

AUSZUG

aus der Niederschrift
über die Sitzung des Stadtrates am 18.06.2018
öffentlich

TOP 8

3. KTS-Ausbaupaket - Errichtung eines temporären Pavillongebäudes am Lichtenberger Ufer in Ersatz für den bisherigen Standort SW-Knoten
Erhöhung der Gesamtkosten
Vorlage: 20185718

ANTRAG

nach der mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 11.06.2018:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Genehmigung der Erhöhung der Maßnahmesumme

von bisher	1.900.000 Euro
um	<u>1.593.080 Euro</u>
auf aktuell	3.493.080 Euro

Beschluss des Stadtrates:

Antrag mit Mehrheit gegen elf Stimmen beschlossen.-----

-

Zusammenfassung der Redebeiträge

RM Heß sagte, dass sie der Vorlage nicht zustimmen werde. Durch die ganzen Versäumnisse in den letzten Jahren sei man in eine Art Sachzwangslogik geraten, jetzt nur noch diese angebotenen Lösungen annehmen zu müssen, denn andere stehen gar nicht mehr zur Debatte. Man sollte sich vor Augen halten, dass dort die Kinder im Prinzip ihr gesamtes Kindergartenleben auf einer Art Verkehrsinsel verbringen - in einem Container - und wo nicht einmal die Außengeländegestaltung geklärt sei. Sie wolle sich nicht mehr die ganze Zeit mit der Frage der Quantität der Kindergärten beschäftigen müssen, sondern es müsse auch gelingen, die Kindergartenplätze akzeptabel zu gestalten.

RM DR. Schell sagte, dass die FDP den Preis von 3,5 Mio. Euro für einen Container, der nach 5 Jahren wieder abgebaut werde, für wucherisch halte. Er vermisse ausdrücklich die Vorstellung von Alternativen. Der Preis für die Errichtung eines dauerhaften Gebäudes betrage nach Auskunft der Bauverwaltung 5,5 Mio. Euro. Deshalb werde die FDP-Fraktion den Antrag auch ablehnen.

RM Hofmeister sagte, dass auch die LKR-Fraktion dem Antrag nicht zustimmen werde. Bis vor wenigen Jahren wäre ein solcher provisorischer Bau mit Containern für 1,9 Mio. Euro möglich gewesen. Inzwischen würden auf dem Markt ganz andere Preise verlangt. Hier hätte die Verwaltung umsteuern können, indem man nach Lösungen sucht, die nicht von einem Containerhersteller kämen. Es gäbe genügend Industriebauten, die dem Zweck auch gerecht werden könnten.

RM Dr. Ciccarello stimmte für die Linken getreu dem Motto: „das Gegenteil von Gut ist das Beste“ der Vorlage zu.

RM Simon erinnerte daran, dass die Grundsatzdiskussion bereits geführt wurde; heute gehe es nur um die Kostenerhöhung. Sie als Stadtratsmitglied könne nicht ermessen, ob ein Container günstiger sei als eine andere Lösung. Diese Frage müssen den Baufachleuten überlassen werden. Man sei froh, dass das ganze jetzt in die Gänge komme, damit die Eltern davon profitierten. Wenn die Verwaltung alle Möglichkeiten geprüft habe, sei die Sache für den Stadtrat abstimmungsreif. Die SPD-Fraktion stimme der Vorlage zu.

RM Dr. Uebel sagte, dass die einzige Alternative sei, nichts zu machen. Die KTS am Lichtenberger Ufer sei natürlich ein Ausweichquartier, ein temporäres Pavillon-Gebäude. Auch wenn es etwas wehtue, sehe er keine andere Lösung. Deshalb werde die CDU-Fraktion dieser Vorlage auch zustimmen.

Bgo. Dillinger zeigte sich verwundert, wie doch in allen öffentlichen Diskussionen – auch hier im Rat – leichtfertig mit Verfahrensvorgaben der Bauordnung und des Bundesbaugesetzes umgegangen werde. Man habe am Lichtenberger Ufer kein Baurecht für einen dauerhaften Bau. Es müsste der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu habe man sich nicht entschlossen, weil es eben ein Provisorium für 5 Jahre werden solle. Deswegen ist derzeit nur die Möglichkeit gegeben, dort ein Provisorium zu genehmigen, um dann in der Orffstraße abreißen und größer neu bauen zu können.

1. Vorbemerkung:

Mit Beschluss des BGA vom 05.09.2018 wurde die Verwaltung beauftragt am Ersatzstandort Lichtenberger Ufer eine 8-gruppige Kindertagesstätte als Ausweich- und Provisoriumsquartier erstellen zu lassen und anzumieten.

Die KTS wurde als temporäre Lösung zunächst für eine vorläufige Mietdauer von 5 Jahren bisher 2 mal öffentlich ausgeschrieben. Hierbei lagen die Ergebnisse erheblich über der ursprünglichen Kostenschätzung. Im Ergebnis mussten die beiden Ausschreibungen (Nr. 2017/329 und 2018/029) aufgehoben werden.

