



## Einladung zur Sitzung

Fürth, 29.07.2015

An alle Mitglieder  
des Stadtrates

**Nachtrag zur  
Sitzung des Stadtrates der Stadt Fürth  
am Mittwoch, 29.07.2015, um 15:00 Uhr  
im Rathaus - großer Sitzungssaal (Zimmer 203)**

### Tagesordnung

- ö f f e n t l i c h -

**12.1.** Bau eines 3-gruppigen Kindergartens in der Flößaustraße 64  
durch die Freie Christengemeinde Fürth

**JgA/216/2015/1  
Nachtrag**

gez. Dr. Jung  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

JgA/216/2015/1

### I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	29.07.2015 30.09.2015	öffentlich - Beschluss öffentlich - Kenntnisnahme

### Bau eines 3-gruppigen Kindergartens in der Flößaustraße 64 durch die Freie Christengemeinde Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	Folgende Referenzvorlage vorhanden: JgA/216/2015
<b>Anlagen:</b> 1 Kostenberechnung 1 Flächenberechnung 3 Pläne	

#### Beschlussvorschlag:

Zur Abdeckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen wird die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel für die Schaffung von 75 Kindergartenplätzen in der Flößaustraße 64 durch die Freie Christengemeinde Fürth genehmigt.

Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass der Plan und die Kosten mit der Regierung von Mittelfranken unter Beachtung der staatlichen Förderrichtlinien abgestimmt sind

Der Baukostenzuschuss beträgt gem. Nr. 4.2.1 der Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet 66 2/3 v. H. der ermittelten zuweisungsfähigen Kosten.

#### Sachverhalt:

Durch die Anpassung der Kostenberechnung vom 20.07.2015 der Freien Christengemeinde haben sich Korrekturen bei den einzelnen Posten ergeben, die in der Vorlage rot markiert wurden.

Die Freie Christengemeinde Fürth plant in der Flößaustraße 64 den Neubau ihres Gemeindezentrums kombiniert mit der Errichtung eines 3-gruppigen Kindergartens. Die Kosten der Gesamtmaßnahme betragen nach Kostenschätzung vom 20.07.2015 rd. 2,78 Mio. €. Die Baukosten für den Kindergarten betragen rd. 1,48 Mio. €. Betriebsträger der Einrichtung wird ebenfalls die Freie Christengemeinde sein.

Die Einrichtung ist bedarfsgerecht.

Dem aktuellen Bericht zur Kindertagesstättenversorgung ist zu entnehmen, dass stadtweit und im Stadtteil noch Kindergartenplätze fehlen.

## Beschlussvorlage

Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 30.04.2014 beschlossen, neue Kindergärten zu planen und den Gremien entsprechende Beschlussvorschläge zu unterbreiten.

Das Vorhaben ist nach Art. 27 BayKiBiG i.V.m. Art. 10 FAG und der „Richtlinie über die Zuweisung des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (FA-ZR)“ zuweisungsfähig.

### Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten (Nr. 5.2. FA-ZR)

Die Festsetzung der zuweisungsfähigen Kosten erfolgt in Anlehnung an die jeweils gültigen Richtlinien über die Zuweisung des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (FA-ZR) mit der Maßgabe, dass bei Neubauten die Förderung nach Kostenpauschalen erfolgt. Der Berechnung der Kostenpauschale für den Neubau des Kindergartens liegt der gültige Kostenrichtwert in Höhe von 3.883 € sowie der förderfähigen Fläche von 377 m<sup>2</sup> zugrunde. Somit ergeben sich max. zuweisungsfähige Kosten in Höhe von 1.463.891 €. Der Kostenanteil des Kindergartens mit 1.479.562,02 € liegt über dem förderfähigen Betrag von 1.463.891 €.

### Ermittlung des städtischen Baukostenzuschusses bzw. der staatlichen Förderung

Die Stadt beteiligt sich gem. der Nr. 4.2.1 der Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet bei Neu- und Erweiterungsbauten mit einem Fördersatz von 66 2/3 v. H. an den ermittelten zuweisungsfähigen Kosten. Hieraus ergibt sich ein Baukostenzuschuss von 975.829,74 € (gerundet 975.800 €).

