

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	22.02.2017	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	22.02.2017	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	03.05.2017	öffentlich - Kenntnisnahme

Umbau bzw. Neubau einer 8-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 150 Kindergarten- und 24 Kinderkrippenplätzen in der Badstraße 44, Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Kostenschätzung und Pläne	

Beschlussvorschlag:

In Fortschreibung des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2010 werden die erforderlichen Haushaltsmittel für den Erhalt bzw. die Schaffung von 150 Kindergartenplätzen sowie 24 Kinderkrippenplätzen in der städtischen Kindertagesstätte Badstraße 44 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.

Die endgültigen förderfähigen Kosten werden (und damit auch die abschließende Gesamtförderung) im Rahmen des Verwendungsnachweisverfahrens durch die Regierung von Mittelfranken festgelegt.

Sachverhalt:

Die Soziales Wohnen Fürth GmbH plant den Um- bzw. Neubau der städt. Kindertageseinrichtung mit 150 Kindergartenplätzen sowie 24 Kinderkrippenplätzen in der Badstraße 44 in Fürth. Voraussetzung ist, dass die Bauträgerschaft der Gesellschaft Soziales Wohnen noch durch entsprechende vertragliche Regelungen seine Grundlage findet.

Eine Realisierung der zuletzt am 24.11.2010 vom Stadtrat beschlossenen Maßnahme scheiterte bislang daran, dass trotz intensiver Bemühungen kein Ersatzquartier für die bereits bestehende Einrichtung gefunden werden konnte.

Mit dem Bauvorhaben in der Grünerstraße liegt nun ein ausreichend großes Ersatzquartier vor. Im Einvernehmen mit dem Betriebsträger (Fa. Champini) der geplanten Einrichtung in der Grünerstraße wird die städtische Einrichtung für die mindestens 1-jährige Bauzeit in die dann neu erstellte Kindertageseinrichtung in der Grünerstraße einziehen. Der Bauträger (Soziales

Wohnen Fürth GmbH) geht von einer Fertigstellung des Bauprojektes in der Grünerstraße im Dezember 2017/Januar 2018 aus.

Betriebsträger der Einrichtung bleibt die Stadt Fürth.

Die Einrichtung ist/bleibt bedarfsgerecht. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen 150 Kindergartenplätzen werden im Neubau auch 2 Krippengruppen mit 24 Plätzen entstehen. Die vom Stadtrat am 24.11.2010 noch beschlossenen 4 Krippengruppen werden nicht mehr benötigt. Ausreichend sind 2 neue Krippengruppen (siehe auch geänderten Planungsbeschluss im Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten vom 26.11.2014). Der Umbau der bestehenden Kindertagesstätte bietet daher auch einen Beitrag zur Sicherstellung der Versorgungsziele in der Kleinkindbetreuung (U3).

Das geplante Bauvorhaben ist nach Art. 27 BayKiBiG i. V. mit Art. 10 FAG grundsätzlich förderfähig. Der städtische Baukostenzuschuss wird dabei auf 100 v. H. der ermittelten zuweisungsfähigen Kosten festgelegt.

Die Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten wird für die Umbauarbeiten im Bestandsgebäude nach Kostenhöchstwert gem. Nr. 5.2.2.3 FA-ZR 2006 und für den Neubau bzw. Erweiterung der Kindertageseinrichtung nach Nr. 5.2.2.2 FA-ZR 2006 durchgeführt.

Kostenhöchstwerte bestimmen, bis zu welchem Betrag Baukosten höchstens als zuweisungsfähig anerkannt werden können. Sind die dem Grunde nach zuweisungsfähigen Kosten niedriger als der Kostenhöchstwert, so sind nur diese Kosten zuweisungsfähig.

Bei der Anwendung von Kostenpauschalen (bei Neu- und Erweiterungsbauten) werden die zuweisungsfähigen Kosten unabhängig von dem nach dem Grunde nach zuweisungsfähigen Kosten festgesetzt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der beiliegenden Kostenschätzung und belaufen sich auf insgesamt 3.755.268,25 € (Stand 03.02.2017). Im Stadtratsbeschluss vom 24.11.2010 wies die Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme noch einen Betrag i.H.v. rd. 2.260.000 € aus. Die deutliche Kostensteigerung ergibt sich aus der vollständigen Neuanlage der Außenanlagen sowie einem weitaus intensiveren Eingriffs in das Bestanduntergeschoss aufgrund der geänderten Grundrissstruktur.

Die Aufteilung der Kosten in Umbau und Neubau wurde auf der Grundlage der vorhandenen Flächen vorgenommen.

Für das Bestandsgebäude wurden so 529,6 qm (40,9%), für den Neubau insgesamt 765,2 qm (59,1%) ermittelt. Nach dieser Aufteilung ergeben sich für den Umbau tatsächliche Kosten i. H. v. 1.535.982,44 €, für den Neubau 2.219.285,81 €.

Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten für die Umbauarbeiten (Nr. 5.2.2.3 FA-ZR)

Der Kostenhöchstwert wird für den Umbau nach der zuweisungsfähigen Hauptnutzfläche und dem gültigen Kostenrichtwert ermittelt. Bei einer förderfähigen Hauptnutzfläche von 346,10 m² im Bestandsgebäude und einem Kostenrichtwert von 4.102 €/m² ergibt sich ein Kostenhöchstwert von 1.419.702,20 €.