Kostenreduzierende Änderungen im Rahmen einer dritten öffentlichen Ausschreibungsrunde durch Modifizierung von Ausbaustandards, Optimierungen beim Schallschutz und Verzicht auf einen Aufzug (eingeschränkte Barrierefreiheit) führten im 3. Submissionsergebnis jedoch nicht zu der erwarteten Preisreduzierung.

Eine hierzu durchgeführte neuerliche Aufstellung einer Kostenschätzung auf der Grundlage aktuell errichteter Gebäude in Modulbauweise, konnte diesen Preissteigerungstrend allerdings bestätigen. Auf Grund der hohen Nachfrage an Modulsystemen ist es derzeit nicht möglich, in diesem Marktsektor kostengünstigere Angebote zu bekommen.

Das Kita-Provisorium am Lichtenberger Ufer steht in unmittelbarer Abhängigkeit mit dem Neubau der Kita Süd Orffstraße, ohne ein Kita-Provisorium am Lichtenberger Ufer kann der erforderliche Neubau der Kita Süd nicht gestartet werden.

Das Kita-Provisorium liefert zudem einen wichtigen Beitrag zur vorausschauenden Bedarfsdeckung von Kita-Plätzen für den Stadtteil Süd.

2. Begründung 3-15

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gab es im Stadtteil Süd 866 wohnquartierorientierte Kindergartenplätze (einschließlich der in Umsetzung befindlichen Projekte Gneisenaustraße und KTS Von Weber-Straße) für Kinder mit Rechtsanspruch (2 - 6 Jahre). Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist durch anhaltend hohe Geburtenzahlen und Zuzüge nachhaltig gestiegen.

Um den neuen Bedarf von 1016 Kindergartenplätzen zu decken, hat der Stadtrat am 06.07.2015 mit dem dritten Maßnahmenpaket zum Ausbau der Kindertagesstättenkapazitäten und einem ergänzenden Nachtrag am 29.02.2016 den Ausbau von weiteren 150 Kindergartenplätzen in sechs neuen Kindergartengruppen beschlossen.

Der Stadtrat hat weiterhin beschlossen, eine dieser Kindergartengruppen sowie zwei für den Bedarf an U2-Plätzen benötigten Krippengruppen in der KTS Süd umzusetzen.

Hierzu wird die KTS Süd abgerissen und ein Neubau an gleicher Stelle mit insgesamt acht Gruppen erstellt.

Die weiteren vier notwendigen Kindergartengruppen sowie zwei Krippengruppen sollen durch ein weiteres Projekt im Stadtteil Süd bei dem der Standort noch offen ist, angeboten werden

3. Kosten:

Vergleich der bisher genehmigte Maßnahmesumme und Kosten nach Ausschreibung

Bürgermeister-Hoffmann Str	Bisher genehmigte Maßnahmesumme	Kosten nach Ausschreibung
Transport und Aufbau, Gründung	160.000 EUR	152.320 EUR
Miete für 5 Jahre	1.056.000 EUR	2.713.200 EUR
Rückbau und Abtransport:	85.000 EUR	28.560 EUR
		$\Sigma = 2.894.080 \text{ EUR}^*)$
Außenanlagen u. Herrichten	101.000 EUR	101.000 EUR ^{*)}
		=Angebotspreis
Betriebskosten 5 Jahre	498.000 EUR	498.000 EUR
Gesamtkosten	1.900.000 EUR	3.493.080 EUR

Neue Maßnahmesumme:	3.493.080 EUR
<u>Bisher genehmigte Maßnahmesumme BGA 05.09.2016</u>	<u>1.900.000 EUR</u>
Erhöhung:	1.593.080 EUR

Mittelbedarf (brutto)
Haushaltsjahr: 2018-2023 kassenmäßig:
Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

2018

Aufbau Pavillon	152.320 EUR
Außenanlagen u.Herrichten	101.000 EUR

2019

Miete und Vorhaltung 12 Monate	542.640 EUR
Betriebskosten	99.600 EUR

2020

Miete und Vorhaltung 12 Monate	542.640 EUR
Betriebskosten	99.600 EUR

2021

Miete und Vorhaltung 12 Monate	542.640 EUR
Betriebskosten	99.600 EUR

2022

Miete und Vorhaltung 12 Monate	542.640 EUR
Betriebskosten	99.600 EUR

2023

Abbau Pavillon	28.560 EUR
Miete und Vorhaltung 12 Monate	542.640 EUR
Betriebskosten	99.600 EUR
Summe	3.493.080 EUR

4. Finanzierung

Aus Mitteln des Ergebnishaushalts

5. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel stehen auf dem Sachkonto 5621000, Kostenstelle 41310521 und Kostenträger 1140801 zur Verfügung.