

Bericht:

1. Anlass

Mit Schreiben vom 04.06.2008 beantragt die katholische Gesamtkirchenpflege Tübingen für den Neubau des katholischen Kinderhauses St. Martin in Hirschau einen Investitionskostenzuschuss von 50 % der anrechnungsfähigen Kosten nach dem mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde abgeschlossenen Fördervertrag in Höhe von 721.000 € (siehe Anlage).

2. Sachstand

2.1 Bezug

Im Vertrag über die Förderung anerkannter Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 8 Abs. 5 KGaG vom 09.04.2003 (Fördervertrag), den die Universitätsstadt mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde abgeschlossen hat, ist in § 10 geregelt, dass 50 % der Investitionskosten von Seiten der Stadt übernommen werden, wenn die Maßnahme vorab mit der Stadt abgesprochen ist und diese die Notwendigkeit anerkannt hat.

Investitionskosten

In Vorlage 455/2007 wurde die Gesamtplanung für die Kindertagesbetreuung in Hirschau vorgestellt. Ein Baustein dieser Gesamtplanung war der für 2009 geplante Neubau des dreigruppigen katholischen Kinderhauses St. Martin in Hirschau. Zum damaligen Zeitpunkt wurden die Baukosten grob auf 1.200.000 €, der Krippenzuschuss des Bundes auf 280.000 € geschätzt. Der städtische Zuschuss betrug damit 460.000 €. Diese Summe wurde in der Finanzplanung des Haushalts 2008 für das Haushaltsjahr 2009 vorgesehen.

Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs im Februar 2008 unter Beteiligung der Stadt wurde der Entwurf des Architekturbüros Franke Seiffert Architekten aus Stuttgart einvernehmlich als Bester ausgewählt.

Die nun vorliegende Kostenberechnung der Architekten beläuft sich auf 1.562.000 €, der Träger rechnet mit einem Krippenzuschuss des Bundes von 120.000 €, so dass ein noch zu finanzierender Betrag von 1.442.000 € verbleibt. Der städtische Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50 % der Kosten beläuft sich damit auf 721.000 €, 261.000 € mehr, als ursprünglich dafür vorgesehen waren.

Der Baubeginn des Kinderhauses ist für das Frühjahr 2009 geplant. Die Kostenzusage des Bischöflichen Ordinariats wird im Herbst 2008 erwartet. Der Träger rechnet mit einer Bauzeit von einem Jahr.

Vergleich der Investitionskosten des katholischen Kinderhauses mit dem vom Platzangebot vergleichbaren städtischen Kinderhaus in Hirschau.

Für das städtische Kinderhaus Hirschau sind nach der vorliegenden Kostenberechnung 1.400.200 € veranschlagt. Vergleicht man die Nutz- und Verkehrsflächen der beiden Gebäude, so ist nach einer Prüfung durch die Fachabteilung Hochbau fest zu stellen, dass diese nahezu identisch sind und auch die Quadratmeterpreise der beiden Gebäude nicht erheblich differieren. Auch die veranschlagten Preise in der Kostenberechnung sind vergleichbar.

Der entscheidende Unterschied bei der Höhe der Kosten liegt in der polygonalen Gebäudeform und in dem durch die Dachform begründeten größeren Raumvolumen. Diese Gebäudeform wurde aber gerade deshalb, weil das Gebäude an einer städtebaulich entscheidenden Stelle in Hirschau steht, vom Preisgericht ausgewählt. Die katholische Gesamtkirchengemeinde Tübingen hat bei der verfeinerten Planung in einer ersten Runde bereits das Gebäudevolumen um 10 % verkleinert, um Kosten zu reduzieren.

3. **Lösungsvarianten**

- 3.1 Der Träger erhält nach § 10 des Fördervertrages einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 721.000 €. Die Auszahlung erfolgt in zwei Raten in den Jahren 2009 und 2010.
- 3.2 Der Träger erhält keinen Investitionskostenzuschuss. Dies widerspräche dem geltenden Vertrag.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, Variante 3.1 zu beschließen, vorbehaltlich der Kostenbeteiligung des Bischöflichen Ordinariats.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

Wie bereits dargelegt, beläuft sich die Kostenberechnung der Architekten auf 1.562.000 €. Abzüglich des erwarteten Krippenzuschusses des Bundes von 120.000 € verbleibt ein noch zu finanzierender Betrag von 1.442.000 €. Der städtische Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50 % der Kosten beläuft sich damit auf 721.000 €, 261.000 € mehr, als ursprünglich vorgesehen waren.

Für den Neubau des katholischen Kinderhauses St. Martin in Hirschau ist in der Finanzplanung des Haushaltsplans 2008 für das Jahr 2009 ein städtischer Zuschuss von 460.000 € eingestellt (Haushaltsstelle 2.4641.9870.000-1500). Die Verwaltung schlägt vor, die Mittel für den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 721.000 € in zwei Raten aus zu zahlen. Sie wird deshalb im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2009 beantragen, für das Haushaltsjahr 2009 370.000 € und für das Haushaltsjahr 2010 351.000 € zu veranschlagen.