Die dem Grunde nach zuweisungsfähigen Kosten (NR. 5.2.1 FA-ZR) stellen sich wie folgt dar:

Kostengruppe	Kostenschätzung (03.02.2017)	Zuweisungsfähige Kosten
1 = Grundstück	3.885,70 €	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	40.485,48 €	0,00 €
3 = Bauwerk - Baukonstruktion	733.051,56 €	733.051,56 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	295.975,39 €	295.975,39 €
5 = Außenanlagen	109.758,66 €	109.758,66 €
6 = Ausstattung	41.859,18 €	0,00 €
7 = Baunebenkosten	310.966,48 €	182.205,70 €*
Gesamtkosten	1.535.982,44 €	1.320.991,31 €

*16% aus KGR 3,4,5

Da die tatsächlichen förderfähigen Kosten niedriger sind als der Kostenhöchstwert sind für den Umbau 1.320.991,31 € zuweisungsfähig.

Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten für die Erweiterung/Neubau (Nr. 5.2.2.2 FA-ZR)

Für die Erweiterungs-/Neubauten erfolgt die Festsetzung der zuweisungsfähigen Kosten auf der Grundlage der im Summenraumprogramm für Kindertageseinrichtungen festgelegten förderfähigen Hauptnutzfläche und dem gültigen Kostenrichtwert (= Kostenpauschale). Bei einer gemischten Kindertageseinrichtung mit 150 KIGA-Plätzen (6-gruppig) und 24 Krippenplätzen (2-gruppig) ist eine förderfähige Fläche von 858 m² festgelegt. Hiervon sind 346,10 m² (förderfähige Fläche im Bestand) abzuziehen, somit verbleiben 511,9 m² als zuweisungsfähige Fläche. Bei einem Kostenrichtwert von 4.102 € ergibt dies zuweisungsfähige Kosten für den Erweiterungs-/Neubau i. H. v. 2.099.813,80 €.

Ermittlung des städtischen Baukostenzuschusses und der staatlichen Förderung

Die Stadt Fürth beteiligt sich bei der genannten Baumaßnahme mit einem Fördersatz von 100 v. H. an den zuweisungsfähigen Kosten, somit beträgt der Baukostenzuschuss insgesamt 3.420.800 € (gerundet).

Die Refinanzierung des städtischen Baukostenzuschusses beträgt derzeit 60% des städtischen Baukostenzuschusses (FAG-Förderung) sowie einer Platzpauschale von 9.800 € pro Krippenplatz (Sonderförderprogramm zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“).

Bei einem Baukostenzuschuss von 3.420.800 € ergibt sich eine staatliche Förderung von rd. 2.052.480 €. Hinzu kommt nach Nr. 11.2 der Änderung der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008-2014 vom 21.09.2015 eine Pauschale von 9.800 € je förderfähigen Krippenplatz. Bei 24 Krippenplätzen ergibt sich eine zusätzliche Pauschale in Höhe von 235.200 €.

Die staatliche Förderung beträgt somit insgesamt 2.287.680 €.

Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Nach der vorgelegten Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten 3.755.268,25 €.

Nachfolgend wird die Finanzierung der Maßnahme einmal auf der Grundlage der maximalen zuweisungsfähigen Kosten, zum anderen auf der vorgelegten Kostenschätzung dargestellt:

Voraussichtliche Finanzierung bei zuweisungsfähigen Kosten in Höhe von 3.420.800 €:

staatlicher Anteil	60% aus 3.420.800 € (gerundet) zzgl. 24 Krippenplätze a 9.800 €	2.287.680 €
städtischer Anteil	100% aus 3.420.800 € abzgl. 2.287.680 € (gerundet)	1.133.120 €
Gesamtförderung (gerundet)		3.420.800 €
Anteil Bauträger		334.468 €
Gesamtkosten		3.755.268 €

Somit ergibt sich folgender vorläufiger Finanzierungsplan:

Staatliche Förderung:	2.287.680 €
Städtische Förderung:	1.133.120 €
<u>Anteil Bauträger:</u>	<u>334.468 €</u>
Gesamtkosten	3.755.268 €

Neue Sonderförderrichtlinie für den weiteren Ausbau der Kindertagesbetreuung

Für den weiteren Ausbau der Kindertagesbetreuung (0-6 Jahre) wird der Bund zeitnah ein weiteres neues Sonderförderprogramm mit einem Gesamtvolumen von rd. 1,13 Mrd. Euro auflegen.

Da die vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration bereits angekündigte Sonderförderrichtlinie erst nach Verabschiedung des Bundesgesetzes vorgelegt werden kann, ist die konkrete Umsetzung in Bayern noch offen. Die Bezirksregierungen gehen davon aus, dass sich bei den zukünftigen Maßnahmen, somit auch für den geplanten Neubau der gemischten Kindertageseinrichtung KITA „Badstraße“ durchwegs höhere Förderungen ergeben werden.

Finanzierung im Haushalt 2017

Für die Maßnahme stehen im Vermögenshaushalt 2017 sowie der MIP 2017 ff. ausreichend Mittel zur Verfügung.

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 checked="" type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	13.02.2017
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

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

Fürth, 13.02.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

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

