

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/038/2016/V-DKT
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.04.2016				
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten	öffentlich	24.05.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	17.05.2016				
Stadtrat	öffentlich	25.05.2016				

Titel:

Festlegung der Förderprojekte für die Antragstellung STARK III EFRE und STARK III ELER des Eigenbetriebes DeKiTa / Finanzierung der Entwurfsplanungen

Beschlussvorschlag:

1. Für die unten genannten Projekte wird zur Vorbereitung der Antragstellung STARK III die Planung bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) beauftragt.
2. Die notwendigen Planungsmittel werden vorfristig zu 100 % aus Eigenmitteln bereitgestellt und freigegeben.

Gesetzliche Grundlagen:	Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur Modernisierung und energetischen Sanierung von öffentlichen Gebäuden(STARK III EFRE, noch nicht veröffentlicht) Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur Sanierung und Modernisierung von Kinder-tageseinrichtungen und Schulen im ländlichen Raum (STARK III ELER)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	08
Kultur, Freizeit und Sport	☒	03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☒	02

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Entwurfsplanungen werden für nachfolgende Objekte beantragt. Die Beauftragung erfolgt nach Abprüfen der Förderwürdigkeit der Vorhaben anhand der veröffentlichten Kriterien. Für die erste Antragsphase EFRE und zweite Antragsphase ELER ist dies bereits vorab geschehen und es fand dazu eine Abstimmung mit dem Finanzministerium statt. Die Entwurfsplanungen werden kostenseitig für 2016 i.H.v. 865,4 TEUR und für 2017 mit 435,8 TEUR eingeschätzt.

2. Investitions-Nr.: 365105100000400 (Finanzierung aus Eigenmitteln)
Vorhaben: **Ersatzneubau und Ausstattung – Zusammenlegung von 2 Standorten**
- | | | | |
|---------|--------------|-------------------|--------------|
| 2016: | 324,0 TEUR | davon Eigenmittel | 324,0 TEUR |
| 2017: | 2.350,0 TEUR | davon Eigenmittel | 2.350,0 TEUR |
| 2018: | 257,2 TEUR | davon Eigenmittel | 257,2 TEUR |
| Gesamt: | 2.931,2 TEUR | davon Eigenmittel | 2.931,2 TEUR |
-
9. Investitions-Nr.: 365105100000107 (STARK III ELER Förderung wird beantragt)
Vorhaben: **Ersatzneubau / Ausstattung der Kita Mildenseer Spielbude**
- | | | | |
|---------|--------------|-------------------|------------|
| 2016: | 83,2 TEUR | davon Eigenmittel | 83,2 TEUR |
| 2017: | 162,3 TEUR | davon Eigenmittel | -21,8 TEUR |
| 2018: | 1.671,0 TEUR | davon Eigenmittel | 489,7 TEUR |
| 2019: | TEUR | davon Eigenmittel | -71,8 TEUR |
| Gesamt: | 1.916,5 TEUR | davon Eigenmittel | 479,3 TEUR |
-
10. Investitions-Nr.: 365105100000100 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben: **Generalsanierung und Ausstattung der Kita Bremer Stadtmusikanten**
- | | | | |
|---------|--------------|-------------------|--------------|
| 2016: | 200,4 TEUR | davon Eigenmittel | 200,4 TEUR |
| 2017: | 353,1 TEUR | davon Eigenmittel | -34,3 TEUR |
| 2018: | 2.894,1 TEUR | davon Eigenmittel | 868,3 TEUR |
| 2019: | 2.074,9 TEUR | davon Eigenmittel | 815,7 TEUR |
| Gesamt: | 5.522,5 TEUR | davon Eigenmittel | 1.850,1 TEUR |
-
11. Investitions-Nr.: 365105100000111 (STARK III ELER Förderung wird beantragt)
Vorhaben: **Teilsanierung und Ausstattung der Kita Luisenkinder, Waldersee**
- | | | | |
|---------|--------------|-------------------|------------|
| 2016: | 54,7 TEUR | davon Eigenmittel | 54,7 TEUR |
| 2017: | 22,3 TEUR | davon Eigenmittel | -35,4 TEUR |
| 2018: | 767,0 TEUR | davon Eigenmittel | 191,8 TEUR |
| 2019: | 266,1 TEUR | davon Eigenmittel | 108,3 TEUR |
| Gesamt: | 1.110,0 TEUR | davon Eigenmittel | 319,3 TEUR |

