



Tischvorlage 2017/022	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	26.01.2017	öffentlich

Errichtung einer zweigruppigen Kinderbetreuungseinrichtung in der ehemaligen Sparkassenfiliale in Rederzhausen: Projektbericht und Maßnahmenbeschlüsse

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt einem sofortigen Projektbeginn zur Errichtung eines zweigruppigen Kindergartens in Rederzhausen zu.
2. Mit dem Betrieb der neuen Kinderbetreuungseinrichtung in Rederzhausen wird der beauftragt. Die Förderung des Betriebes erfolgt entsprechend den aktuellen städtischen Förderrichtlinien sowie der gesetzlichen Vorschriften.
3. Der Stadtrat nimmt ausdrücklich den derzeitigen Stand des Förderverfahrens und die möglichen finanziellen Auswirkungen zur Kenntnis.
Mit der erfolgten Erteilung der förderrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sind keine Förderaus- oder -zusagen durch die Regierung von Schwaben verbunden.
4. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden verbindlich in den Vermögenshaushalt 2017 eingestellt und zur sofortigen Mittelbewirtschaftung freigegeben.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Mit Beschlüssen vom 20. Oktober 2016 (StR VI 2016/334) und 8. Dezember 2016 (StR VI 2016/407) wurde zur Einrichtung weiterer notwendiger Kinderbetreuungsplätze im Stadtgebiet Friedberg u.a. festgelegt, die Rederzhausen, St.-Thomas-Weg 2, 86316 Friedberg, von zu erwerben und dort eine neue Kinderbetreuungseinrichtung mit einer zusätzlichen Krippengruppe und einer zusätzlichen Kindergartengruppe zu schaffen. Hierzu sind entsprechende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am und im Objekt erforderlich.

Die hat das Gebäude der Stadt Friedberg mit Notarvertrag vom 11. Januar 2017 nunmehr verkauft. Ab dem 1. April 2017 steht das Objekt für die notwendigen Umbaumaßnahmen der Stadt Friedberg zur Verfügung.

Das beauftragte hat ein Um- und Ausbaukonzept entwickelt, dass vor allem im Hinblick auf den angestrebten Betriebsbeginn 09/2017 optimiert wurde. Ein vollständiger Zuschussantrag wurde bis zu Jahresende 2016 bei der Regierung von Schwaben eingereicht. Für den bereits erfolgten Kauf liegt bereits eine entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigung des Fördergebers vor, die Umbaupläne selbst werden fachaufsichtlich befürwortet.

2. Aktueller Projektstand

2.1 Projektbeteiligte

Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes und des sehr engen Zeitkorsetts wurde unmittelbar nach dem gefassten Grundsatzbeschluss das Ingenieur- und Architekturbüro mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung gem. HOAI entsprechend den Zuständigkeiten der GeschO durch die Verwaltung beauftragt. Das Büro ist für die Aufgabenstellung aufgrund seiner langjährigen Tätigkeit in diesem Bereich und konkreten Aufgabenstellungen bei anderen Friedberger Kindergartenträger sehr qualifiziert.

Um im geforderten Zeitrahmen (Erstellung Zuschussunterlagen bis Mitte Dezember 2016 = sieben Wochen Bearbeitungszeit) die notwendigen umfangreichen Antragsunterlagen für das FAG-Zuschussverfahren erstellen zu können, wurden weitere notwendige Fachbüros mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung gem. HOAI entsprechend den Zuständigkeiten der GeschO durch die Verwaltung beauftragt:

Für die Auswahl der Büros waren folgende Inhalte u.a. entscheidungsrelevant:

- das angefragte Büro musste sofort verfügbar sein und ausreichende Kapazitäten uneingeschränkt bis 09/2017 zur Verfügung stellen können,
- die angefragte Planungsleistung musste zeitnah in vergleichbaren aktuellen Referenzobjekten (KiGa) nachgewiesen werden,
- nachweisliche Erfahrung im FAG-Zuschussverfahren besitzen,
- die Beteiligten hatten wünschenswert bereits gemeinsame Projekterfahrung,



- die Beteiligten hatten bereits positive Projekterfahrung mit der Auftraggeberin, und
- HOAI-konformes Angebot gem. einheitlichen städtischen Vorgaben (kein grundsätzlicher Angebotsspielraum) abgeben.

Für die vorgenannten Leitungen wurde auf der Basis eines ortsüblichen Angebotes dem verfügbaren Fachbüro der Auftrag erteilt.

Für den Bereich der SiGeKo wird derzeit im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens der wirtschaftlichste Bieter ermittelt.