Die Refinanzierung des Baukostenzuschusses erfolgt derzeit mit einem Fördersatz von 45%. Es ergibt sich daraus eine staatliche Förderung von 439.123,38 € (gerundet 439.100 €).

### Finanzierung der Gesamtmaßnahme

A	Gesamtkosten	2.780.412,97 €
B	Nicht förderfähige Kosten	1.316.521,90 €
C	Förderfähige Kosten	1.463.891,00 €
D	Gesamtförderung (66,66 % von C)	975.829,74 €
E	45 % von D staatlicher Anteil	439.123,38 €
F	55 % von D städtischer Anteil	536.706,36 €
G	Anteil Freie Christengemeinde (= B + 33,33 % von C)	1.804.436,70 €

### Finanzierung im Haushalt

Für die geplante Maßnahme sind im Haushalt bzw. in der derzeit gültigen Mittelfristigen Investitionsplanung keine Haushaltsmittel bereitgestellt. Für die Umsetzung der Maßnahme sind daher Ausgaben (brutto) in Höhe von 975.800 €, sowie Einnahmen in Höhe von 439.100 € neu zu veranschlagen bzw. bereitzustellen. Die Veranschlagung hat dabei nach dem Bauzeitenplan zu erfolgen.

Anzumerken ist, dass von einer städtischen 1-2 jährigen Vorfinanzierungsdauer ausgegangen werden muss.

Wegen der Dringlichkeit der Angelegenheit wird erst im Nachgang der Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten am 30.09.2015 hierüber in Kenntnis gesetzt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	Siehe Sachverhalt	jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	27.07.2015
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Heininger, Kurt	27.07.2015

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien**

Fürth, 27.07.2015

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Schnitzer, Hermann	Telefon: (0911) 974-1510
--	-----------------------------



<b>Bauvorhaben</b>	<b>FCG Gemeindezentrum</b>
	Neubau Gemeindezentrum mit 3-gruppigem Kindergarten und einer Hausmeisterwohnung
<b>Bauherr</b>	Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden KdöR Freie Christengemeinde Fürth Flößbastraße 64, 90763 Fürth
<b>Bauort</b>	<b>Flößbastraße 64, 90763 Fürth</b>

<b>FLÄCHENBERECHNUNG</b>	Bezeichnung	Kita	Gemeinde	Gemeinsame Nutzung
<b>ERDGESCHOSS</b>	Foyer 1/Elternwartebereich			63,63 m <sup>2</sup>
	Foyer 2		133,36	m <sup>2</sup>
	Foyer 3		41,41	m <sup>2</sup>
	Lager/Bücher		8,70	m <sup>2</sup>
	Küche	35,810		m <sup>2</sup>
	Küchenlager	8,580		m <sup>2</sup>
	Stuhllager		15,64	m <sup>2</sup>
	WC	4,65		m <sup>2</sup>
	Mehrzweckraum	68,58		m <sup>2</sup>
	Außengeräte	8,21		m <sup>2</sup>
	Windfang			9,5 m <sup>2</sup>
	Treppenhaus			5,22 m <sup>2</sup>
	<b>NGF EG</b>	<b>125,83</b>	<b>199,11</b>	<b>78,35 m<sup>2</sup></b>

<b>1.OBERGESCHOSS</b>	Gruppe 1	50,43		m <sup>2</sup>
	Nebenraum 1	28,41		m <sup>2</sup>
	Gruppe 2	50,46		m <sup>2</sup>
	Nebenraum 2	23,67		m <sup>2</sup>
	Gruppe 3	50,47		m <sup>2</sup>
	Personal	18,34		m <sup>2</sup>
	Leitung	13,95		m <sup>2</sup>
	Lager 1	18,99		m <sup>2</sup>
	Treppenhaus			5,22 m <sup>2</sup>
	WC/Personal	3,70		m <sup>2</sup>
	Garderobe	18,63		m <sup>2</sup>
	Flur 1	24,91		m <sup>2</sup>
	Flur 2	39,15		
	WC/Waschraum 1	6,86		m <sup>2</sup>
	WC/Waschraum 2	9,87		m <sup>2</sup>
	Lager 2	7,65		m <sup>2</sup>
	<b>NGF OG1</b>	<b>365,49</b>	<b>0,0</b>	<b>5,22 m<sup>2</sup></b>
	<b>2.OBERGESCHOSS</b>	Mehrzweckraum	80,08	
Büro 1		19,01		m <sup>2</sup>
Büro2		14,80		m <sup>2</sup>
Büro / Empfang		32,11		m <sup>2</sup>
Treppenhaus		5,22		m <sup>2</sup>
Flur		18,78		m <sup>2</sup>
WC		4,25		m <sup>2</sup>
Teeküche		6,37		m <sup>2</sup>
Hausmeisterwohnung		111,34		m <sup>2</sup>
<b>NGF OG2</b>		<b>0,0</b>	<b>291,96</b>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>