12. Investitions-Nr.:	365105100000104 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Generalsanierung und Ausstattung der Kita Waldwichtel
2016:	185,5 TEUR davon Eigenmittel 185,5 TEUR
2017:	247,7 TEUR davon Eigenmittel -55,5 TEUR
2018:	2.050,9 TEUR davon Eigenmittel 615,3 TEUR
2019:	1.632,5 TEUR davon Eigenmittel 633,9 TEUR
Gesamt:	4.116,6 TEUR davon Eigenmittel 1.379,2 TEUR
13. Investitions-Nr.:	365105100000103 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Teilsanierung und Ausstattung der Kita Kinderland
2016:	100,8 TEUR davon Eigenmittel 100,8 TEUR
2017:	175,2 TEUR davon Eigenmittel -18,0 TEUR
2018:	1.553,6 TEUR davon Eigenmittel 466,1 TEUR
2019:	464,5 TEUR davon Eigenmittel 219,7 TEUR
Gesamt:	2.294,1 TEUR davon Eigenmittel 768,6 TEUR
14. Investitions-Nr.:	365105100000105 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Teilsanierung und Ausstattung der Kita Nesthäkchen
2017:	113,1 TEUR davon Eigenmittel 113,1 TEUR
2018:	0,0 TEUR davon Eigenmittel 0,0 TEUR
2019:	197,5 TEUR davon Eigenmittel -19,9 TEUR
2020:	2.387,2 TEUR davon Eigenmittel 2.387,2 TEUR
Gesamt:	2.697,8 TEUR davon Eigenmittel 2.480,4 TEUR
15. Investitions-Nr.:	365105100000106 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Teilsanierung und Ausstattung der Kita Märchenland
2017:	103,2 TEUR davon Eigenmittel 103,2 TEUR
2018:	224,7 TEUR davon Eigenmittel -4,8 TEUR
2019:	1.816,8 TEUR davon Eigenmittel 545,1 TEUR
2020:	215,1 TEUR davon Eigenmittel 215,1 TEUR
Gesamt:	2.359,8 TEUR davon Eigenmittel 858,6 TEUR
16. Investitions-Nr.:	365105100000108 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Teilsanierung und Ausstattung der Kita Fuchs & Elster
2017:	107,5 TEUR davon Eigenmittel 107,5 TEUR
2018:	187,5 TEUR davon Eigenmittel -19,0 TEUR
2019:	1.339,2 TEUR davon Eigenmittel 401,8 TEUR
2020:	865,8 TEUR davon Eigenmittel 865,8 TEUR
Gesamt:	2.500,0 TEUR davon Eigenmittel 1.356,1 TEUR
17. Investitions-Nr.:	365105100000109 (STARK III EFRE Förderung wird beantragt)
Vorhaben:	Teilsanierung und Ausstattung der Kita Spielhaus
2017:	112,0 TEUR davon Eigenmittel 112,0 TEUR
2018:	515,9 TEUR davon Eigenmittel 76,4 TEUR
2019:	1.955,0 TEUR davon Eigenmittel 677,0 TEUR
Gesamt:	2.582,9 TEUR davon Eigenmittel 865,4 TEUR

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Rach
Betriebsleiterin

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Es ist seitens des Eigenbetriebes DeKiTa vorgesehen, nach Zustimmung des Stadtrates folgende Sanierungsprojekte im Rahmen des Förderprogramms STARK III bei der Investitionsbank anzumelden. Der Gesamtinvestitionsbedarf wurde mit 29,0 Mio. Euro beziffert und ist in voller Höhe in den städtischen Haushalt eingeflossen. Die Richtlinie zur Förderung von Investitionen zur energetischen Sanierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen mit EFRE-Mitteln liegt bis heute nicht vor und wurde nunmehr für das erste Quartal 2016 angekündigt. Es werden nur Antragsunterlagen zugelassen, die eine vollständige Entwurfsplanung der Projekte bereits mit der Antragstellung beinhalten. Anträge, die diese Vorgaben nicht erfüllen, sollen grundsätzlich abgelehnt werden. Bezogen auf die Bedarfsanmeldung würde dies bedeuten, dass zur Vorbereitung der Antragstellung für alle Projekte der Stadt Dessau-Roßlau Entwurfsplanungen mit Gesamtkosten gemäß HOAI von ca. 6 Mio. Euro erstellt werden müssten.

