

BESCHLUSSVORLAGE V0186/19 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	26.02.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Stadtrat	27.02.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neubau von zwei baugleichen städtischen Kindertageseinrichtungen mit jeweils drei Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen Odilostraße 11, 85053 Ingolstadt und Waldeysenstraße 70, 85057 Ingolstadt
- Projektgenehmigung/ergänzender Auftragserteilungsbeschluss
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Vorentwurfsplanung werden für die beiden Kindertageseinrichtungen mit jeweils drei Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen an der Odilostraße 11 und an der Waldeysenstraße 70 die Projektgenehmigungen erteilt.
- 2.) Die Gesamtkosten für beide Projekte auf Grundlage der Programmgenehmigung in Höhe von 9.350.000 € werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf den Haushaltsstellen 464000.940949, 464000.940950 und 464000.940996 bereitgestellt.
- 3.) Dem Abweichen von den städtischen Baurichtlinien bei diesen beiden Maßnahmen wird zugestimmt.
- 4.) Der stufenlosen Vergabe von Planungsleistungen (Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI) wird, in Abweichung von den städtischen Baurichtlinien, zugestimmt.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung „Kita Odilostraße“ mit drei Kindergartengruppen und einer Kindergartengruppe

V0030/18 StR vom 08.02.2018

Programmgenehmigung „Kita Odilostraße“ Erhöhung der Gruppenanzahl auf fünf Gruppen

V0276/18 StR vom 09.05.2018

Auftragserteilungsbeschluss

V0947/18 FPA vom 29.11.2018

Programmgenehmigung „Kita Waldeysenstraße“ Tausch der Ausführung der beiden Neubauten „Kita Retzbachweg“ und „Kita Waldeysenstraße“

V1017/18 StR vom 04.12.2018

Dringliche Anordnung Änderung der Programmgenehmigung für den Neubau „Kita Odilostraße“ und der „Kita Waldeysenstraße“

V0002/19 Stadtrat vom 27.02.2019

2. Sachlage

Mit den unter Punkt 1 aufgeführten Programmgenehmigungen wurde die Notwendigkeit des Bedarfes und des Baus dieser beiden Kindertageseinrichtungen begründet. Die vorliegende Planung setzt das vom Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung geforderte Raumprogramm um.

Neben den stark gestiegenen Geburtenzahlen, geben weitere gesetzliche Regelungen Anlass zu Interventionen bezüglich der Kinderbetreuungsplätze.

So haben die Eltern sogenannter Korridorkinder (geboren in der Zeit vom 30.06.-30.09. eines Jahres) künftig die Möglichkeit, kurzfristig zu entscheiden, die Einschulung zu verschieben und die Kinder ein weiteres Jahr im Kindergarten verbleiben zu lassen.

Neben dieser Regelung wird es ab dem Jahr 2020 zusätzlich einen finanziellen Anreiz für Eltern von Kindern unter drei Jahren geben. Hier soll die Inanspruchnahme von Kinderbetreuungsplätzen mit 100,- Euro pro Monat bezuschusst werden.

Diese Regelungen werden neben den weiterhin ansteigenden Geburtenzahlen verstärkt dazu beitragen, dass die Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen einen deutlichen Anstieg erfahren wird. Die Ausweisung weiterer KiTa-Plätze ist für die stadtweite und ortsnahe Versorgung mit Betreuungsplätzen dringend erforderlich.

Die Stadt Ingolstadt als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe ist gesetzlich verpflichtet, die erforderlichen Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen bereitzustellen.

Aufgrund der bevorstehenden Änderungen im Jahr 2020 ist ein beschleunigter Bauablauf für die Stadt Ingolstadt unumgänglich, da diese hier geplanten Kinderbetreuungsplätze zwingend erforderlich sein werden, um den gesetzlichen Auftrag erfüllen zu können.

Damit die Möglichkeit besteht, dass der benötigte Fertigstellungstermin realisiert werden kann, muss der Planungs-, Bau- und Genehmigungsablauf beschleunigt werden. Um eine Beschleunigung im Genehmigungsverlauf zu ermöglichen, müssen die Planer in unterschiedlichen Leistungsphasen parallel arbeiten.

