



öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 08.07.2020

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Herr Buck
Vorlagennummer: 2020/69/077

TOP 9

Haushaltsvollzug 2020; Überplanmäßige Mittelbereitstellung für Umbaumaßnahmen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in der Rottachstr. 17 (Klecks)

Sachverhalt:

Familien haben in Bayern einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Seit dem 01.08.2013 gilt ein flächendeckender Rechtsanspruch auf eine Kita-Betreuung. Gemäß § 24 SGB VIII muss für jedes Kind zwischen 1 und 3 Jahren ein Platz in einer Kindertagesstätte (Kita) verfügbar sein. Ab dem 4. Lebensjahr bis zur Einschulung besteht ein solcher Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz bereits seit 1996.

Mit der Zurückstellungsmöglichkeit für Vorschulkinder wurde im April 2019 in der Stadt Kempten (Allgäu) ein zusätzlicher Bedarf von 200 Plätzen festgestellt. Um diesem Rechtsanspruch der Eltern gerecht zu werden, wurden in der Folge verschiedene Alternativen untersucht und diskutiert, welche die Betreuung ermöglichen würden:

- Neubau einer KiTa
- (Um-)Nutzung eines bestehenden Gebäudes
Als einziges Gebäude kam hierfür die Rottachstraße 17 in Betracht, welche die flächenmäßigen Anforderungen für diese Vielzahl an Betreuungsplätzen erfüllte und zeitnah zur Verfügung stand.
- Aufstellung verschiedener Raummodule an verschiedenen Standorten
- Verzicht auf Bereitstellung weiterer Plätze

Alternative 1 schied auf Grund der Langfristigkeit in der Planung und Umsetzung sofort aus. Alternative 3 wurde aufgrund einer Vielzahl an offenen Themen (z.B. Grundstück, Ausstattung, Baurecht, etc.) ebenso verworfen. Alternative 4 wurde wegen der zu erwartenden Schadensersatzpflicht sowie den öffentlichen Wellen des Themas „Kinderbetreuung steht in Kempten nicht zur Verfügung“ allseitig abgelehnt.

Um dem gesetzlichen Anspruch der Eltern gerecht zu werden, schloss sich der Stadtrat in der Sitzung vom 23.05.2019 der gutachterlichen Empfehlung des Jugendhilfeausschusses vom 08.04.2019 sowie des Haupt- und Finanzausschusses vom 07.05.2019 an und stellte für die Umnutzung des „Klecks“, Rottachstraße 17 auf Haushaltsstelle **4648.5010** insgesamt **1.200.000 EUR** zur Verfügung. Dafür sollten Deckungsmittel aus Haushaltsstelle **9000.0410** (Schlüsselzuweisungen) in Anspruch genommen werden.

Dieses Projekt, die Ertüchtigung der Rottachstraße 17 zur KiTa, wurde ab Mai 2019 konkret unmittelbar im Anschluss an die entsprechenden Beschlüsse angegangen. Eine tiefgründige Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz konnte in der Folge aus zeitlichen Gründen nicht erfolgen um den Starttermin im Oktober/November 2019 nicht zu gefährden. Aufgrund der Aufgabenstellung (Einbau WC-Anlagen und

Renovierungsarbeiten im Bestand) war dies auch grundsätzlich nicht notwendig. Das Kinderhaus Klecks ging mit einem Teil der Flächen - wegen eines Wasserrohrbruches in der Woche vor der geplanten Eröffnung - verspätet zum 01.01.2020 „an den Start“.

Da vor dem Start der Kita der Verwaltung noch nicht alle Schlussrechnungen vorlagen und weitere Maßnahmen bauseits zu tätigen waren (Wasserrohrbruch!), wurde im September 2019 für den Haushalt 2020 ein zusätzlicher Ansatz von 300.000 EUR für Abschlussrechnungen und weitere Arbeiten eingeplant.

In den Wintermonaten 2020 und während des Frühjahr 2020 wurden weitere Erkenntnisse aus dem Projekt bekannt und Leistungen beauftragt. Diese Erkenntnisse und Beauftragungen wurden jedoch nicht in der erforderlichen Tiefe kommuniziert. Hier forderte die Corona-Pandemie Ihren Tribut. Im Zeitraum März bis Mai 2020 wurde von allen Beteiligten nicht optimal bzw. absolut ausbaufähig kommuniziert und trotz aller Widrigkeiten (z.B. nahezu Baustopp wegen fehlender Bauarbeiter (Einreisestopps), coronabedingte Ausfälle Amt 69, etc.) das Projekt fortgeführt.

Im Fortlauf des Projekts und nach Eingang weiterer Rechnungen wurde seitens Amt 69 am 13.05.2020 festgestellt, dass auch die zusätzlichen Mittel aus dem Haushalt 2020 nicht ausreichen würden, da weiterhin eine größere Anzahl an Schlussrechnungen noch nicht vorlagen. Eine Zwischenkalkulation ergab zu diesem Zeitpunkt, dass alle vorliegenden Rechnungen und bekannten Beauftragungen ein Gesamtvolumen von 1.694.000 EUR ausmachen würden. Dieser Betrag wäre verwaltungsintern genehmigungsfähig gewesen.

In der Folge wurde die Bauleitung beauftragt, die noch zu erwartenden Kosten zusammenzustellen, wodurch am Donnerstag, den 18.06.2020, vom leitenden Architekten, Herrn Höß, ein **Volumen von 2.400.000 EUR** für das Gesamtprojekt mitgeteilt wurde. Grund für die erheblichen Kostenerhöhungen ist der bauliche Zustand der Rottachstraße 17, zu diesem Zustand und dem Mehraufwand sei auf die Ausführungen von Architekt Höß in der Ausschusssitzung verwiesen.

Zusammenfassung:

Die Baumaßnahme stand von Anfang an unter extremen Zeitdruck. Wichtige vorbereitende Wissensstände (z.B. aus Bestandsplänen) haben gefehlt. Die Bestandserkundung hätte aber nicht die gravierenden Mängel zu Tage gebracht, die während der Bauphase immer wieder auftauch(t)en. Diese Erkenntnisse kamen und kommen schleichend im Baufortschritt, eine umfassende und realistische Kostenprognose war so zu keinem Zeitpunkt möglich.

Allgemein lässt sich sagen: je weiter unten im Gebäude, umso schlechter war die vorgefundene Bausubstanz.

Zu betonen ist außerdem, dass nur die absolut notwendigen Maßnahmen umgesetzt wurden. Im gesamten Baufortschritt mussten bisher keinerlei Arbeiten zurückgebaut werden. Elektrotechnik und Haustechnik sind jetzt neu. Schäden im laufenden Betrieb sind deshalb nicht mehr zu erwarten.

Gleichwohl wurde insbesondere ab dem Frühjahr 2020 nicht optimal zwischen allen Beteiligten kommuniziert bzw. der Fokus vielmehr auf das Fortführen der notwendigen Maßnahmen für die schnellstmögliche Nutzungsaufnahme der gesamten Kita gelegt. Der Gebäudeteil steht in der Folge auch für viele andere und längerfristige Nutzungen zur Verfügung.

Um das Projekt „Umbau der Rottachstraße 17 zur KiTa“ abzuschließen, benötigt das Amt 69 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 900.000 EUR.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat auf Haushaltsstelle **4648.5010** insgesamt **900.000,00 EUR** zusätzlich zur Verfügung zu stellen. Dafür sollen Deckungsmittel aus Haushaltsstelle **9000.0410** (Schlüsselzuweisungen) in Anspruch genommen werden.