

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/147/2019/II-DKT</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	05.11.2019	
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten	20.11.2019	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0
Stadtbezirksbeirat Ziebigk und Siedlung	25.11.2019	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat	04.12.2019	Ja 43 Nein 0 Enthaltung 0

**Titel:**

Maßnahmebeschluss zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Kita "Bremer Stadtmusikanten" im Rahmen STARK III plus EFRE

**Beschlussvorschlag:**

Die energetische und allgemeine Sanierung der Kindertageseinrichtung „Bremer Stadtmusikanten“ im Rahmen STARK III plus EFRE, Brauereistraße 10b in 06847 Dessau-Roßlau wird auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung in Verbindung mit dem Fördermittelbescheid mit einer Gesamtausgabe in Höhe von 3.696,5 T€ unter Vorbehalt des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2020 der Stadt Dessau-Roßlau beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau  Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur energetischen und allgemeinen Sanierung und Modernisierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen (Sachsen-Anhalt STARK III plus EFRE)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/038/2016/V-DKT
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	K03
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	

Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------	-------------------------------------

### Finanzbedarf/Finanzierung:

	HH-Planung 2019	inkl. Kostenerhöhung (Anlage 4)	Differenz
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>3.091.400 EUR</b>	<b>3.696.500 EUR</b>	<b>605.100 EUR</b>
<b>davon Fördermittel</b>	<b>1.495.500 EUR</b>	<b>1.495.500 EUR</b>	<b>0 EUR</b>
<b>davon Eigenmittel</b>	<b>1.595.900 EUR</b>	<b>2.201.000 EUR</b>	<b>605.100 EUR</b>
<b>VE 2020 für 2021</b>		<b>2.390.600 EUR</b>	<b>2.390.600 EUR</b>
bereits kassenwirksam 2017	136.700 EUR	136.700 EUR	0 EUR
HH-Ansatz 2018	200.000 EUR	0 EUR	-200.000 EUR
HH-Ansatz 2019	174.000 EUR	143.800 EUR	-30.200 EUR
geplanter HH-Ansatz 2020	162.100 EUR	1.025.400 EUR	863.300 EUR
(Eigenmittel 2020)	(80.900 EUR)	(671.600 EUR)	(590.700 EUR)
geplanter HH-Ansatz 2021	1.758.800 EUR	2.390.600 EUR	631.800 EUR
(Eigenmittel 2021)	(877.600 EUR)	(1.323.800 EUR)	(446.200 EUR)
geplanter HH-Ansatz 2022	659.800 EUR	0 EUR	-659.800 EUR
(Eigenmittel 2022)	(406.700 EUR)	(-74.900 EUR)* <sup>1</sup>	(- 481.600 EUR)

\*<sup>1</sup> Die Einreichung des Verwendungsnachweises nach Abschluss der Maßnahme erfolgt bis 30.11.2021. Nach Prüfung der Unterlagen durch den Fördermittelgeber erfolgt die Auszahlung der restlichen Fördermittel frühestens 2022.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Doreen Rach  
Betriebsleiterin

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Vorsitzender des Stadtrates

Karin Dammann  
1. Stellvertreter

Frank Hoffmann  
2. Stellvertreter

### **Anlage 1:**

Die Kindertageseinrichtung „Bremer Stadtmusikanten“ wurde im Jahr 1968 in Plattenbauweise mit HP-Schalendach als Kindergarten errichtet. Es handelt sich um eine eingeschossige Anlage.

Außer einer Erneuerung der Wärmeübertragungsstation und Warmwasseraufbereitungsanlage im Jahr 1995 sowie einer Brandsanierung einzelner Gewerke in den Gruppentrakten 4 und 5 im Jahr 2000 erfolgten keinerlei Sanierungsmaßnahmen am Gebäude. Lediglich Reparaturen zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes der Einrichtungen konnten durchgeführt werden.

Aufgrund des mangelhaften Gesamtzustandes des Hauses sollen die erforderlichen umfangreichen Sanierungsarbeiten in Form einer Generalsanierung im STARK III plus EFRE - Programm durchgeführt werden.

Daraus resultiert, dass der Schwerpunkt der Sanierungsarbeiten auf energetischer Seite liegt, die deutliche Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes hat oberste Priorität. Entsprechend der Förderrichtlinie des STARK III-Programms ist eine Erweiterung der Gebäudesubstanz im Rahmen der Förderung nicht möglich.

Da die Einrichtung eingeschossig ist, bietet sich die Umsetzung der Sanierung unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit geradezu an.

