertreter

Frank Hoffmann  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

Die Kita "Luisenkinder" (früherer Name "Sterntaler") befindet sich in einem denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude. Ziel der Sanierung ist neben der Energieeinsparung und Senkung der CO<sup>2</sup>-Emissionen auch die Beseitigung bauphysikalischer und brandschutztechnischer Mängel, die Zusammenfassung aller durch Kinder genutzter Räumlichkeiten in einem Gebäude sowie die Herstellung von Barrierefreiheit.

Das rechteckig und langgestreckt geschnittene Grundstück weist im Bestand neben dem denkmalgeschützten Hauptgebäude zwei Nebengebäude auf. Das eingeschossige Nebengebäude direkt gegenüber dem Hauptgebäude wird abgerissen und durch einen neuen Anbau mit Verbindung zum Hauptgebäude ersetzt. Das vorhandene zweigeschossige Nebengebäude an der Nord-Ostseite des Grundstückes bleibt erhalten, ist aber nicht Bestandteil des Förderantrages. Zu diesem Gebäude gibt es keine Wasser- und Abwasserversorgung. Auf Grund der dreiseitigen Grenzbebauung ist ein weiterer Anbau an das in Rede stehende Nebengebäude baurechtlich nicht möglich. Hinzu kommt die Entfernung von ca. 40 m zum eigentlichen Hauptgebäude. Aus Gründen des genannten Grundstückszuschnittes, vor allem im Kontext der Grenzbebauungen, gibt es zur vorgeschlagenen Neubebauung keine realistische Alternative.

Da aufgrund des Denkmalschutzes Änderungen am Bestandsgebäude nur in geringem Umfang möglich sind, wird das Sanierungsziel im Wesentlichen durch einen Anbau am Bestandsgebäude erreicht. Im Anbau werden die neu zu errichtende Heizungsanlage und Elektroverteilung, ein Aufzug, sowie eine Ausgabeküche integriert. Neben der Ausgabeküche wird ein Speise- und Mehrzweckraum errichtet. Somit wird die Esseneinnahme aus den Gruppenräumen verlagert, was die hygienische Situation verbessert. Auch die Verlagerung des Büros der Leiterin trägt zur Entlastung des Bestandsgebäudes bei. Weiterhin wird der Bewegungsraum, welcher derzeit in einem anderen Gebäude untergebracht ist, im Anbau angeordnet, so dass die Kinder nicht mehr durchs freie Gelände müssen, um den Raum zu nutzen. Sanitäranlagen sind in diesem Gebäude nicht vorhanden.

Die Anordnung des Baukörpers hat sich aufgrund des beengten Baufeldes, der damit bedingten nachbarlichen Einflussfaktoren und des Brandschutzes aus zahlreichen untersuchten Varianten in vorliegender Form ergeben.

Die Ausführung der Arbeiten muss unter der Voraussetzung geschehen, dass die Baumaßnahmen im laufenden Betrieb mit reduzierter Kinderzahl durchgeführt werden. Die ursprünglich geplante Unterbringung der Kinder während der Sanierung der KER "Luisenkinder" im alten Gebäude der „Mildenseer Spielbude“ kann nicht erfolgen, da der Fördermittelantrag für den Ersatzneubau abgelehnt wurde. Für die Ausführung unter Belegung ist der derzeitige 2. Rettungsweg (Außentreppe) für das Erreichen der Gruppenräume zu nutzen. Ein neuer zweiter Rettungsweg ist als provisorische Lösung vorgesehen. Dafür müssen zusätzlich finanzielle Mittel eingestellt werden. Eine befristete Nutzung von Containern würde deutlich teurer werden und ist in der verbleibenden Zeit auch nicht mehr umsetzbar.

Mit Betreten der sanierten Einrichtung sollte es ein Foyer mit der Wirkung eines „Empfangsraumes“ der Kinder und Eltern geben. Dieser Bereich beinhaltet Sitzgelegenheiten (aus nicht brennbarem Material), den Aufzug für die Barrierefreiheit des Gesamtkomplexes, den Zugang zum Bereich Essen und Küchenversorgung. Das Erdgeschoß im Altbau beinhaltet den kompletten Krippenbereich.

Entscheidend für die Umsetzung des Raumprogramms ist die Nutzung des Verbinders im Obergeschoß als Funktionsraum. Der Fluchtweg wird entlang der Glasfassade zum Altbau erfolgen und im Fußbodenbelag farblich gekennzeichnet. Die Restfläche des Funktionsraumes kann dann uneingeschränkt genutzt werden (z.B. Hengstenbergprojekt). Dazu wurden vom Amt für Brand,- Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Vorbeugender Brandschutz, in der Stellungnahme entsprechende Voraussetzungen vorgegeben. Dies beinhaltet insbesondere das Freihalten eines durchgehenden Rettungsweges in der notwendigen Breite der Türen.

