

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2014/071 freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt	Datum: 11.11.2014
Verfasser: Herr Römisch/Herr Messerschmidt/Herr Funk	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.11.2014	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	27.11.2014	nicht öffentlich
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Umsetzung des Bauvorhabens Anbau KITA "Mühlenwichtel"

Sach- und Rechtslage:

Aufgabenstellung:

Ziel der hier zu beschließenden Maßnahme ist es, die bestehende KITA (derzeit 3 Kindergartengruppen) um 15 Kinderkrippenplätze sowie erforderliche Nebenräume durch Anbau zu erweitern.

Projektstand

Die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist abgeschlossen. Der Bauantrag wurde erstellt.

Schnittstelle

Das Bauvorhaben umfasst alle erforderlichen Arbeiten, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Anbaus und dessen Anbindung an das Bestandsgebäude stehen. Evtl. erforderliche Maßnahmen am und im Bestandsgebäude sind nicht Bestandteil der Baumaßnahme.

Grundstückssituation

Das Grundstück 192, auf dem der Anbau errichtet werden soll, ist Eigentum der Stadt Freital. Das Bestandsgebäude steht auf dem Grundstück 191, welches bisher im Eigentum des Vereins für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e.V. steht und vor der Realisierung der Baumaßnahme von der Stadt Freital erworben wird (siehe Beschlussvorlage Nr. B 2014/049).

Erschließung

Die versorgungstechnische Erschließung des Anbaus erfolgt über das Bestandsgebäude. Die Zugänglichkeit erfolgt einerseits über das Bestandsgebäude und andererseits über den vorgelagerten städtischen Parkplatz.

Baugrund

Der Baugrund wurde untersucht. Als wesentliche Ergebnisse wurden festgehalten, dass aufgrund der oben anstehenden Talsandschicht als Vorbereitung für die Bebauung eine Tragschicht bzw. ein Gründungspolster einzubauen ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Stützmauer des Mühlgrabens ist deren Standsicherheit bei dem entstehenden Erddruck nachzuweisen.

Hochwasser

Das Baugrundstück befindet sich unmittelbar am Mühlengraben und ist mittelbar mit der Weißeritz verbunden. Der entsprechende Weißeritzabschnitt ist hochwassertechnisch für die Bewältigung des HQ100-Falls ausgelegt.

Bausubstanz

Es erfolgt ein Neubau mit geringem Eingriff in die vorhandene Altbausubstanz des Bestandsgebäudes (Schaffung eines Wanddurchbruches). Eine schadstofftechnische Untersuchung ist daher nicht erforderlich.

Baubeschreibung

Der Anbau besteht aus einem nicht unterkellerten, eingeschossigen Gebäude und enthält einen Gruppenraum mit dazugehörigem Schlafräum, Sanitärraum und Garderobenraum, sowie einem Personal-WC und einem Kinderwagenraum. Die Anbindung an das Bestandsgebäude erfolgt über einen Verbindungsgang, welcher ebenfalls mit der äußeren Zuwegung verbunden ist und gleichzeitig die barrierefreie Erschließung gewährleistet.

Der Erweiterungsbau wird als Massivbau in Mauerwerk und Stahlbeton errichtet und mit einem Flachdach versehen. Die Gebäudehülle wird entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionskosten

Die Kosten für die Realisierung des Anbaus sind mit rund 280.000,00 € berechnet, in denen rund 46.400,00 € Planungskosten enthalten sind.

Im Haushaltsplan 2014 ist für dieses Vorhaben eine Auszahlungsermächtigung in Höhe von 200.000,00 € enthalten. Der finanzielle Mehrbedarf in Höhe von 80.000,00 € kann aus der Bewilligung ungeplanter Zuwendungen von Bundes- und Landkreismitteln für Investitionen in Kindertageseinrichtungen gedeckt werden.

Für die Planungsleistungen sind im Haushaltsjahr 2014 bisher rund 10.500,00 € als noch offene Aufträge gebunden und rund 1.000,00 € bereits ausgezahlt worden. Die restlichen 268.500,00 € für die Planungsfortführung und für die Bauausführung sind in Abhängigkeit der Terminplanung voraussichtlich mit 250.000,00 € im Haushaltsjahr 2015 und mit 18.500,00 € im Haushaltsjahr 2016 erforderlich.

Zum Zeitpunkt der geplanten Ausschreibung Anfang März 2015 wird das Verfahren zum Erlass der Haushaltssatzung 2015 voraussichtlich noch nicht abgeschlossen sein, so dass als haushaltsrechtliche Grundlage für die Ausschreibung die Bewilligung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 268.500,00 € notwendig wird.

In der Haushaltssatzung 2014 ist ein Gesamtbetrag für VE in Höhe von 6.218,8 T€ enthalten, der sich auf drei Vorhaben verteilt. Die VE für den Ausbau der Schacht- und Poisentälstraße werden vollständig für ihren Zweck benötigt, so dass die außerplanmäßige VE von 268.500,00 € zu Lasten der VE für die Sanierung der Grundschule Freital-Wurgwitz (4.973,8 T€) gedeckt werden kann. Für dieses Vorhaben werden im Haushaltsjahr 2014 keine Auftragsvergaben mit einem Volumen von rund 5.000,0 T€ erfolgen. (Damit ist ausdrücklich keine Reduzierung der für die Sanierung der Grundschule vorhandenen Haushaltsmittel verbunden!)

Die Entscheidung über die Bewilligung der außerplanmäßigen VE obliegt gemäß § 12 Abs. 2 Nr. der Hauptsatzung dem Oberbürgermeister.

Folgekosten

Durch den Erweiterungsbau selbst sowie durch dessen Betrieb als Kindertagesstätte mit 15 Krippenplätzen ergibt sich künftig eine jährliche ergebniswirksame Haushaltsbelastung in Höhe von rund 79.600,00 € (siehe Anlage 04). Für die Ausstattung wird mit einem Bedarf von 5.000,00 € gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, vorbehaltlich des wirksamen Erwerbes der Flurstücke 190 und 191 der Gemarkung Deuben, die Planungsfortführung und die Bauausführung für die Erweiterung der Kindertagesstätte "Mühlenwichtel", Mühlenstraße 4 in Freital.

Mättig
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 01_Fotodokumentation Bestandsgebäude
- 02_Lageplan, Grundriss, Ansichten
- 03_Kostenberechnung
- 04_Folgekosten Anbau Kita Mühlenwichtel
- 05_Projektterminplan