Die Entscheidung, welche Einrichtungen durch das Stark III Programm gefördert werden, wird nach Bewertung eines Rankings durch die Investitionsbank getroffen. Die Kriterien hierfür sind veröffentlicht und ermöglichen eine Betrachtung, bei welchen Einrichtungen eine Bewerbung sinnvoll ist. Dazu wurde bereits mit dem Finanzministerium eine Beratung in Vorbereitung der Antragstellung wahrgenommen und die Förderwürdigkeit einzelner Vorhaben vorabgeprüft. Im Rahmen dieses Gespräches wurde darauf hingewiesen, dass es erklärtes Ziel der Landesregierung ist, den Gebäudebestand der demografisch fortbestehenden Kindereinrichtungen bis 2025 zu sanieren. Dazu sind auch weitere Programme in Vorbereitung. Sollten von den beantragten Vorhaben einige im Rahmen des Stark III Programms nicht zum Zuge kommen, ist die Planungsvorleistung also nicht umsonst, sondern sichert im Rahmen zukünftiger Förderprogramme eine gute Vorbereitung ab, die zu kurzfristiger Handlungsfähigkeit führt. In der ersten Phase des jetzigen Stark III Programms war das ein entscheidender Wettbewerbsvorteil.

Aus diesem Grund wurden die Maßnahmen auf ihre Wettbewerbsfähigkeit und die Machbarkeit (Phase 3 bis Herbst 2016) hin untersucht und neu priorisiert. Vor den Maßnahmen im STARK III Programm sind die Projekte im Rahmen des Krippenausbauprogramms mit einer hohen Priorität gekennzeichnet (vgl. Anlage Investitionsplan 2016 bis 2020 ff.), da bereits hierzu Fördermittelzusagen vorliegen. Das Bauvorhaben Teilsanierung Hort Kühnau ist eine Fortsetzung der bereits 2015 begonnenen Baumaßnahme. Zur Realisierung der Förderprojekte Bremer Stadtmusikanten ist der Neubau Essener Straße Grundbedingung, aus dem Grund mit einer hohen Priorität versehen. Die folgenden Maßnahmen wurden hinsichtlich ihrer Möglichkeit der Energieeinsparung und CO² Einsparung neu bewertet.

1. Antragsrunde EFRE (Herbst 2016)

Priorität	Vorhaben	Projektkosten (Annahme)	hiervon Entwurfsplanung
10	Generalsanierung der Kita Bremer Stadtmusikanten, Siedlung	5.522.500 EURO	200.400 EURO
12	Generalsanierung des Hortgebäudes Waldwichtel,	4.116.600 EURO	185.500 EURO

	Roßlau Fliederweg 10		
13	Teilsanierung der Kita Kinderland, Dessau-Süd	2.294.100 EURO	100.800 EURO

Zur Generalsanierung der KiTa Bremer Stadtmusikanten muss eine Unterbringungsmöglichkeit der Kinder (aktuell 128 belegte Plätze) während der Bauaktivität vorhanden sein. Folgende Optionen wurden bei der Standortverlagerung während der Bauphase abgewogen:

a) Aufnahme in anderen Einrichtungen

Aufgrund der allgemein hohen Auslastung in anderen Einrichtungen (auch beim freien Träger) ist diese Option nicht weiter zu verfolgen.

b) Aufstellung von Containern

Die Kosten für eine Containerlösung als Mietmodell belaufen sich nach vorliegenden Angeboten auf 14-16 €/m² NGF im Monat. Über einen Mietzeitraum von 24 Monaten ergeben sich somit ca. 15 €/m² * 1750m² = 26.250,00 € * 24 Monate = 630 000 €. Die Containerlösung wäre anschließend abgängig, also ein Neubau nach wie vor erforderlich. Somit stellt die Summe von 630 000 € zusätzliche Kosten dar. Die Qualität einer aus Containern zusammengesetzten Einrichtung kann hinsichtlich baulicher Anforderungen, wie Schallschutz, sommerlicher Wärmeschutz und Unterhaltungskosten nicht mit einem neu zu errichtendem Gebäude verglichen werden. Eine Containerlösung kann nicht als langfristig nutzbare Einrichtung betrachtet werden.

c) Sanierung eines ehemaligen Standortes einer Kindereinrichtung „Rennstraße“

Die mit der Sanierung des Objektes verbundenen Kosten sind auf den Platz umgerechnet deutlich zu hoch. Die Gesamtsanierung des Objektes würde nach Baukostenschätzung ca. 2.337,9 TEUR betragen.

d) Neubau einer Kindertageseinrichtung am Standort „Essener Straße“

Ein Neubau einer Kindertagesstätte würde den höchsten Kosten-Nutzen-Faktor versprechen. Die Planungs- und Baukosten eines Neubaus würden sich mit insgesamt 2.931,5 TEUR darstellen. Der Neubau dient **vor** Ersatz der „Villa Kunterbunt“ und „Bussi Bär“ als Unterbringung für die Kinder aus „Bremer Stadtmusikanten“, muss also die Kapazität dieser Einrichtung aufweisen, welche auch nach der Zusammenlegung der anderen beiden Einrichtungen erforderlich wird. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 1750 m². Es werden damit 140 Plätze dauerhaft geschaffen. Kosten für das Herrichten des Grundstücks und Erschließungskosten sind in den Ansätzen enthalten.