Der Kinderwagenraum wird im zweigeschossigen Nebengebäude im Erdgeschoß (ehemaliger Sportraum) mit einem barrierefreien Zugang vorgesehen.

Die Gruppenräume im Obergeschoß erhalten Akustikdecken.

Der Nachweis zum EEG erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Die Heizung erfolgt über eine Wärme-Pumpe, welche im Außenbereich unterhalb der Außentreppe Anbau aufgestellt wird.

Mit dem Beschluss im Stadtrat am 04.12.2019 wird der Bauantrag durch den Eigenbetrieb DeKiTa eingereicht. Die Bauarbeiten an der Kita „Luisenkinder“ starten voraussichtlich im späten Frühjahr 2020.

Im Zuge der Förderantragstellung zum Stark III ELER Programm des Landes Sachsen-Anhalt wurden die Entwurfsunterlagen und die daraus resultierende Kostenberechnung 2017 durch den Planer erstellt. Nach Vorliegen des Fördermittelbescheids für die Sanierung der Kita "Luisenkinder" muss nun ein Bauantrag eingereicht werden.

Zwischen dem Zeitpunkt der Kostenberechnung und der eigentlichen Bautätigkeit werden ca. 3 Jahre liegen. Gemäß dem statistischen Bundesamt liegt der Preisanstieg im Baugewerbe zwischen 2016/2017 (Erstellung der Kostenberechnung Förderantrag) und Mai 2019 bei insgesamt 11%.

Auf Grund der Auftragslage im Bauhauptgewerbe wird sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren nicht rückläufig verändern, eher kann es noch zu einem weiteren Anstieg der Baupreise kommen, da der Hauptanteil Stark III insgesamt noch bis 2021 realisiert werden muss. (siehe Anlage 4)

Durch die vorliegenden ersten Ausschreibungsergebnisse anderer Bauprojekte ist erkennbar, dass aufgrund der aktuellen Kostenerhöhungen im Bereich Bau Haustechnik und Freianlagen die bisher geplante Gesamtfinanzierung des Projektes nicht mehr auskömmlich ist. Die neuen Kosten wurden mit den durchschnittlich ermittelten Erhöhungen in die aktuelle Kostenberechnung eingebracht.

Durch die Realisierung der Maßnahme, werden die Betreuungsbedingungen in der Einrichtung verbessert und eine Kapazitätserhöhung um 8 Plätze umgesetzt.

Dennoch verbleiben Kompromisse. Der Spielplatz der Kindergartenkinder befindet sich nach wie vor auf der anderen Straßenseite. Die Nutzung des hinteren Gebäudes ist weiterhin eingeschränkt, da es nur durch das Freie zu erreichen ist und weder an das Trinkwasser- noch an das Abwassernetz angebunden ist. Es wird nach der Durchführung der Maßnahme als Kinderwagenabstellraum und Lager genutzt.

Die Kompromisse ergeben sich aus der Gestalt des Grundstücks und seiner vorhandenen, unter Denkmalschutz stehenden Bebauung. Sie können auch unter Einsatz noch weiterer Mittel nicht behoben werden.

#### Alternativ: Realisierung aus Eigenmitteln

Die Verbesserung der Betreuungsbedingungen und die Kapazitätserweiterung von lediglich 8 Plätzen sind bei Realisierung über 100% Eigenmittel wirtschaftlich nicht darstellbar.

#### Alternativ: Entfall der Maßnahme

Bei Entfall der Maßnahme findet keine Kapazitätserhöhung statt. Der Bewegungsraum verbleibt im hinteren Gebäude und hat keinen Anschluss an Toiletten. Die Einrichtung bleibt unter derzeitigen Bedingungen nutzbar.

Derzeit sind keine Bauaufträge vergeben. Für Planungen wurden bis jetzt 64,2 TEUR ausgegeben.

Mit heutigem Stand können bereits Mehrkosten in Höhe von 224,0 TEUR in dieser Maßnahme festgestellt werden. Weitere Kostensteigerungen im Verlauf der Umsetzung können nicht ausgeschlossen werden. Ein Verzicht der Umsetzung würde nicht zum Verlust der Betriebserlaubnis führen. Ohne Förderung ist diese Baumaßnahme wirtschaftlich nicht darstellbar.

#### **Anlagen**

Anlage 2 Planungsunterlagen

Anlage 3 Lageplan

Anlage 4 Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 5 Bauablaufplan

Anlage 6 Protokoll der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung

Anlage 7 Ergebnisbericht einer Bauzustandsanalyse