

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4017-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
19.09.2018	Jugendhilfeausschuss	V			
24.09.2018	Rat der Stadt	B			
27.09.2018	Beirat für Menschen mit Behinderung	K			
12.11.2018	Finanz- und Personalausschuss	K			

Beratungsgegenstand

Neubau von Erweiterungen an 3 verschiedenen Kindertageseinrichtungen (KTE)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt:

1. die Erweiterung um jeweils 2 Gruppen an der KTE Rechenacker, KTE Ackerstraße und der KTE Biefang
2. die Mittelbereitstellung für investive Leistungen im Jahr 2019 wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310006010100110	KTE Ackerstraße	785100	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	1.296.000,00
Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310006010100110	KTE Ackerstraße	785120	Auszahlungen für Ing-Leist. Hochbaumaßnahmen	126.700,00

3. die Mittelvereinnahmung für investive Leistungen im Jahr 2019 wie folgt

Bereichsleiter Bereich 0-7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 10.09.2018	J. Schmidt 12.09.2018	A. Tsalastras 17.09.2018	D. Schranz 18.09.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4017-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
310006010100110	KTE Ackerstraße	681100	Zuwendungen von Zweckverbänden	650.000,00

4. Entsprechende Budgets für die KTE Rechenacker und KTE Biefang werden im Rahmen der Haushaltsberatungen/Veränderungsnachweisung eingestellt, wobei auch noch ein Mieter-/Vermietermodell sowie die Nutzung anderer Zuschussprogramme geprüft werden und somit die endgültige Zuordnung entweder zum investiven oder konsumtiven Haushalt erfolgt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4017-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache Nr.: B/16/1783-01 „Durchführung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes“

Drucksache Nr. M/16/3698-01: „Sachstand zum weiteren Ausbau der Angebote in Kindertageseinrichtungen“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Ausgangssituation

Mit Beschlussfassung des Hauptausschusses am 12.03.2018 per Dringlichkeitsentscheidung (vgl. Drucksache-Nr. B/16/3363-01) sowie Genehmigung durch den Rat der Stadt am 19.03.2018 (vgl. Drucksache B/16/3366-01) wurden die Angebotsstrukturen in Kindertageseinrichtungen (KTE) und Kindertagespflege (KTP) für das Kindergartenjahr 2018/19 beschlossen. Wie die Fachverwaltung berichtete, wurde durch die jährliche Betrachtung der Datenlage deutlich, dass über die laufenden Baumaßnahmen hinaus weitere 947 Plätze, davon 808 in KTE und 139 in KTP erforderlich sind (Stand Juni 2018).

Unter Berücksichtigung der bereits laufenden Ausbaumaßnahmen sind somit noch folgende dauerhafte Ausbaumaßnahmen in den Sozialräumen erforderlich:

Sozialraum 71 (Oberhausen-Mitte/Styrum)	5 Gruppen
Sozialraum 72 (Oberhausen-Ost)	5 Gruppen
Sozialraum 73 (Alstaden-Lirich)	11 Gruppen
Sozialraum 74 (Sterkrade-Mitte)	13 Gruppen
Sozialraum 75 (Sterkrade-Nord)	5 Gruppen
Sozialraum 76 (Osterfeld)	3 Gruppen

Aus diesem Grund befinden sich, wie bereits bekannt gegeben, drei Maßnahmen konkret in der Bauplanung. Als dauerhafte Maßnahmen sollen Erweiterungen für jeweils 2 Gruppen an der KTE Ackerstraße, KTE Rechenacker und der KTE Biefang errichtet werden.

Diesbezüglich wurden der Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement und die OGM GmbH mit der Kostenermittlung beauftragt. Zur Vereinbarung wirtschaftlicher Komponenten und der zeitlichen Dringlichkeit sollten die geschätzten Baukosten der unterschiedlichen Errichtungsarten - Modulbauweisen und massive Bauweise – als auch deren Erstellungszeiträume gegenübergestellt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4017-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bauweise

Auf die Anlage 1 „Kostenschätzung“ für die Übersicht der Kosten bei Modulbauweise als auch bei Massivbauweise wird verwiesen.