Der Eigenbetrieb DeKiTa schrieb die Planungsleistungen europaweit aus mit der Option, bei Förderzusage, weitere Leistungsphasen zu beauftragen. Daher werden nach erfolgtem Stadtratsbeschluss die Leistungsphasen ohne erneute Ausschreibung nahtlos beauftragt. Für die Beantragung der Fördermittel im Rahmen STARK III plus EFRE erfolgte eine Planung bis zur LPH 3 – Entwurfsplanung.

Am 02.11.2017 wurde dem Gestaltungsbeirat die Entwurfsplanung zur Beratung vorgelegt. Die dort gegebenen Empfehlungen wurden wie folgt umgesetzt:

- Die Einarbeitung eines Durchganges zwischen den in den Grundrissen dargestellten Esstischen und den Toilettentüren ist erfolgt.
- Die Empfehlung zur Veränderung der farblichen Gestaltung der Außenfassade wurde nicht berücksichtigt.
- Die bauliche Nutzung und Ausgestaltung der Höfe erfolgt nicht im Rahmen der Sanierung STARK III plus EFRE und wird in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren beantragt. Sie ist damit nicht Bestandteil des vorliegenden Maßnahmebeschlusses.

Eine Wiedervorlage beim Beirat erfolgt vor Beginn der 2. Ausbaustufe „Schließung der Höfe“.

Der Fördermittelantrag wurde am 15.05.2017 bei der Investitionsbank eingereicht. Am 14. Februar 2019 erhielt der Eigenbetrieb DeKiTa die Förderzusage. Im diesen Zuwendungsbescheid wird der Bewilligungszeitraum vom 04.02.2019 bis 30.11.2021 festgesetzt.

Im Zuge der Förderantragstellung zum Stark III EFRE Programm des Landes Sachsen-Anhalt wurden die Entwurfsunterlagen und die daraus resultierende Kostenberechnung Anfang 2017 durch den Planer erstellt.

Zwischen dem Zeitpunkt der Kostenberechnung und der eigentlichen Bautätigkeit werden voraussichtlich ca. 4 Jahre liegen. Gemäß dem statistischen Bundesamt liegt der Preisanstieg im Baugewerbe zwischen 2016/2017 (Erstellung der

Kostenberechnung Förderantrag) und Mai 2019 bei insgesamt 11%.

Auf Grund der Auftragslage im Bauhauptgewerbe wird sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren nicht rückläufig verändern, eher kann es noch zu einem weiteren Anstieg der Baupreise kommen, insbesondere da viele Baumaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Stark III noch bis 2021 realisiert werden müssen.

Im Zuge der Haushaltsanmeldungen wurden die Haushaltsansätze an den zeitlichen Ablauf nach Erhalt des Zuwendungsbescheides angepasst.

Aus den nachfolgend aufgeführten Gründen wurde eine Verschiebung des Baubeginns auf August 2019 beantragt und dieser am 27.06.2019 durch den Fördermittelgeber zugestimmt:

Während der Bauzeit werden die Kinder aus der Kita „Bremer Stadtmusikanten“ übergangsweise in die Kita in der Essener Straße im Stadtteil Dessau-Ziebigk untergebracht. Diese befindet sich derzeit in der Realisierung. Daher kann mit der Baumaßnahme erst nach Fertigstellung der Ausweicheinrichtung begonnen werden. Aus diesem Grund wird der Haushaltsansatz für das Jahr 2019 nicht in vollem Umfang ausgeschöpft, so dass eine Verschiebung im Zuge der Haushaltsanmeldungen in Höhe von 114.200 Euro in das Haushaltsjahr 2020 angemeldet wurde.

In der BV 038/2016/V-DKT wurde von einer geschätzten Baukostensumme in Höhe von 5.522,5 T€ für die Generalsanierung und den Ausbau der Kita „Bremer Stadtmusikanten“ ausgegangen. Nach Abschluss der Planungsphasen liegen nach der aktuellen Kostenberechnung die Baukosten bei insgesamt 4.873,2 T€ (aufgeteilt 3 Baustufen). Die Ausführung der einzelnen Baustufen erfolgt zeitlich nacheinander.