6. **Anlage**

Antrag der katholischen Gesamtkirchenpflege Tübingen auf Investitionskostenzuschuss nach dem Fördervertrag

fon 07071-68872-0, fax 07071-68872-29, email: will@kvzt.de
Bankkonto: 16719, BLZ: 64150020 KSK Tübingen

Kath. Gesamtkirchenpflege - Bachgasse 3 - 72070 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Kindertagesbetreuung
Bei der Fruchtschranne 1
72072 Tübingen

katholische kirche
7
ägidius
johannes
michael
pankratius
paulus
petrus
vinko paulski

(Ihre Zeichen / Ihre Nachricht Vom)

(Unsere Zeichen / Unsere Nachricht Vom)

Bearbeiter:
Herr Will

Durchwahl
-10

Datum:
04.06.2008

Neubau Katholisches Kinderhaus St. Martin, Tübingen-Hirschau

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Neubau des Katholischen Kinderhauses St. Martin in Tübingen-Hirschau liegen nun der aktuelle Planentwurf, die Objektbeschreibung, die Kostenberechnung nach DIN 276 sowie Entwurfsplanungen der Fachingenieure vor.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf (gerundet) 1.562.000 €.

Für die Finanzierung erwarten wir den Krippenzuschuss des Bundes für 10 Plätze je 12.000 €, zus. 120.000 €. Damit ist nach derzeitigem Stand noch ein Betrag von 1.442.000 € zu finanzieren.

Der Finanzierungsanteil der Stadt Tübingen beträgt nach Fördervertrag somit 721.000 €.

Die Durchführung der Maßnahme wird im Jahr 2009 erfolgen, und wir bitten Sie, die Mittel im Haushalt des nächsten Jahres zu veranschlagen.

Sie erhalten beiliegend die Kostenberechnung nach DIN 276, die Objektbeschreibung, Pläne sowie Entwurfsplanungen der Fachingenieure (u. a. auch Außenanlagen).

Mit freundlichen Grüßen



Reinhard Will
Gesamtkirchenpfleger

Kostenberechnung nach DIN 276-1:2006-11

Bauvorhaben: Katholisches Kinderhaus St. Martin
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
Grundstück, Lage: Wehrstraße 3, Tübingen-Hirschau
Größe: 2503 m2
Bauherr: Katholische Kirchengemeinde St. Ägidius, Tübingen-Hirschau
Planverfasser: Franke Seiffert Architekten
Gebäudeform: Polygonal
Bauart: Massivbauweise
Brutto-Grundfläche: 886 m2
Brutto-Rauminhalt:
Vorgesehene Ausführungszeit: 2009
Verwendete Unterlagen: Grundlage für die Kostenberechnung ist die Entwurfsplanung von Franke Seiffert Architekten vom 30. Mai 2008 sowie die Vorentwurfsplanung der Freianlagen durch biebert landschaftsarchitektur vom 27. Mai 2008 mit Angaben durch die Tragwerksplaner Fischer + Friedrich; Angaben zur Technischen Ausrüstung durch Paul + Gampe + Partner; bauphysikalische Angaben durch Gutbrod Bau Physik; Baugrund- und Gründungsgutachten von Gerweck Potthoff Büro für angewandte Geowissenschaften vom 15. Mai 2008.