Die Ausführungszeit bei der Modulbauweise beträgt ca. 5 Monate nach Beauftragung (abhängig von der Auslastung der Modul-Hersteller). Die Nutzungsdauer umfasst 20 Jahre.

Die Massivbauweise soll in konventioneller Bauweise mit gemauerten Wänden erfolgen. Die Bauzeit beträgt rund 10 - 12 Monate; die Nutzungsdauer beträgt 60 Jahre.

Die Errichtungskosten der Massiv- sind im Vergleich zur Modulbauweise zwar höher, aber die massiven Gebäude sind weitaus höherwertig. Die Qualität der Bausubstanz bringt zugleich bauphysikalische Vorteile aufgrund höherer thermischer sowie schallabsorbierender Masse und ist auch energetisch wirtschaftlicher. Des Weiteren ist das Gebäude erheblich länger nutzbar. Auch der Gestaltungsbeirat hat am 26.06.2018 die Massivbauweise favorisiert (vgl. Anlage 2: Bilder Bauweisen).

Erweiterung an der KTE Ackerstraße

Angesichts der diesjährigen Ereignisse an der KTE Ackerstraße als es zu einem Wasserrohrbruch gekommen ist, sind Ermittlungen über den baulichen Zustand der Rohre erfolgt. Aufgrund des hohen Alters der Installationen können zukünftige Schadensereignisse mit höherer Wahrscheinlichkeit als an den anderen KTE-Standorten auftreten. Zwar konnte der Schaden mittels des Versicherungsschutzes behoben und auf eine Auslagerung der Gruppen verzichtet werden, jedoch ist die Ausgangslage bei einem zukünftigen Schadensereignis neu zu bewerten. Aus Gründen der Wahrscheinlichkeit in Verbindung einer Risikoabwägung befürwortet die Verwaltung in einem ersten Schritt die KTE Ackerstraße zu erweitern.

Finanzierung

Landesmittel für den U3- und Ü3-Ausbau sind noch in Höhe von aktuell rund 650.000 EUR abrufbar, die für die Erweiterung der KTE Ackerstraße genutzt werden können. Ein Antrag auf die Fördermittel wird nach einem Umsetzungsbeschluss gestellt werden.

Ab 2019 ist vom LVR in Aussicht gestellt worden, dass weitere Zuschussmittel beantragt werden können, so dass die zwei ausstehenden Erweiterungen an der KTE Rechenacker und KTE Biefang als dauerhaften Lösungen hierüber gefördert werden könnten, sofern der Antrag bewilligt wird.

Derzeit finden weitere Prüfungen hinsichtlich einer Umsetzung der dringend benötigten Erweiterungen für die bereits genannten KTE-Standorte als auch für die KTE Lirich statt, die lediglich eine temporäre Erweiterung benötigt.

Ein Investorenmodell bei dem die Stadt Oberhausen als Mieter auftritt wird für die Standorte geprüft. Anfragen bei der OGM GmbH als auch bei Investoren aus der freien Wirtschaft, die bereits auf die Stadt Oberhausen wegen anderer Grundstücke zugekommen sind, wurden gestellt. Die Prüfungen der Machbarkeit laufen bei den Investoren.

Da die jeweiligen Erweiterungen auf städtischem Grundstück an städtischen Kindertageseinrichtungen angesiedelt werden sollen, sind diese Mieter-/Vermietermodelle problematisch, da den Investoren zuvor ein Erbbaurecht eingeräumt werden oder alternativ der Verkauf erfolgen muss.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4017-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

100 Darüber hinaus finden für die KTE Rechenacker und die KTE Biefang Prüfungen statt, ob andere
101 Fördermittel ab 2019 beantragt bzw. eingesetzt werden können. Wie oben bereits erwähnt kann es sich
102 hierbei um die vom LVR in Aussicht gestellten Zuwendungen handeln. Möglich ist auch eine
103 Verschiebung innerhalb des Zuschussprogrammes Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFöG).
104 Die Mittel für den Aus-, Neu- und Umbau von KTE sind angesichts der beschlossenen Quotierung
105 (Drucksache Nr.: B/16/1783-01) weitestgehend erschöpft. Durch eine Änderung des bestehenden
106 Ratsbeschlusses vom 04.07.2016 könnten noch nicht verbrauchte Mittel anderer Förderbereiche
107 (beispielsweise Verwaltungsgebäude) hierfür genutzt werden. Entsprechende Prüfungen hinsichtlich
108 der Eigenanteile und damit der städtischen Kosten bei den verschiedenen Finanzierungs-Optionen
109 sind noch anhängig.