<b>KELLERGECHOSS</b>	Mehrzweckraum		152,16	m <sup>2</sup>
	Lager 1		39,10	m <sup>2</sup>
	Lager 2		39,06	m <sup>2</sup>
	Technik		9,08	m <sup>2</sup>
	Flur		19,64	m <sup>2</sup>
	Treppenraum		5,22	m <sup>2</sup>
	Sanitär/H		17,49	m <sup>2</sup>
	Sanitär/D		21,05	m <sup>2</sup>
	WC/Beh.		9,83	m <sup>2</sup>
	<b>NGF KG</b>	<b>0,0</b>	<b>312,63</b>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>
<b>ZUSAMMENSTELLUNG</b>		<b>491,32</b>	<b>803,70</b>	<b>83,57 m<sup>2</sup></b>

Nürnberg, den 20.07.2015

Architekt Harald Schmidt

## Kostenberechnung DIN 276 / 11.2006

In der Kostenberechnung werden die Gesamtkosten nach Kostengruppen bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt.

### Allgemeine Angaben

Bezeichnung der Baumaßnahme: Neubau Gemeindezentrum mit 3-gruppigem Kindergarten und einer Hausmeisterwohnung

Bauort: Flößbaustraße 64, 90763 Fürth

Bauherr: Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden KdöR  
Freie Christengemeinde Fürth  
Flößbaustraße 64, 90763 Fürth

Entwurfsverfasser: Rossdeutsch+Schmidt Architekten  
Tolstoistraße 33, 90475 Nürnberg

Die Aufteilung der Kosten erfolgt prozentual gemäß beiliegender Flächenaufteilung in Kindergarten, gemeinsam genutzte Flächen und Gemeindezentrum

### Verteilschlüssel

- Gesamtkosten geteilt durch Gesamtfläche (1378,59) x Fläche Kita (491,32)
- Gesamtkosten geteilt durch Gesamtfläche (1378,59) x gemeinsame Fläche (83,57)
- Gesamtkosten geteilt durch Gesamtfläche (1378,59) x Fläche Wohnung/Gemeinde (803,7)

**Die Kosten aus der gemeinsamen Nutzung werden in der Zusammenstellung jeweils zu 50 % zu Kita und Gemeinde gerechnet.**

