

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/209

Datum der Freigabe: 18.09.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	11.09.2020
Bearb.:	Silva Schröder	Wiedervorl.	
Berichterst.	Heiko Traulsen	Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Erwerb eines Teilgrundstückes der KG Kappeln sowie Neubau einer Kindertagesstätte Kappeln-Ellenberg (Vorlage wird nachgereicht)

Sach- und Rechtslage:

Trägerin der Kindertagesstätte ist das Kindertagesstättenwerk des Ev.-Luth. Kirchenkreises Schleswig-Flensburg. Aufgrund massiver baulicher Mängel muss das Bestandsgebäude abgebrochen werden. Es ist ein Neubau an derselben Stelle geplant.

Nach Durchführung eines Architektenwettbewerbes wurde durch die Kirchengemeinde die entsprechende Planung bei dem Architekturbüro, welches den Wettbewerb gewonnen hat, beauftragt. Die Planung wurde bis einschließlich Leistungsphase 9 durch die Kirchengemeinde beauftragt. Bisher wurde die Planung bis Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) durch das Architekturbüro erbracht.

Da die Stadt wirtschaftlichere Kreditkonditionen als die Kirchengemeinde erhält, könnten bei einer Projektübernahme durch die Stadt die Bau- beziehungsweise die damit verbundenen Finanzierungskosten reduziert werden. Dementsprechend soll die weitere Projektumsetzung von der Stadt Kappeln übernommen werden.

Abfolge der Projektumsetzung:

- Die für den Neubau benötigte Grundstücksfläche wird unentgeltlich an die Stadt übertragen. Die Kosten der Durchführung der Grundstücksüberlassung (Vermessung, Notar, Amtsgericht, Steuer) trägt die Stadt.
- Für den in den Jahren 2012 und 2014 erfolgten Krippenbau wurden zwei Darlehen abgeschlossen, die noch mit 249.030,70 beziehungsweise 15.146,31 € valutieren. Die Darlehen werden durch die Stadt Kappeln abgelöst.
- Die für den Neubau entstandenen Planungskosten inklusive der Kosten des Architektenwettbewerbes werden durch die Stadt getragen. Als Bauherr löst die Stadt die Kirchengemeinde ab und wird somit Auftraggeber des Architekturbüros. Die

Projektsteuerung des Bauvorhabens wird durch einen externen, von der Stadt noch zu beauftragenden Bausachverständigen erbracht.

- Die Planung des Abbruchs des Bestandsgebäudes und der Umlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt durch das Architekturbüro. Die Kostenübernahme erfolgt durch die Stadt Kappeln.
- Der Neubau erfolgt durch die Stadt Kappeln

Kosten:

Vermessung: 3.000 €

Kosten der Durchführung der Grundstücksüberlassung: 10.000 €

Ablösung Darlehen: 290.000 €

Planungskosten Abbruch: 18.000 €

Abbruchkosten geschätzt: 150.000 €

Umlegung Ver- und Entsorgungsleitungen geschätzt: 32.000 €

Honorarkosten Bausachverständiger geschätzt: 65.000 €

Gesamt: 568.000 €

Baukosten Neubau: 6.000.000 €

Planungskosten Architekturbüro Lph. 1 - 4: 135.000 €

Um den Eigentumsübergang noch im Jahr 2020 erfolgen zu lassen und auch die Aufträge für den Abbruch und den Bausachverständigen zu beauftragen, ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln außerplanmäßig in Höhe von 580.000 € notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, das Projekt „Neubau der Kindertagesstätte Ellenberg“ von der Kirchengemeinde als Bauherr zu übernehmen und umzusetzen.

Im Haushalt 2020 werden Mittel in Höhe von 580.000 € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Diese Mittel werden eingesetzt für Vermessungskosten, Kosten zur der Durchführung der Grundstücksüberlassung, Kosten für die Darlehensablösung, Planungskosten Abbruch, Abbruchkosten, Kosten für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie

Honorarkosten für einen Bausachverständigen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die für die Projektübernahme und Projektumsetzung erforderlichen Verträge zu unterzeichnen.

Anlage(n)

Skizze_Baufeld

Vorentwurf_KiTa_Ellenberg