

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 26.05.2015
BV-0059/2015
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Katrin Röhrig

Datum:	26.05.2015
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Sozialausschuss	10.06.2015							
Finanzausschuss	10.06.2015							
Bauausschuss	10.06.2015							
Hauptausschuss	10.06.2015							
Ortschaftsrat Ebendorf	17.06.2015							
Gemeinderat	25.06.2015							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Entscheidung zur Planungsvariante Neubau Kita Ebendorf

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Planungsvariante zum Neubau der Kita Ebendorf entsprechend der Entwurfsplanung vom IB König aus Magdeburg und beauftragt den Bürgermeister zur Einleitung der weiteren Schritte, insbesondere der Anpassung des Förderantrages im Rahmen des STARK III-Programmes.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Die baulichen und räumlichen Defizite des Bestandsgebäudes der Kita Ebendorf sind den Gremien ausreichend bekannt. Die BV 0057/2015 erläutert ausführlich die Situation nach Aufhebung des ÖPP-Projektes. Wie dort beschrieben, besteht die Möglichkeit die bisher erstellten Planungsunterlagen zu erwerben.

Als zweite Variante wurde von der Verwaltung geprüft, ob nicht das Neubauprojekt Kita Meitzendorf angepasst auf den Raumbedarf in der Ortschaft Ebendorf auch dort umgesetzt werden könnte. Die Anpassung der Entwurfsplanung wurde mit der Leiterin der Ebendorfer Einrichtung im Vorfeld abgestimmt.

Für den dringend erforderlichen Neubau der Kita Ebendorf gibt es somit zwei Planungsvarianten.

Beide Entwurfsplanungen haben das notwendige Raumprogramm bzw. den erforderlichen Flächenbedarf für 100 Kitaplätze und die räumlichen Anforderungen zur pädagogischen Umsetzung von „Bildung Elementar“ berücksichtigt. Bei beiden Planungen wurden die Belange des Bebauungsplanes berücksichtigt und es wird ein KfW-Standard 85 in Hinblick auf die energetische Sanierung umgesetzt..

Beide Büros haben die Abrisskosten für das Bestandsgebäude ermittelt. Aufgrund der Haushaltssituation schlägt die Verwaltung vor, bevor Abrisskosten in dieser Höhe veranlasst werden, das Gebäude zu verkaufen.

Der Kostenvergleich zwischen den Projekten ist als Anlage beigefügt.

Die Kostenberechnung vom IB König für die Gesamtinvestition Neubau, Abriss Mäusecontainer und Grabenfreilegung liegt 162.831,42 € unter der Berechnung der ÖPP-Variante.

Die Gesamtinvestition bei der Variante vom IB König (inkl. der Grabenherstellung im Bereich des Kitageländes) beträgt brutto 3.120.000,00 €.

Die Pläne der ÖPP-Variante sind (da noch nicht käuflich erworben) als nicht öffentlich zu behandeln und liegen zur Ihrer Kenntnisnahme und zum Vergleich zwischen beiden Projekten der BV 0057/2015 als Anlage bei.

Beim Auswahlverfahren zwischen den beiden Varianten ist jedoch auf Folgendes hinzuweisen:

Ein Planungsergebnis aus einem ÖPP-Verfahren und eine frei erstellte Planung aus einem Architekturbüro lassen sich nicht 1 zu 1 vergleichen.

Die Planung im PPP-Verfahren wurde vom ausführenden Generalunternehmer beauftragt, der auch selbst Bauüberwachungsaufgaben übernimmt. Mit der Aufhebung des Verfahrens besteht die ursprünglich angedachte Festpreisvereinbarung nicht mehr. Neuer Vertragspartner ist nicht mehr die Fa. Depenbrock sondern das Planungsbüro bhp Architekten und Generalplaner GmbH aus Bielefeld.

Ob die einzelnen Kostenansätze aus der Kostenberechnung der ÖPP-Variante bei einer öffentlichen Ausschreibung eingehalten werden, ist derzeit nicht einzuschätzen. Hier besteht das Risiko der Kostenerhöhung, weil davon auszugehen ist, dass der Generalunternehmer eine Mischkalkulation in Abstimmung mit dem Planungsbüro vorgenommen hat.

Beispiel:

Die Baunebenkosten (KG 700) wären bei der berechneten Investitionssumme nach HOAI deutlich höher anzusetzen. Mit dem Planungsbüro müsste verhandelt werden, zu welchen Konditionen die Planung fortgesetzt werden könnte und ob sich das Büro zu den Kostenansätzen bekennt.

Das Planungsbüro hat seinen Sitz in Bielefeld. Hier wäre weiterhin zu klären, wie die Bauüberwachung organisiert werden soll, da kein Generalunternehmer mehr vor Ort ist.

Bei der Entscheidung für die Variante vom Planungsbüro König würde der Wiederholungsfall bei den Baunebenkosten zu Grunde gelegt, da die Planung für die Kita Meitzendorf bereits erstellt und für Ebendorf nur angepasst wurde.

Finanzierung:

Für die Umsetzung des ÖPP-Projektes wurden bisher 3,5 Mio € für den Haushalt angemeldet sowie eine Förderung über STARK III in Höhe von 70 % und ein zinsloser Kredit für den Eigenanteil als Bedarfsanforderung eingereicht. Die Kommunalaufsicht wird jedoch nur einer Kreditaufnahme in Höhe des Eigenanteils der Gemeinde zustimmen.

Die Förderrichtlinie, Auswahlkriterien und das Antragsverfahren STARK III wird in verschiedenen Regionalkonferenzen ab 10.06.2015 vom Land Sachsen-Anhalt und der Investitionsbank vorgestellt. Die Verwaltung ist für die Konferenz am 11.06.2015 für den Themenschwerpunkt: STARK III und Kommunales angemeldet. Bis 30.06.2015 ist der Demografiecheck einzureichen. Bis wann konkret die Anträge zu stellen sind, wird sicher auf den Konferenzen bekanntgegeben. Bisher geht die Verwaltung von Ende September aus.

Nach der Entscheidung über die Planungsvariante und Bekanntgabe der Antragsmodalitäten müssen die bisher eingereichten Unterlagen und Planungsergebnisse in eine präzisierte Antragstellung einfließen.

Rechtsgrundlage

Entscheidung des GR gem. § 45 Abs. 2 Nr. 9 KVG LSA,
Anhörung des Ortschaftsrates gem. § 84 Abs. 2 Nr. 4

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«600,00 €
-------------------------------	-----------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- zogene Einnahmen	
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€
Siehe Sachverhalt				

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

Anlagen

Kostenvergleich ÖPP-Variante und Variante IB König

Grundrisse

Lageplan

Ansichten