KG	Bezeichnung der KG	Gesamt	Kita	Gemeinsam	Gemeinde
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>				
110	Grundstückswert				
120	Grundstücksnebenkosten				
130	Freimachen				
<b>Summe KGr. 100</b>					
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>				
210	Herrichten	76.000,00 €	27.085,88 €	4.607,11 €	44.307,01 €
220	Öffentliche Erschließung	41.000,00 €	14.612,12 €	2.485,42 €	23.902,47 €
230	Nichtöffentliche Erschließung		- €	- €	- €
240	Ausgleichsabgaben				
<b>Summe KGr. 200</b>					
		117.000,00 €	45.244,26 €		71.755,74 €
Kostengruppe 300 und 400 : Ermittlung der Kosten nach BKI Kindergarten mit gemeinsamen Flächen, nicht unterkellert, mittlerer Standard Kostenansatz 2.110,00 €/m² NF Gemeindezentrum, einfacher Standard Kostenansatz 1.191 €/m² NF					
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>				
310	Baugrube	58.556,92 €	24.489,40 €		34.067,53 €
320	Gründung	233.979,29 €	134.269,46 €		99.709,83 €
330	Außenwände	500.897,16 €	249.960,75 €		250.936,41 €
340	Innenwände	283.382,60 €	157.914,39 €		125.468,20 €
350	Decken	158.713,80 €	52.356,64 €		106.357,15 €
360	Dächer	386.890,22 €	187.470,56 €		199.419,66 €
370	Baukonstruktive Einbauten	42.087,63 €	33.778,48 €		8.309,15 €
390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstr.	10.869,63 €	4.222,31 €		6.647,32 €
<b>Summe KGr. 300</b>					
		1.675.377,25 €	844.462,00 €		830.915,25 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	96.646,87 €	47.648,05 €		48.998,82 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	122.130,99 €	54.096,66 €		68.034,33 €
430	Lufttechnische Anlagen	- €			
440	Starkstromanlagen	94.623,76 €	53.380,14 €		41.243,61 €
450	Fernmelde- und informationstechn. Anlagen	11.571,49 €	7.165,12 €		4.406,37 €
460	Förderanlagen	30.409,65 €	16.838,03 €		13.571,62 €
470	Nutzungsspez. Anlagen				
480	Gebäudeautomation				
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen				
<b>Summe KGr. 400</b>					
		355.304,00 €	179.128,00 €	- €	176.254,75 €
<b>Gesamtsumme KGr. 300 + 400</b>					
		2.030.760,00 €	1.023.590,00 €		1.007.170,00 €

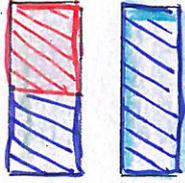
<b>500 Außenanlagen</b>				
510	Geländeflächen	21.560,00 €	16.170,00 €	5.390,00 €
520	Befestigte Flächen	81.900,00 €	24.570,00 €	57.330,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	7.350,00 €	7.350,00 €	
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen	9.000,00 €	9.000,00 €	
550	Einbauten in Außenanlagen	33.000,00 €	33.000,00 €	
570	Pflanz- und Saatflächen	19.500,00 €	19.500,00 €	
590	Sonst. Maßnahmen f. Außenanlagen			
<b>Summe KGr. 500</b>		<b>172.310,00 €</b>	<b>109.590,00 €</b>	<b>62.720,00 €</b>
<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>				
610	Ausstattung			
	Möbel Kita	86.337,00 €	86.337,00 €	
	Kücheneinrichtung	53.000,00 €	53.000,00 €	
620	Kunstwerke			
<b>Summe KGr. 600</b>		<b>139.337,00 €</b>	<b>139.337,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>Gesamtsumme KGr. 200 - 600</b>		<b>2.459.407,00 €</b>	<b>1.317.761,26 €</b>	<b>1.141.645,74 €</b>
<b>700 Baunebenkosten</b>				
710	Bauhermaufgaben			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	305.205,97 €		
740	Gutachten und Beratung	5.000,00 €		
750	Kunst			
760	Finanzierung			
770	Allgem. Baunebenkosten	2.800,00 €		
790	Sonst. Baunebenkosten	8.000,00 €		
<b>Summe KGr. 700</b>		<b>321.005,97 €</b>	<b>161.800,75 €</b>	<b>159.205,22 €</b>
anteilig aufgeteilt nach KGr. 300+400				
<b>Gesamtsumme KGr. 100-700</b>		<b>2.780.334,22 €</b>	<b>1.479.562,02 €</b>	<b>1.300.850,95 €</b>