Es wäre mit einem Neubau beabsichtigt, 2 benachbarte Einrichtungen („Villa Kunterbunt“ und „Bussi Bär“) aus dem Stadtteil Ziebigk, die ebenfalls für die Voranmeldung der Sanierung vorgesehen waren, nach Ende der Nutzung durch die Kita Bremer Stadtmusikanten während der Sanierungsphase an diesem Standort zusammenzulegen. Damit könnten die Eigenmittel dieser beiden Maßnahmen eingespart werden. Die geplanten Eigenmittel bei der Sanierung der Einrichtungen „Villa Kunterbunt“ und „Bussi Bär“ über das STARK III Programm beliefen sich auf 1.295,5 TEUR.

Eigenanteil der Sanierung über STARK III (Stand: September 2014)

Generalsanierung der KiTa Villa Kunterbunt	863.900 €
Generalsanierung / Ausstattung der KiTa BussiBär	431.600 €

Derzeit weisen beide Einrichtungen eine Gesamtkapazität von 111 Plätzen auf. Nach der Sanierung der KiTa Villa Kunterbunt wäre mit einer Kapazitätsreduzierung von 15% aufgrund der Einhaltung von Sicherheits- und Brandschutzvorgaben zu rechnen.

Demgegenüber wäre die Chance mit dem Neubau gegeben, eine Kapazitätserweiterung von 29 Plätzen zu vollziehen. Diese Erweiterung würde im Gegenzug eine Reduzierung der Kapazitäten an anderen Standorten (mit geringerer Auslastung der Einrichtung z.B. Zoberberg) bedingen. Der Mehrbedarf an Platzkapazitäten am Standort Ziebigk kann aus den Belegungsstatistiken der vergangenen Jahre in Ziebigker Einrichtungen nachvollzogen werden.

Grundlage des Wirtschaftlichkeitsvergleiches zwischen Neubau und Sanierung beider Einrichtungen sind neben der Möglichkeit der Unterbringung der Kinder aus der KiTa Bremer Stadtmusikanten während der Bauphase und des damit nicht erforderlichen Containerbaus auch die Reduzierung von Bewirtschaftungskosten für dann künftig nur eine Einrichtung. Wie hoch die Kosten der Bewirtschaftung der Einrichtung sein werden, kann angesichts der noch nicht vorliegenden Entwurfsplanungen nicht abschließend ermittelt werden.

1) Variante Sanierung der Einrichtungen

Die Sanierung der Einrichtungen Bremer Stadtmusikanten, BussiBär und Villa Kunterbunt bedingt die Aufstellung von 2 Containerlösungen, die die geplanten Baukosten der Einrichtungen erhöhen würden.

2) Variante Neubau der Kita und Zusammenlegung zweier Standorte

Mit der Zusammenlegung beider Standorte können zukünftig Bewirtschaftungs- und Personalkosten (insb. Hausmeister- und Wirtschaftspersonal) jährlich eingespart werden. Die Bewirtschaftungskosten beider Einrichtungen belaufen sich auf derzeit 132,5 TEUR p.a. Die Bestandssicherung des Gebäudes ist auf mindestens 15 Jahre nach der Richtlinie festgelegt.

Die Reduzierung der Bewirtschaftungskosten wird nach Zusammenlegung beider Standorte mit ca. 25% der aktuellen Kosten vorsichtig eingeschätzt. Dies entspräche einem möglichen Einsparungspotential von 496,9 TEUR (für 15 Jahre).

Die Sanierung der Kindereinrichtung Villa Kunterbunt ist aus wirtschaftlichen und baulichen Gründen (hoher Sanierungsumfang/ Kapazitätseinschränkungen) nicht zu empfehlen. Des Weiteren befindet sich das Grundstück dieser Einrichtung zu einem Großteil auf fremdem Eigentum. Der Weiterbetrieb der Einrichtung auf Dauer ohne umfängliche Sanierung ist

jedoch aufgrund geforderter Brandschutzauflagen und Sicherheitsmängel am Gebäude in Gefahr.