Unter hohen zeitlichen Anstrengungen wurde das Team zusammengestellt und nahm dann unverzüglich die gesetzte Aufgabenstellung auf.

2.2 Sachstand Entwurfsplanung

In Anbetracht der äußerst kurzen Bauzeit von lediglich rund fünf Monaten und 11 Monaten Projektzeit werden folgende Umbaumaßnahmen zur Ertüchtigung der geplanten Nutzung als künftige Kinderbetreuungseinrichtung (☞ Anlage 1) durchgeführt. Das Bestandgebäude eignet sich aufgrund seiner Bauweise sehr gut für einen zügigen und nachhaltigen Umbau mittels Leichtbauelemente.

- Fenster- und Türentausch
- Umbau zu (Klein-)Kindgerechte Sanitäranlagen
- Erneuerung der Bodenbeläge
- Erneuerung des Innenanstrichs
- (Teil-) Erneuerung der Elektroverteilung und der Beleuchtung
- Einbau einer Pelletheizung mit Außentank im Freibereich (bisher Ölheizung)
- Einbau einer Teeküche
- Schaffung von Funktionsräumen (z.B. Leiterzimmer, Elternsprechzimmer usw.)
- Schaffung von zwei Terrassen für die jeweilige Nutzergruppe im EG sowie im KG, dazu
- Schaffung einer Ausgangstüre sowie großen Fenster im KG
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Schaffung eines Kinderwagenunterstellplatzes
- Gestaltung der Frei- und Spielflächen im Außenbereich, Spielgeräte
- Vollständige Einzäunung der Außenflächen
- Erneuerung des Fassadenanstrichs

Die derzeitige Kostenschätzung geht von Bau- und Einrichtungskosten (KG 200-700, brutto) in Höhe von aus.

Derzeit wird die Entwurfsplanung durch die Fachplaner erstellt, aufgrund dieser werden dann in diesen Tagen die jeweiligen LV zusammengestellt.

2.3 Sachstand Baugenehmigungsverfahren



Die beteiligten Planungsbüros haben aktuell die vollständigen Antragsunterlagen zu der erforderlichen Baugenehmigung vorgelegt. Derzeit holt das Finanzreferat die notwendigen Nachbarunterschriften ein und reicht dann unverzüglich in den kommenden Tagen den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Derzeit ist ein Baubeginn zum 10. April 2017 geplant. Die Einhaltung dieses Termins ist zwingend für eine rechtzeitige Baufertigstellung zum September 2017 notwendig. Für Details darf auf den beiliegenden Bauzeitenplan verwiesen werden (☞ Anlage 2).

2.4 Sachstand Ausschreibungen

Auf der Grundlage der in diesen Tagen abzuschließenden Entwurfsplanung müssen zur Einhaltung der Terminalschiene die LVs in der 5.KW/2017 durch das Finanzreferat versandt werden, um neben der erforderlichen Angebotsfrist auch die Auswertung und den Zuschlag fristgerecht gewähren zu können. Auch ist den künftigen Auftragnehmern eine angemessene Rüstzeit nach der Zuschlagserteilung einzuräumen. Das Vergabeverfahren wird entsprechend den bisher angenommen Kostenwerten gemäß den haushaltsrechtlichen Bestimmungen im jeweiligen Modus durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt nach den bisherigen Annahmen entsprechend der städtischen GeschO durch die Verwaltung. Die Verwaltung wird vom jeweiligen Fortgang im Gremium berichten.

2.5 Sachstand Förderverfahren

Nachdem die bisherige staatliche (Sonder-) Förderung zur Schaffung von Krippenplätzen zum Jahresende 2016 auslief, wurden alle Anstrengungen durch die Verwaltung unternommen, rechtzeitig zum 31. Dezember 2016 einen vollständigen Förderantrag der Regierung von Schwaben vorzulegen, um den Fördermodus 2016 sichern zu können. Ob und in welcher Form eine Förderung möglicherweise im Jahr 2017 fortgesetzt wird, ist grundsätzlich bis zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Im Dezember 2016 wurde per Pressemitteilung bekanntgemacht, dass die Politik eine Fortführung des bisherigen Förderprogramms plane. Es wurde angedeutet, dass es möglicherweise sogar zu einer noch weiter verbesserten Förderung (Fördersätze, förderfähige Kosten) kommen könnte. Bis zum heutigen Tag sind jedoch Einzelheiten bzw. belastbare Informationen nicht bekannt.