Aufgestellt, Nürnberg den 20.07.2015

Harald Schmidt  
Architekt



Gemeinsame Nutzung  
Flächen Kita



NEUBAU EINES GEMEINDEZENTRUMS  
MIT DREIGRUPPIGEM KINDERGARTEN  
UND EINER HAUSMEISTERWOHNUNG

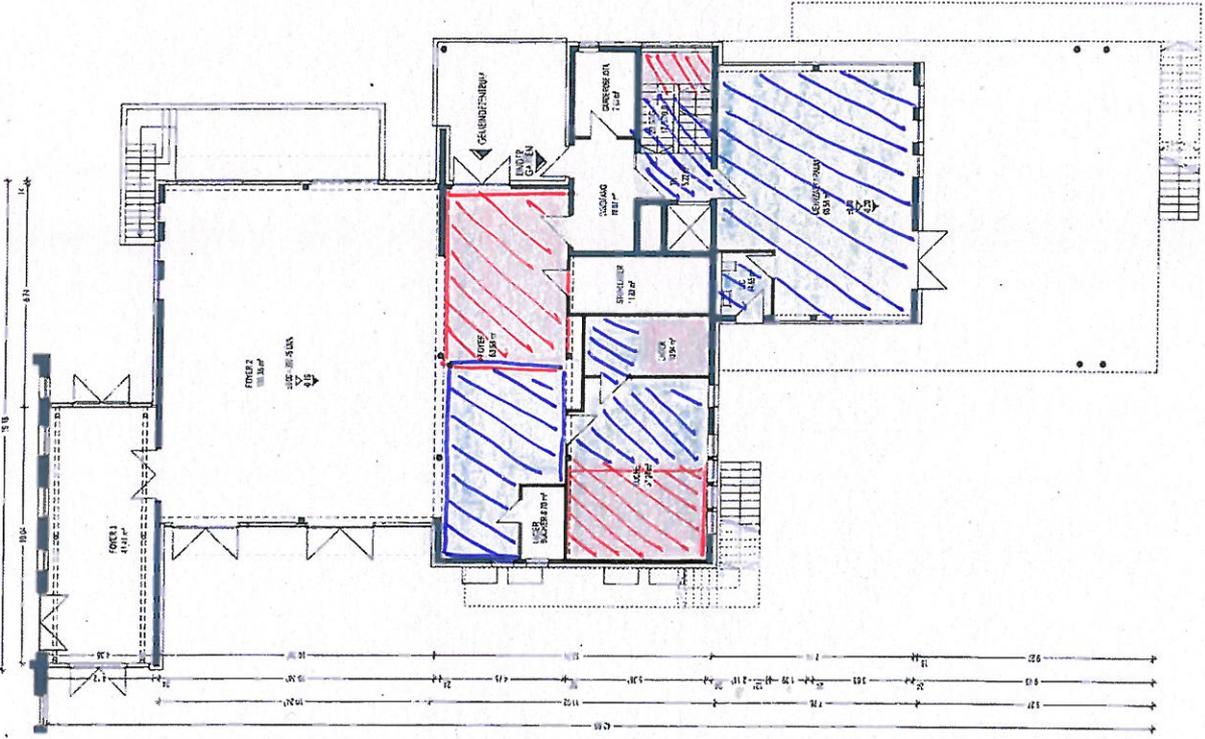
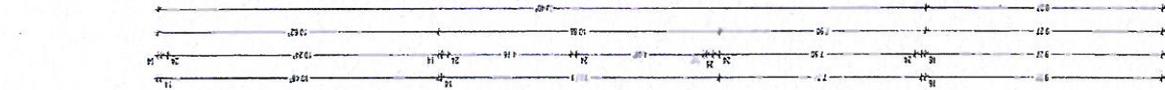
90131614, Erdgeschoss 04, UoN-Nummer 108.1.2, 108.1.3, 108.1.4, Gemeinde Burglengenfeld

BAUHERRIN  
Bund Freizeitsportverein gemeinnütziger Körperkultur Burglengenfeld e.V.  
Hörsbrunnstraße 41  
90131 Burglengenfeld

VORENTWURF  
ERDGESCHOSS  
M 1:100

ARCHITECTEN  
Planerfasser  
ROSSDEUTSCH SCHMIDT  
+ POLSCHINSKI  
PARKS URBANDES  
TELEFON 091833170  
TELEFAX 091811813

Plan Nr. 02  
Kombibaug. des. 3006/2015



**NEUBAU EINES GEMEINDEZENTRUMS  
MIT DREIGRUPPIGEM KINDERGARTEN  
UND EINER HAUSMEISTERWOHNUNG**

70743 Ffuh, Robertstraße 44, Flur-Nummer 1066/42, 042/208, 1066/114, Gewerkschaft Ffuh

**BAUHERR/IN**

Bund Politische Platzgesellschaften KdR  
Freie Christengemeinde Ffuh  
Ffuhstraße 44  
70743 Ffuh