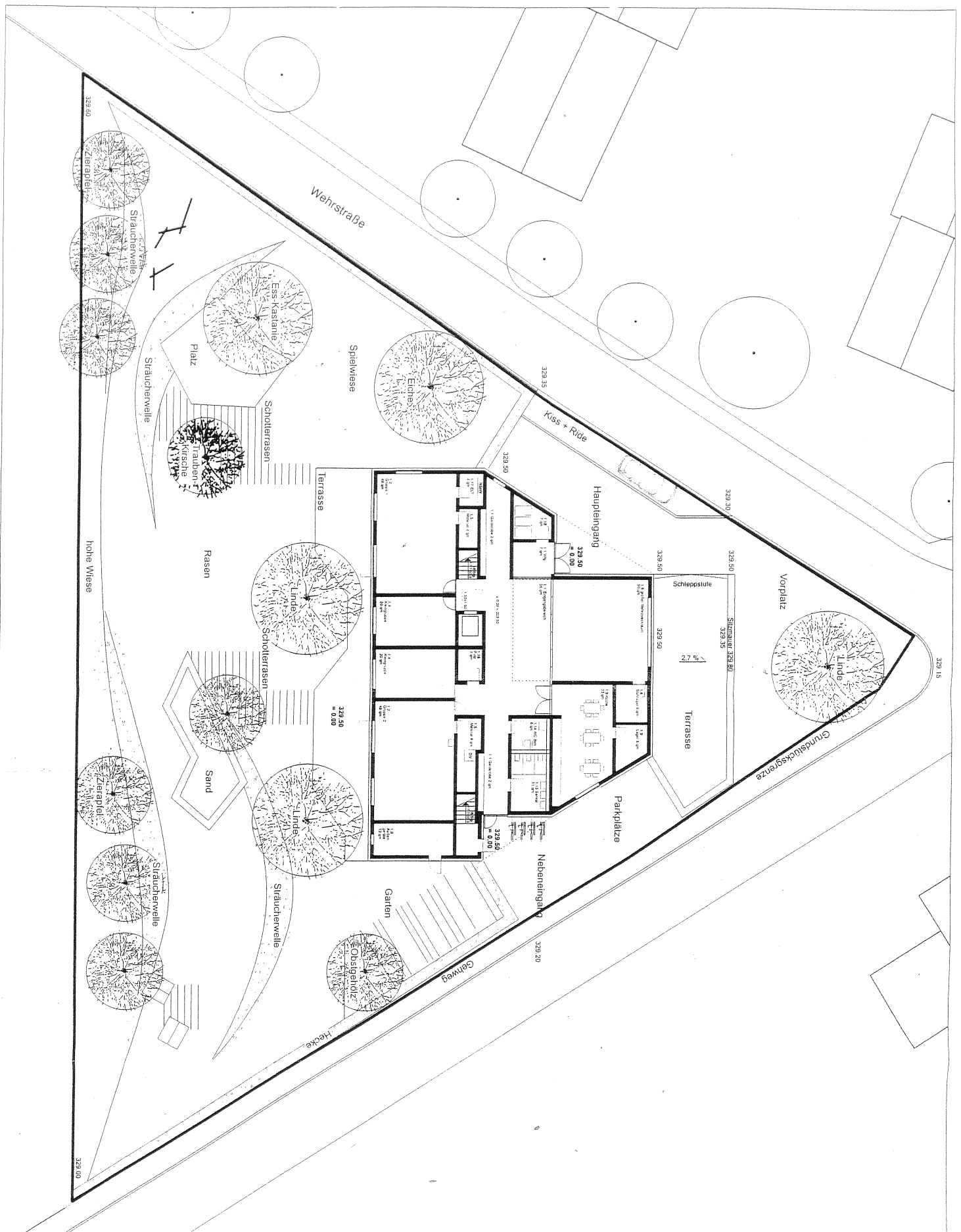
Hinweis: Zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung lagen von biebert landschaftsarchitektur und den beteiligten Fachingenieuren lediglich Vorplanungsstände vor. Desweiteren sind baulicher und technischer Standard des Gebäudes, Materialitäten und Qualitäten noch nicht mit dem Bauherrn abgestimmt worden und haben unter Umständen Einfluss auf die unten aufgelisteten Kosten. Die Kostengruppe 300 entspricht dem einfachen Standard nach der Standardeinordnung des BKI, Stand 1. Quartal 2008. Die Kostengruppe 400 entspricht laut Paul + Gampe + Partner, verglichen mit anderen Projekten des Büros, dem unteren Standard.

Alle Beträge einschließlich Mehrwertsteuer, Kostenstand 1. Quartal 2008.

		Teilbetrag EUR	Gesamtbetrag EUR
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0	
120	Grundstücksnebenkosten	2.735	
130	Freimachen	0	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 100		2.735
200	Herrichten und Erschliessen		
210	Herrichten	69.692	
220	Öffentliche Erschließung	12.364	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0	
240	Ausgleichsabgaben	0	
250	Übergangsmaßnahmen	0	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 200		82.056
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	12.001	
320	Gründung	124.124	
330	Außenwände	175.270	
340	Innenwände	194.410	
350	Decken	100.037	
360	Dächer	179.996	
370	Baukonstruktive Einbauten	33.175	
390	Sonstige Baukonstruktionen	51.059	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 300		870.071
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	40.120	
420	Wärmeversorgungsanlagen	48.957	
430	Lufttechnische Anlagen	1.892	
440	Starkstromanlagen	68.034	
450	Fernmelde-/Informationstechn. Anlagen	13.560	
460	Förderanlagen	33.320	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0	
480	Gebäudeautomation	0	
490	Sonstige Maßnahmen für Techn. Anlagen	2.916	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 400		208.798
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	29.700	
520	Befestigte Flächen	42.000	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	13.220	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	22.300	
550	Einbauten in Außenanlagen	11.280	
560	Wasserflächen	0	
570	Pflanz- und Saatflächen	0	
590	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	0	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 500		118.500
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	24.738	
620	Kunstwerke	0	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 600		24.738
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	0	
720	Vorbereitung der Objektplanung	0	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	234.589	
740	Gutachten und Beratung	18.396	

Kostenberechnung nach DIN 276-1:2006-11

750	Kunst	0	
760	Finanzierung	0	
770	Allgemeine Baunebenkosten	1.428	
790	Sonstige Baunebenkosten	0	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 700		254.413
<u>Summe Kostengruppe 300-700</u>			<u>1.476.520</u>
<u>Gesamtkosten (Kostengruppe 100-700)</u>			<u>1.561.311</u>



Kinderhaus St. Martin in Tübingen-Hirschau M 1:250

Vorentwurf Außenanlagen 27.05.2008