Das Objekt Kindereinrichtung „Villa Kunterbunt“ könnte verwertet und der Erlös als Eigenanteil in die Finanzierung des Neubaus einfließen.

Das Objekt Kindertageseinrichtung „Bussi Bär“ soll zukünftig die Verwaltung der DeKiTa aufnehmen. Untersucht wird weiterhin die Möglichkeit eine zentrale Küche für die Versorgung aller Kindereinrichtungen in unserer Trägerschaft in diesem Objekt unter zu bringen, da sich die zentrale Lage hier anbieten würde.

Wirtschaftlichkeitsvergleich im Überblick

	Eigenmittel Variante 1 (in TEUR)	Eigenmittel Variante 2 (in TEUR)
Sanierung der KiTa Bremer Stadtmusikanten	1.850,1	1.850,1
Anmietung Container für Bauzeit 24 Monate (Bremer Stadtmusikanten)	630,0	
Sanierung der KiTa Villa Kunterbunt	863,9	
Sanierung der KiTa BussiBär	431,6	
Neubau Essener Straße – Zusammenlegung Villa Kunterbunt / BussiBär		2.931,2
Anmietung Container für Bauzeit 24 Monate (Villa Kunterbunt / BussiBär)	499,5	
Baukosten	4.275,1	4.781,3
Geschaffene Plätze	168 Plätze	197 Plätze
Baukosten pro Platz	25.447,02 € / Platz	24.270,56 € / Platz

Die Baukosten pro Platz sind bei der Variante 1 deutlich höher. Hinzu kommt die zu erwartende Betriebskostensenkung durch Zusammenlegung beider Standorte an der Essener Straße.

Im Ergebnis des Wirtschaftlichkeitsvergleichs ist der Neubau einer Einrichtung mit der Option der weiteren Nachnutzung zu favorisieren. Es werden damit auch fehlende Kapazitäten im Ortsteil Dessau-Ziebigk abgebaut, Auch der Neubau der Einrichtung ist Bestandteil der derzeitigen städtischen Haushalts- und Kitabedarfsstättenplanung.

2. Antragsrunde ELER 2016

Priorität	Vorhaben	Projektkosten (Annahme)	Hiervon Entwurfsplanung
3	Neubau und Ausstattung der Kita Mildenseer Spielbude	1.916.500 EURO	83.200 EURO
4	Generalsanierung der Kita „Luisenkinder“, Ortsteil Waldersee	1.110.000 EURO	54.700 EURO

Die beiden Standorte wurden bereits in den Regionen als förderfähige Projekte ausgewiesen. Eine Beantragung soll im Herbst 2016 nach Zustimmung dieser Vorlage erfolgen.

2. Antragsrunde EFRE (2017 – Termine noch nicht bekannt)

Priorität	Vorhaben	Projektkosten (Annahme)	Hiervon Entwurfsplanung
14	Teilsanierung der Kita Nesthäkchen, Ortsteil Mitte	2.697.800 EURO	113.100 EURO
15	Teilsanierung der Kita Märchenland, Ortsteil Alten	2.359.800 EURO	103.200 EURO
16	Teilsanierung der Kita Fuchs & Elster, Ortsteil Roßlau	2.500.000 EURO	107.500 EURO
17	Teilsanierung der Kita Spielhaus, Ortsteil Zoberberg	2.582.900 EURO	112.000 EURO

Da es sich hierbei hauptsächlich um Teilsanierung der Objekte in der 2. Antragsrunde handelt, wurde eine Sanierung im Bestand geprüft. Zur Sanierung der Kita Märchenland wäre ein Ausweichen auf die benachbarte Jugendfreizeiteinrichtung Kinderfreizeitoase notwendig, um die Kinder während der Bauphase unterzubringen. Die Investitionskosten wurden bereits mit 534.500 EURO (inkl. bereitstehender Brandschutzaufgaben für das Objekt) eingeschätzt. Damit könnten dauerhaft an diesem Standort zusätzliche Kapazitäten von 80 Plätzen geschaffen werden. Alternativ wäre eine Containerlösung mit 630 TEUR (24 Monate) zur Absicherung der Bauphase notwendig. Diese Kosten müssen für die Folgejahre 2018/2019 eingeplant werden.

Als Anlage wurde ein Prioritätenplan beigefügt, der alle Investitionsvorhaben in Jahresscheiben beinhaltet und über die Planung der STARK III Projekte hinausgeht.

Anlage 2 Prioritätenplan – Wirtschaftsplan DeKiTa Anlage 2e Investitionsplan