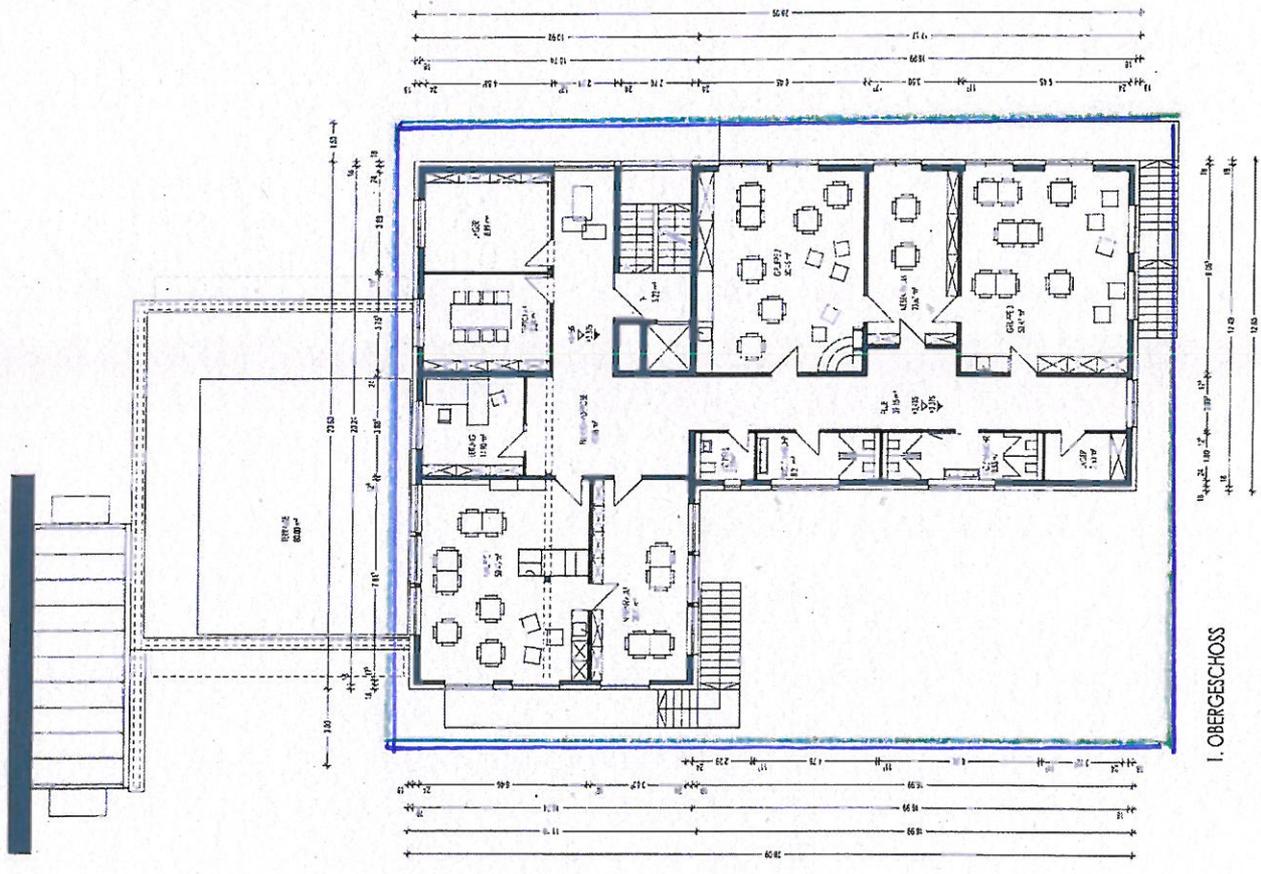
**VORENTWURF**  
I. OBERGESCHOSS

M 1:100

**Planverfasser**

**ARCHITEKTEN**  
ROSSDEUTSCH  
+ SCHMIDT  
TOLSTORBRASSE 33  
99415 HILDEBERG  
LEONHARDTSTRASSE 10  
10741 BERLIN

Nummer: cem 3004/2015  
Plan-Nr.: 00



**I. OBERGESCHOSS**