Außerordentlich verkompliziert wird jedoch der Sachverhalt nunmehr durch den außergewöhnlichen Umstand, dass die bayerische Staatsregierung die Regierungen verbindlich angewiesen hat, alle bisher auf der Grundlage der „alten“ Förderkulisse eingegangenen Zuschussanträge zurückzustellen und nicht weiter zu bearbeiten. Es soll abgewartet werden, welche „neue“ Förderkulisse im Laufe des Frühjahres 2017 geschaffen wird. Alle „Altanträge“ sollen dann nach einer Günstigkeitsprüfung die dann im jeweiligen Einfall eine Förderung entweder nach Alt- oder Neuregelung erhalten. Dem Grunde nach ist dies ein finanziell positiver Vorgang, jedoch legt diese staatliche Vorgehensweise derzeit jede inhaltliche Bearbeitung des städtischen Antrages zur Förderung der Kinderbetreuungseinrichtung in Rederzhausen auf Eis. Zwar wurde bereits eine zuschussrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn



von Seiten der Regierung von Schwaben grundsätzlich in Aussicht gestellt, jedoch wurden damit keinerlei inhaltlichen Fragestellungen geklärt.

Mit einer Verbescheidung des städtischen Zuschussantrages ist somit frühestens im Mai 2017 zu rechnen. Damit besteht grundsätzlich ein mögliches finanzielles Risiko, soweit dann eine negative Entscheidung zulasten der Stadt Friedberg getroffen werden würde.

Das Ausfallrisiko betrifft grundsätzlich:

- die Höhe der gewährten Zuwendungen, weil möglicherweise Förderinhalte sich so verändern, dass im konkreten Projekt rechnerisch sich ein geringerer Förderbetrag ergeben könnte, und
- eventuell droht ein vollständiger Zuschussausfall, wenn die angestrebte Konzeption der Kinderbetreuungseinrichtung in Rederzhausen als nicht wirtschaftlich oder unzweckmäßig eingestuft werden würde. Die entwickelte Planung wurde zwar bereits positiv vom Kreisjugendamt Aichach schriftlich begutachtet und somit besteht u.E. ausreichende Sicherheit, dennoch liegt die Entscheidung formal bei der Regierung von Schwaben. Im Vergleich zu bisherigen Projekten ist aus der Sicht der Verwaltung auch die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben, dennoch liegt wiederum die Entscheidung formal nur bei der Regierung von Schwaben.

Trotz mehrfacher Vorsprache und Schilderung der o.g. offenen Punkte äußerte sich die Regierung von Schwaben mit Berufung der geltenden Anweisung bis dato nicht verbindlich zum gestellten Antrag.

Wenn die Verbescheidung durch den Fördergeber abgewartet wird bzw. werden soll, ist ein Betriebsbeginn im Jahr 2017 nicht möglich. Das finanzielle Ausfallrisiko ist abzuwägen.

2.6 Sachstand Trägerschaft

Nachdem der künftige Träger sehr kurzfristig die Organisation des Betriebes übernehmen und das Personal stellen muss, kommt dem Grunde nach nur eine bereits eingeführte Trägerschaft mit bestehenden räumlichen und inhaltlichen Background für diese Herausforderung in Frage.

Aus strategischen Überlegungen wurde die um die Übernahme der Trägerschaft gebeten. Nach einiger Bedenkzeit stellte die die Übernahme nur unter der Bedingung in Aussicht, wenn die Stadt Friedberg entgegen der üblichen langjährigen städtischen Förderbedingungen eine vollständige Defizitübernahme des Betriebes zusichern würde. Dies ist jedoch aus grundsätzlichen Überlegungen nicht anzustreben.

Die dann angefragten Partner, die auch in der Nähe bereits Kinderbetreuungseinrichtungen betreiben, die sowie der gaben folgende Rückantworten:

- Absage
- ZusageDie, die deutschlandweit Kinderbetreuungseinrichtungen betreiben und sich eigeninitiativ hier interessierte, sieht sich aufgrund der vorgesehenen Zeitplanung definitiv nicht in der Lage, als Träger aufzutreten und den Betriebsbeginn zu gewährleisten.



Die Wahl des Trägers ist nun eine sehr dringliche Angelegenheit, da letztendlich der verantwortliche Träger sehr zeitnahe die städtische Planung mittragen und fachliche Wünsche einbringen muss.

Dem interessierten Träger, dem wäre unverzüglich die Trägerschaft zu übertragen.

2.7 Sachstand Haushalt

Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von sind aufgrund der Dringlichkeit des Projektes vollständig in den Vermögenshaushalt 2017 einzustellen und zur sofortigen Mittelbewirtschaftung freizugeben.