Das bedeutet unter anderem, dass bereits Ausschreibungen erfolgen müssen, bevor die Kostenberechnung und die daran anschließende Baugenehmigung vorliegen. Des Weiteren können die Sitzungsläufe für Projektgenehmigungen und Auftragserteilungen nicht eingehalten werden und müssten über dringliche Anordnungen erfolgen.

Bei dieser Vorgehensweise wird von den städtischen Baurichtlinien abgewichen, da bereits vor Erteilung der Projektgenehmigung Ausschreibungen erfolgen müssen.

Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich der Planungsprozess in der Leistungsphase zwei, der Vorplanung. Aus diesem Grund entsprechen die unten aufgeführten Kosten der Qualität einer Grobkostenschätzung (+/- 20 – 30%). Eine konkrete Kostenberechnung, sowie eine konkrete Einschätzung des Kostenrisikos kann in diesem Planungsstadium des Projektes nicht gesichert angegeben werden. Kostenrisiken ergeben sich unter anderem aus dem Baugrund und dem aktuellen Planungsstadium. Eine weitere Kostenunsicherheit ergibt sich daraus, dass bei dem europaweiten Vergabeverfahren (Beauftragung Ende 2018) kein Freianlagenplaner gefunden wurde und somit erneut ausgeschrieben werden musste. Aus diesen Gründen konnte die Planung seitens der Frei- und Verkehrsanlagen bisher in einer größeren Tiefe nicht erfolgen. Der Freianlagenplaner wurde Mitte Februar 2019 beauftragt. Die Anlage 1 und 2 entsprechen hinsichtlich der Freianlagengestaltung der Qualität einer Grundlagenermittlung und werden im weiteren Planungsprozess vertieft. Die Verortung des Hol- und Bringdienstes ist in diesem Planungsstadium noch nicht abschließend geklärt und kann sich im weiteren Projektverlauf ändern.

3. Geplante Maßnahme

Die baugleichen Kindertageseinrichtungen sind als zweigeschossige Gebäude für je maximal 100 Kindergartenkinder und 12 Krippenkinder ausgelegt. Insgesamt hat jedes Gebäude eine Nettogrundfläche von 1.011,66 m². Durch die Anpassung des Summenraumprogrammes gemäß der Programmgenehmigung V0002/19 werden 639 m² von der gesamten Nettogrundfläche gefördert.

Bei beiden Bauvorhaben werden Verkehrsanlagen für den Hol- und Bringdienst der Eltern sowie Parkplätze für die Mitarbeiter geplant. Bei der „Kita Odilostraße“ erfolgt der Hol- und Bringdienst entlang der Odilostraße mittels eines zusätzlichen Parkstreifens mit dahinterliegendem Gehweg. Die Erschließung der „Kita Waldeysenstraße“ ist aktuell in Planung.

Die Freiflächen werden bei beiden Projekten so ausgelegt, dass die beiden Einrichtungen auch für den Betrieb mit jeweils fünf Kindergartengruppen und damit insgesamt 125 Kinder geeignet sind. Zusätzlich wird bei der Freiflächengestaltung auf dem Grundstück Odilostraße der bestehende Bolzplatz umgesetzt und mit einem neuen Ballfangzaun umsäumt.

Hinsichtlich der Archäologie ist auf dem Grundstück Odilostraße unter Umständen mit archäologischen Funden zu rechnen und es ist daher eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG erforderlich. Beim Grundstück Waldeysenstraße ist aufgrund des derzeitigen Kenntnisstands keine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG erforderlich.

Auf dem Grundstück Odilostraße besteht aktuell kein Altlastenverdacht bzw. kein Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel. In unmittelbarer Nähe sind jedoch mehrere Bombenrichter zu erkennen, so dass bei tiefer gehenden Erdarbeiten, Aushub, Spundung etc. ein Kampfmittelräumdienst hinzuzuziehen ist. Für das Grundstück Waldeysenstraße liegen derzeit keine Informationen bezüglich Kampfmittel vor.

