S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2013/065**
öffentlich		
Datum 09.07.2013	Aktenzeichen II.6	Federführend: Frau Gust

Betreff

Bau der Kindertageseinrichtung Erlenhof
- Neue Zeitplanung und Risiken

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Sozialausschuss	13.08.2013	
Stadtverordnetenversammlung	26.08.2013	Frau Brandt

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:	36515.090000 und 36515.2320015 -16			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				

Beschlussvorschlag:

1. Dem geänderten Zeitplan zur Errichtung der Kindertageseinrichtung wird zugestimmt.

2. Die Fertigstellung der Kindertageseinrichtung im Baugebiet Erlenhof erfolgt spätestens zum 15.12.2014. Um diese Zielvorgabe zu erreichen, wird die Baumaßnahme über eine öffentliche europaweite Ausschreibung an einen Generalunternehmer vergeben.

Sachverhalt:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die städtebaulichen Verträge über die Folgekosten gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB im Bereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Erlenhof-Süd“ hat sich die Stadt Ahrensburg zur Errichtung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte gemäß Kindertagesstättenbedarfsplan verpflichtet.

Die Verwaltung wurde vom Sozialausschuss beauftragt, schnellstmöglich die Anträge auf die Bundes- und Landesinvestitionsförderungen (Landesinvestitionsprogramm U3-Ausbau/Bundesinvestitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“) zu stellen, da diese Mittel nach Antragseingangsdatum verteilt werden.

Die Kosten für die vorherige erforderliche Architektenleistung (Beschreibung des Bauvor-

habens nach DIN 276) wurde im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 35.000 € mit der StV-Vorlage Nr. 2012/077 am 27.08.2013 genehmigt.

Mit der Vorlage Nr. 2013/018 wurde dem Planungsentwurf und Raumprogramm für die Kita Erlenhof zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung aufgefordert, die Baumaßnahme auf die zu verwendenden Materialien und deren Lebensdauer zu prüfen und kostensenkende Alternativen zu nutzen, um das Investitionsvolumen von 3,2 Mio. € nicht zu überschreiten. Zudem wurde darum gebeten, ob Veränderungsvorschläge aus dem Gremium kostenneutral in der Planung berücksichtigt werden können.

Das Architektenbüro Wischhusen hat mit diesen Vorgaben den Baukörper unter Beibehaltung des funktionalen Konzepts, aber durch die Reduzierung einzelner Flächen noch einmal um 7 % reduzieren können. Eine Kosteneinsparung in gleicher Größenordnung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Weitere Kostenreduzierungen werden in der Ausführung der einzelnen Gewerke gesucht.

Das für den Bau der Kita erforderliche Bodengutachten liegt bereits vor. Die Bohrungen ergaben keine besonderen Auffälligkeiten. Als Bauzeit wurde ein rundes Jahr kalkuliert, die Fertigstellung sollte zum 01.07.2015 erfolgen. Es war geplant, dass die Einrichtung zum 01.08.2015 in Betrieb gehen würde.

Mit Datum vom 25.06.2013 ist die Bewilligung über die Investitionsförderung für die Kita Erlenhof erteilt worden. Hiernach werden bis zu 660.000 € aus Bundes- sowie 73.626,30 € aus Kreismittel für den Bau der Kita Erlenhof bereitgestellt **(siehe Anlage 1).**

Der Kreis Stormarn behält sich vor, den Bewilligungsbescheid aufzuheben, sofern der Bau nicht bis zum 31.12.2013 begonnen hat.

Des Weiteren wird der Investitionskostenzuschuss unter der Bedingung bewilligt, dass die Investitionsmaßnahme bis zum 31.12.2014 abgeschlossen ist.

Durch diese Vorbehalte und Bedingungen im Bewilligungsbescheid des Kreises Stormarn wird die Planungs- und Bauzeit um ein halbes Jahr reduziert.

Ist die Investition bis 31.12.2014 nicht abgeschlossen, würde die Fördersumme prozentual um den Wert gekürzt, der an der Maßnahme noch nicht fertiggestellt wurde (telefonische Auskunft des zuständigen Ministeriums). Dieses gilt auch dann, wenn witterungsbedingt oder wegen anderer Gründe, die der Bauherr (Stadt Ahrensburg) nicht zu vertreten hat, die Baumaßnahme unterbrochen wird.

Zudem kann die Errichtung der Kindertageseinrichtung nur in Abhängigkeit zur Erschließung des 1. Bauabschnitts erfolgen.

Die weitergehende Planung beinhaltet deshalb folgende Anforderungen bzw. Herausforderungen:

— Die Erreichbarkeit des Grundstücks erfolgt durch die Erschließung des 1. Bauabschnitts. Die Erschließung erfolgt durch den Investor LEG. Nach aktueller Auskunft plant die LEG, das Grundstück bis Ende 2013 erschlossen zu haben, erst dann kann mit der Errichtung der Kindertageseinrichtung begonnen werden,

— die nicht kalkulierbaren Witterungsverhältnisse.

Nach Auskunft des Fachdienstes IV.4/ZGW und Einschätzung des Architekten wird die Umsetzung der Maßnahme innerhalb des aktuell zu berücksichtigen Zeitfensters mit dem konventionellen Vergabeverfahren nicht möglich sein.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Baumaßnahme im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung an ein Generalunternehmen zu vergeben. Die Vor- und Nachteile dieses Verfahrens hat der Fachdienst IV.4 in **Anlage 2** kurz dargestellt.

Die weitergehende Planung soll in der Septembersitzung mit Vorlage der Haushaltsunterlage Bau erfolgen. Hier werden dann die reduzierten Flächen des Baukörpers, die Gewerke und Außenfläche und die voraussichtlichen Kosten vorgestellt und beraten. Ebenso werden dann die Leistungen des Generalunternehmers durch den Planer und die Verwaltung erläutert.

_____

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Bewilligungsbescheid zur Investitionsförderung Kita Erlenhof
Anlage 2: Vergabe an GU Darstellung der Vor- und Nachteile