Baustufe 1:

Energetische und allgemeine Sanierung nach Stark III plus EFRE des Grundgebäudes	3.696.500 EUR
--	---------------

Baustufe 2:

Ergänzungsmaßnahmen zur Ausstattung und Außenanlagen	418.400 EUR
--	-------------

Baustufe 3:

Erweiterung des Bewegungsraumes	758.300 EUR
---------------------------------	-------------

Nach Vorliegen der Fördermittelbescheide für die allgemeine und energetische Sanierung der Kita "Bremer Stadtmusikanten" muss nun ein Bauantrag eingereicht werden. Zur Sicherung des geplanten Baubeginns 08/2020 müssen die Planer beauftragt und die Baumaßnahme „Essener Straße“ abgeschlossen werden. Nach Erteilung der Baugenehmigung können dann die Bauleistungen ausgeschrieben werden.

Durch die vorliegenden ersten Ausschreibungsergebnisse anderer Bauprojekte ist erkennbar, dass die bisher geplante Gesamtfinanzierung des Projektes nicht mehr auskömmlich ist. Die präzisierten Kostenberechnungen der Fachplaner aufgrund der derzeitigen Marktlage spiegeln die aktuellen Kostenerhöhungen im Bereich Bau Haustechnik und Freianlagen wider.

Nach Auskunft des Fördermittelgebers ist eine Erhöhung des Fördermittelanteils nicht möglich, Mehrkosten sind mit Eigenmitteln zu decken.

Es wurde bereits auf das Projekt „Neubau Essener Straße“, dessen Fertigstellung Voraussetzung für den Baubeginn der „Bremer Stadtmusikanten“ ist, hingewiesen. Der Zeitplan der aufeinanderfolgenden Realisierung beider Bauvorhaben enthält keine Reserven mehr. Für die „Essener Straße“ wurden bereits mehrere Vergaben durchgeführt. Dabei ist eine geringe Beteiligung an den Ausschreibungsverfahren erkennbar. Vergabeverfahren die im Ergebnis zum Teil zu deutlich erhöhten Angebotssummen führten, wurden im Interesse der Fortführung des Stark III – Vorhabens „Bremer Stadtmusikanten“ abgeschlossen. Damit wird die Möglichkeit der Einhaltung des engen Zeitplans und der rechtzeitigen Fertigstellung der Baumaßnahme „Bremer Stadtmusikanten“ und damit die Einhaltung des Förderziels aufrechterhalten. Eine weitere Verschiebung des Fertigstellungstermins der Baumaßnahme auf einen späteren Zeitpunkt ist infolge der Vorgaben des Fördermittelgebers nicht möglich. D.h. die Zeitverluste aufgrund verzögerter oder wiederholter Vergabeverfahren können nur durch eine Verkürzung der Bauzeit aufgefangen werden. Gelingt das nicht, kann das Förderziel nicht erreicht werden. Derzeit gibt es keine verlässliche Aussage, ob das Auswirkungen auf die Auszahlung der Fördermittel hat.

#### Alternative: Realisierung der Maßnahme aus Eigenmitteln

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wird demnächst beantragt. Für die geplante Maßnahme wurden bis jetzt keine Bauaufträge ausgelöst. Bei Realisierung der Maßnahme aus Eigenmitteln ist der Fertigstellungstermin nicht zwingend festgesetzt. Er könnte der Marktlage entsprechend angepasst werden. Bereits genehmigte, aber noch nicht ausgezahlte Fördermittel in Höhe von 1.495.500 EUR könnten nicht genutzt werden und würden zwangsweise zu einem höheren Eigenmittelanteil führen. Eine Verschiebung in spätere Jahre verspricht keine Kostensenkung angesichts der allgemeinen guten Baukonjunktur.

Folgende Mittel wurden für die Planung und Genehmigung bereits aufgewendet:  
Gesamt                      136.700 EUR

#### Alternativ: Wegfall der Maßnahme

Die Einrichtung wurde 1968 errichtet und seit dem keiner umfassenden Modernisierung unterzogen. Es bestehen umfangreiche bauliche Mängel, die den Betrieb der Einrichtung zunehmend einschränken. Das betrifft Brandschutz, Sicherheit und Außenspielgeräte. An der Dachkonstruktion liegt stellenweise Bewehrung frei. Bei weiterer Verwitterung der betroffenen Bauteile könnte in absehbarer Zeit eine Sperrung von Räumen erforderlich werden. Bei Wegfall der Maßnahme kann eine Schließung der KER nicht ausgeschlossen werden und damit ein Wegfall von 127 Betreuungsplätzen.

#### **Anlagen**

Anlage 2 Planungsunterlagen

Anlage 3 Lageplan

Anlage 4 Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 5 Bauablaufplan

Anlage 6 Protokoll der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung