

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN



Kreisverwaltung, Postfach 3580, 67623 Kaiserslautern

Fachbereich 4.1
Wirtschaftliche Jugendhilfe,
Kindertagesstätten und Sport
Herr Rauenschwender

Im Hause

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (bei Antwort angeben)	Auskunft erteilt	Telefon	Etage	Datum
4.1 Kita 36502	5.1/ku/bf-36502/2021	Hr. Kusche	0631/7105-373	516	11.05.2021
			Fax	Verwaltungsgebäude	
			0631/7105-370	Lauterstraße 8	
				67657 Kaiserslautern	
			E-Mail:		
					karl-kusche@kaiserslautern-kreis.de

Geplanter Neubau einer kommunalen Kindertagesstätte in der OG Bruchmühlbach-Miesau, Alte Straße

Baufachliche Stellungnahme zum Antrag auf Gewährung einer Kreiszuwendung und einer Landeszuwendung

Sehr geehrter Herr Rauenschwender,

mit Datum vom 12.02.2021 wurde uns der Antrag auf Gewährung einer Landeszuwendung sowie einer Kreiszuwendung für die vorgenannte Baumaßnahme übermittelt zur Feststellung der zuwendungsfähigen Kosten.

Vorgang:

Unter dem Datum vom 01.02.2021 hat die Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau Anträge auf Gewährung von Zuwendungen zu den Bau- und Ausstattungskosten für o.g. Maßnahme gestellt.

Den Anträgen wurden als Anlagen beigefügt:

- Maßnahmenbeschreibung
- Berechnung der Nutzungsflächen (NUF) nach DIN 277
- Berechnung der Verkehrsflächen (VF) nach DIN 277
- Berechnung der Technikflächen (TF) nach DIN 277
- Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Berechnung des Bruttorauminhaltes
- Kostenschätzung – DIN 276 – 2. Ebene
- Kostenschätzung – Zusammenstellung nach Gewerken
- Kostenschätzung nach Einzelpositionen

Bauf. Stellungnahme_Kom. Kita Alte Straße B.-M. .doc
Postanschrift
Lauterstr. 8
67657 Kaiserslautern

Öffnungszeiten
Lauterstr. 8, 67657 Kaiserslautern
Mo, Di 08.00 - 12.00 + 13.30 - 16.00 Uhr
Mi, Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Do 08.00 - 12.00 + 13.30 - 18.00 Uhr

Telefon
0631/7105-0
Telefax
0631/7105-474

Internet
www.kaiserslautern-kreis.de
E-Mail
info@kaiserslautern-kreis.de

Bankverbindung
Sparkasse Kaiserslautern
IBAN DE69 5405 0220 0000 0058 68
BIC MALADE51KLLK
Gläubiger-ID-Nr.: DE03ZZZ00000029112

- Kostenentwicklung nach BKI – 2018 bis 2021
- Anlage 1 Gem. Amtsblatt. MWWK von Rheinland-Pfalz Nr. 9/2018, Seite 202/203
- Berechnung der Baunutzungskosten
- Lageplan Maßstab 1 : 250
- Grundriss Maßstab 1 : 100
- Schnitte und Ansichten 1 : 100,

Die Umsetzung ist lt. Antrag für die Jahre 2021 bis 2023 geplant.

Ein Antrag auf Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns wurde in beiden Förderanträgen nicht gestellt.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 26.03.2021 erteilt; die Fachbehörden wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt.

Übersicht der beantragten Mittel:

Gesamtbaukosten lt. Antrag:	3.541.398,33 €
Beantragte Zuwendung Land Rheinland-Pfalz	765.000,00 €
Beantragte Zuwendung Landkreis Kaiserslautern	640.000,00 €
Gesamteigenanteil der Ortsgemeinde	2.136.398,33 €

Übersicht der Kosten je KG (brutto):

KG 100	Baugrundstück (gehört der Bauherrschaft)	0,00 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	36.414,00 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.540.788,20 €
KG 400	Technische Anlagen	790.874,00 €
KG 500	Außenanlage	495.224,45 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	162.800,33 €
KG 700	Baunebenkosten	515.297,35 €

Prüfungsfeststellungen

Vorhabenbeschreibung

Der Neubau der Kita soll auf einem Grundstück errichtet werden, das im westlichen Bereich des Ortsteils Bruchmühlbach gelegen ist..

Der Gebäudegrundriss ist in drei Hauptzonen eingeteilt. Die mittlere Zone stellt sich als Haupteerschließungszone dar, an der alle Funktionsbereiche angegliedert sind. Als Gelenk zwischen den beiden Winkelteilen fungiert der übersichtliche Eingangsbereich, der das „Ankommen“ in der Kita funktional beachtet.

Das Grundraumprogramm der Gruppenräume besteht aus Gruppenraum, Nebenraum und einem jeweils direkt dem Gruppenraum zugeordneten Sanitärbereich. Alle Sanitärbereiche sind auf die Bedürfnisse der Kinder ausgelegt und erhalten einen eigenen Wickelbereich. Alle Gruppenräume erhalten zudem einen Schlafräum.

Gleichermaßen ist eine WC-Anlage eingeplant, die ausschließlich vom Freigelände aus zugänglich ist, so dass während der Betreuungszeiten im Freigelände die Kinder diesen Sani-

tärraum benutzen können, ohne dass ein Betreten der jeweiligen Gruppenräume erforderlich wird.

In direkter Nähe zum Haupteingang befinden sich das Zimmer der Kita-Leitung und angrenzend hier auch der Personalraum. Die Größe des Personalraumes ist nach Angaben des Planers dafür ausgelegt, dass auch einer höheren Anzahl an Personal durch Teilzeitkräfte Rechnung getragen werden kann.

Zur Ergänzung des pädagogischen Gesamtkonzeptes werden ein Kinderbistro und der Mehrzweckraum geplant. Das Bistro steht als eigenständiger Raum für Essen, Trinken und kommunikatives Miteinander, es wird durch eine Kinderküche ergänzt, in der die Kinder unter Aufsicht kochen und backen können. Eine am Bistro angegliederte Terrasse in westlicher Richtung macht es möglich, auch den Außenbereich in das funktionale Konzept des Bistros einzubinden. Der Mehrzweckraum bietet die Möglichkeit unterschiedlicher Nutzungen und ist somit eine große, multifunktionale Aktionsfläche. Die beiden Räume sind durch eine mobile Trennwand sowohl unabhängig voneinander nutzbar, können aber auch zu einer größeren Einheit verbunden werden. Ein weiterer Sanitärraum in der Nähe zum Bistro und Mehrzweckraum bietet den Kindern für diese Bereiche kurze Wege an.

Nach Norden hin wird das Raumprogramm durch einen Funktionsraum ergänzt. Weitere notwendige Räume wie Kochküche, Haustechnik und Sanitärräume für Besucher und Personal ergänzen das Raumprogramm.

Neben der Zufahrt und Vorzone zur Kita stellt das Freigelände an der Kita eine multifunktionale naturnahe Aktionsfläche dar. Klettergeräte, Balanciergeräte, „klassische“ Schaukeln und Rutschen werden genauso in die Spielfläche angeordnet als auch Zonen wie z.B. Barfußpfad, Hochbeete und ähnliches.

Aus baufachlicher Sicht ist zu dem Planungskonzept nichts zu erinnern.

Kostenermittlung

Der Architekt hat die Kosten aus dem aktuellen BKI 2020 hergeleitet und über den Baukostenindex auf das Jahr 2021 hochgerechnet. Demnach entfallen an Baukosten pro m² BGF 1.990 €. Bezogen auf die Nutzungseinheit ergeben sich 26.090.-- €/Betreuungsplatz. Diese Werte wurden aus dem BKI 1. Quartal 2020 für nicht unterkellerte Kitas hergeleitet und entsprechen den durchschnittlichen Baukosten.

Ebenso wie die Kostenkennwerte sind auch geometrischen Kennwerte eingehalten.

Für die gesamte Anlage 1 gilt allerdings, dass mit 100 Plätzen statt den beabsichtigten 90 Plätzen gerechnet wurde. Dies ist insofern unbedenklich, als die Kennwerte auch bei 90 Plätzen unterschritten werden.

Zur Überprüfung, ob die für den Neubau angesetzten Baukosten angemessen sind wurden die Tabellen des BKI, Band Baukosten, Gebäude Neubau, statistische Kostenkennwerte der letzten drei Jahre herangezogen und mit dem jeweiligen Bauindex des Statistischen Bundesamtes (Destatis) hochgerechnet auf die Mitte der voraussichtlichen Bauzeit. Um im System zu bleiben, wurden hier die BKI-Werte für nichtunterkellerte Kindergärten herangezogen. 2018 wurden erstmals für Gebäude die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen rechnerisch ermittelt. Als Grundlage dienen die Bauwerkskosten (KG 300 und 400) der jeweiligen Objekte, welche eine detaillierte Berechnung ermöglichen. Im Stadium der Zuschussbeantragung ist es hinreichend genau, da es sich ohnehin um Mittelwerte in der jeweiligen Gebäudeart handelt, wenn man die erste Ebene heranzieht.

Das Ergebnis läßt sich zusammenfassen:

- **KG 100:** Hierzu wurde – z.B. zum Freimachen des Geländes – kein Antrag gestellt. Dies sicherlich deshalb, weil es sich um einen völlig ebenen, waagrecht verlaufenden, freien Platz handelt.
- **KG 200** liegt mit einem Wert von 10 unter dem Durchschnittswert für die Erschließung.
- **KG 300** liegt ebenfalls beim Vergleich mit den 3 Vorjahren mit 1.420 €/m² unter den mittleren Vergleichswerten.
- **KG 400** liegt mit 729 €/m² um das 1,72 fache über dem bis-Wert der Vorjahresstatistik. Dies erklärt sich bei dem Vergleich der Kitas des „mittleren Standards“ dadurch, dass man zukunftsweisend jeder Gruppe einen eigenen Naßbereich zugeordnet hat. Durch diese größeren Leitungswege und das Mehr an Fläche und Ausstattung ist dies nicht ungewöhnlich. Aber die strikte Trennung der Laufwege und deren Überschneidung zwischen den einzelnen Gruppen, ist in Zeiten von Corona von Vorteil. Ferner ist zu berücksichtigen, dass durch die Corona Pandemie durchaus Lüftungs-technische Anlagen berücksichtigt werden müssen. und sollte so mitgetragen werden. Hier wurden alleine unter KG 430 119.000 € berücksichtigt, was die Kostensteigerung gegenüber den Vergleichswerten ausmacht.
- **KG 500** liegt knapp unterhalb des statistischen Höchstwertes
- **KG 600** liegt knapp oberhalb des statistischen Mittelwertes.
- **KG 700** liegt über dem **errechneten** Höchstwert. Errechnet deshalb, weil die BKI-Werte für die KG 700 nicht tatsächlich ermittelt wurden. Man muss hier aber bedenken, dass ab 2021 eine neue HOAI höhere Honorare erwarten läßt, und dass in den statistischen Werten ein Teil der Sonderfachleute bzw. Sonderplaner für Akustik oder für die Lüftungsanlage nicht berücksichtigt wurden.

Zur KG 200 ist der Vollständigkeit halber anzumerken, dass die Kosten für die äußere Erschließung herauszurechnen sind: im Antrag wurden unter KG 220 die öffentliche Erschließung mit 25.585 € angegeben. Nach Angabe des Architekten beziehen sich 80 % der Erschließung auf das Kita-Gelände selbst (innere Erschließung) und rd. 20 % auf den öffentlichen Raum.

Insoweit ist die Summe der berücksichtigungsfähigen Investitionskosten um 5.177 € auf 3.536.281,- € zu reduzieren.

Für die tatsächliche Bemessung der gewährten Zuwendungen spielt dies allerdings keine Rolle, da die tatsächliche Investitionshöhe weit über den Fördersätzen von Land und Kreis liegt:

Landesförderung

Gemäß Antrag der Gemeinde sollen 90 Kitaplätze Ü2 mit einem Pauschalsatz von 8.500 € gefördert werden.

Damit ergibt sich wie beantragt ein zu erwartender Landesfördersatz von **765.000,00 €**.

Kreisförderung

Hinsichtlich einer evtl. Kreiszuwendung ist nach derzeit noch gültigen Kreisrichtlinien von max. zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 1.400.000,00 € (für 4 Gruppen) auszugehen.

Nach Abzug der Landeszuwendung ist von förderfähigen Kosten in Höhe von 635.000,00 € auszugehen. Bei einem Fördersatz von 45 % ergäbe sich damit eine **Kreiszuwendung in Höhe von 285.750 €**.

Die Finanzierungsübersicht stellt sich damit wie folgt dar:

Gesamtbaukosten lt. Antrag:	3.541.398,33 €
-----------------------------	-----------------------

Zuwendung Land Rheinland-Pfalz	765.000,00 €
Zuwendung Landkreis Kaiserslautern	285.750,00 €
Gesamteigenanteil der Ortsgemeinde	2.490.648,30 €

Zusammenfassung zur Prüfung des Antrages:

Nach stichprobenweiser Prüfung der Antragsunterlagen auf Plausibilität und Wirtschaftlichkeit wird aus baufachlicher Sicht vorgeschlagen, den Betrag von

3.536.281 €

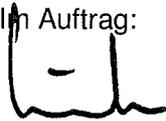
als berücksichtigungsfähige Investitionskosten anzuerkennen.

Im Falle einer Bewilligung wird gebeten die nachfolgenden Hinweise in die Bescheide mit aufzunehmen:

- a) Die Bewilligungsbehörde ist schriftlich über die beabsichtigten Vergabeverfahren gemäß VOB/A sowie über den Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
- b) Es wird dringend auf die Einhaltung des Vergaberechts hingewiesen, insbesondere auf die Bestimmungen nach § 3a VOB/A (Zulässigkeit von freihändiger Vergabe und beschränkter Ausschreibung) und § 7 (Produktneutralität) sowie das Verbot von Vergaben an General- bzw. Totalunternehmer.
- c) Dem Schlussverwendungsnachweis ist eine Kostenfeststellung gemäß DIN 276 mit zugehörigen Mengen und Einheiten - getrennt nach ausführenden Gewerken - beizulegen. Nicht zuwendungsfähige Kosten sind entsprechend zu kennzeichnen.
- d) Das gesamte Vergabeverfahren ist in entsprechender Weise zu dokumentieren. In diesem Zusammenhang wird auf die VV Öffentliches Auftrags- und Beschaffungswesen in Rheinland-Pfalz verwiesen, insbesondere auf Punkt 3.5 und 3.6. Die Anwendung des Vergabehandbuches des Bundes wird dringend angeraten.
- e) Sämtliche Vergabeunterlagen sind zur Prüfung im Rahmen des Schlussverwendungsnachweises bereit zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

In Auftrag:



Kusche
Baudirektor