110
111 Sobald die Prüfungen abgeschlossen sind, wird eine Lösung durch die Verwaltung vorgeschlagen und
112 als Vorlage den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

113

114

115 **Anlagen**

116

117 Anlage 1: „Kostenschätzung“

118 Anlage 2: „Bilder Bauweisen“

KOSTENSCHÄTZUNG: DAUERHAFTEN KTE ERWEITERUNG

Modulbauweise

		KTE Ackerstraße 2-geschossiger Anbau (2 Gruppen)	KTE Biefang	KTE Rechenacker	Mögliche Terminalschiene
angenommene Größe	[m ²]	432	432	432	
KG 200	[brutto]	30.000 €	60.000 €	80.000 €	Produktionsstart: ca. 15 Wochen nach Beauftragung (abhängig von Auslastung)
KG 300 + 400	[brutto]	830.000 €	700.000 €	830.000 €	Produktionsdauer: ca. 3 Wochen je Standort
KG 500	[brutto]	15.000 €	30.000 €	20.000 €	Aufbauzeit: ca. 3 Wochen je Standort
KG 200+300+400+500	[brutto]	875.000 €	790.000 €	930.000 €	
KG 700	[brutto]	101.400 €	87.600 €	102.000 €	
geschätzte Endsumme	[brutto]	976.400 €	877.600 €	1.032.000 €	
Zahlungsplan	2018 2019	526.120 € 450.280 €	480.080 € 397.520 €	576.600 € 455.400 €	KG200 + 50% KG300/400 + 80% KG700 KG500 + 50% KG300/400 + 20% KG700

Massivbauweise

		KTE Ackerstraße 2-geschossiger Anbau (2 Gruppen)	KTE Biefang	KTE Rechenacker	Mögliche Terminalschiene
angenommene Größe	[m ²]	432	432	432	
KG 200	[brutto]	30.000 €	60.000 €	80.000 €	ca. 8-10 Wo. bis zur Einreichung des Bauantrages
KG 300 + 400	[brutto]	1.251.000 €	1.155.000 €	1.251.000 €	konventionelle Bauweise: ca. 10-12 Monate Bauzeit
KG 500	[brutto]	15.000 €	30.000 €	20.000 €	elementierte Bauweise: ca. 6-8 Monate Bauzeit
KG 200+300+400+500	[brutto]	1.296.000 €	1.245.000 €	1.351.000 €	
KG 700	[brutto]	126.600 €	118.500 €	127.100 €	
geschätzte Endsumme	[brutto]	1.422.600 €	1.363.500 €	1.478.100 €	
Zahlungsplan	2018 2019	506.580 € 916.020 €	501.300 € 862.200 €	556.980 € 921.120 €	KG200 + 30% KG300/400 + 80% KG700 KG500 + 70% KG300/400 + 20% KG700

* Gem. Abstimmungstermin vom 07.05.2018 mit dem Bereichen O-7 und 3-1 wurden nachfolgende Punkte beschlossen:

- die gesamte BGF wird berücksichtigt
- KG 500 beinhaltet sowohl die Anschlussarbeiten ums Gebäude sowie die Außenanlagen für die Spielbereiche

Kostengruppen gem. DIN 276:

KG 200 - Herrichten und Erschließen
 KG 300 - Bauwerk – Baukonstruktionen
 KG 400 - Bauwerk – technische Anlagen
 KG 500 - Außenanlagen
 KG 700 - Baunebenkosten (inkl. Honoraren)



Beispielfoto einer KTE erstellt in Massivbauweise



Beispielfoto einer KTE erstellt in Modulbauweise