Beim Baugrund Waldeysenstraße erfolgt die Gründung voraussichtlich mittels einer tragenden Bodenplatte mit Bodenverdichtung (ca. 1m). Nach aktuellem Kenntnisstand ist bei diesem Grundstück eine Bauwasserhaltung wahrscheinlich nicht erforderlich.

Die Gründung an der Odilostraße erfolgt voraussichtlich auch mittels einer tragenden Bodenplatte. Allerdings muss wahrscheinlich die Baugrundertüchtigung mittels Rüttelstopfsäulen (ca. 4m unter GOK) und 50 cm Schottertragschicht erfolgen. Ein konventioneller Bodenaustausch kann nach aktuellem Stand aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels nicht erfolgen.

Nutzung

Die geplanten Kindertageseinrichtungen werden zunächst mit jeweils drei Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen in Betrieb gehen. Um auf sich ändernde Bedarfe bestmöglich reagieren zu können, werden beide Gebäude so ausgeführt, dass das erweiterte Summenraumprogramm vom Staatsministerium vom 15.10.2018 für vier Kindergartengruppen und eine Krippengruppe der Planung zugrunde gelegt wird. Somit verfügen beide Einrichtungen über ausreichend Flächen, wie z.B. für eine Mittagverpflegung und einen Kinderwagenraum, auch wenn sich die Belegung gegenüber der momentanen Bedarfsplanung ändern würde.

4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Grobkostenschätzung – Stand 25.02.2019 (+/- 20 – 30%). Die Grobkosten entsprechen einer Kindertageseinrichtung.

Kostengruppen	Kosten in €
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	90.000,00
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	2.000.000,00
KG 400 (Technische Ausrüstung)	1.020.000,00
KG 500 (Außenanlagen)	450.000,00
KG 600 (Ausstattung)	180.000,00
KG 700 (25% von KG 200-600) (Baunebenkosten)	935.000,00
Grobkosten gesamt brutto (je Kindertageseinrichtung)	4.675.000,00
Grobkosten gesamt brutto (für beide Kindertageseinrichtungen)	9.350.000,00

Nach den bisherigen Kostenständen ist bei den Baumaßnahmen mit einer FAG-Förderung in Höhe von ca. 3.688.000 € (1.844.000 € je Kita) zu rechnen.

Voraussetzung hierfür ist die Beantragung der FAG-Fördermittel bei der Regierung von Oberbayern. Mit der Beantragung wird zeitgleich ein Antrag auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung gestellt. Erst nach Erteilung dieser Unbedenklichkeitsbescheinigung dürfen Firmen beauftragt werden. Eine vorherige Beauftragung gilt als förderschädlich und kann zu erheblichen finanziellen Nachteilen führen.

Die Beantragung der FAG Fördermittel sowie der Unbedenklichkeitsbescheinigung wird schnellstmöglich in die Wege geleitet.

5. Gebäudegrunddaten

Die Gebäudegrunddaten entsprechen einer Kindertageseinrichtung:

BRI:	6.857,16 m ³	Gesamtkosten/m ³ :	681,77 €/m ³
HNF: (gefördert)	639 m ²	Gesamtkosten/m ² :	7.316,12 €/m ²
Nettogrundfläche:	1.011,66 m ²	Gesamtkosten/m ² :	4.621,11 €/m ²

Die Gesamtkosten pro m² enthalten alle Kostengruppen inklusive Freianlagen und Baunebenkosten (KG 200 – 700).

Die Abweichung von der förderfähigen Programmfläche (639 m²) zur tatsächlichen Nettogrundfläche resultiert aus erforderlichen Flächen wie zum Beispiel Sanitärflächen, Verkehrsflächen wie Flure und Technikflächen.

6. Zeitplan

Geplanter Baubeginn: Quartal IV 2019

Geplante Inbetriebnahme: Quartal IV 2020

Anlage 1: Lageplan Odilostraße

Anlage 2: Lageplan Waldeysenstraße

Anlage 3: Grundrisse

Anlage 4: Schnitt

Anlage 5: Perspektiven