



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Bauverwaltung, Umwelt, Abfallbeseitigung, Gebäudeunterhaltung  
Aktenzeichen: 65 12 10/3

Niederkrüchten, den 31.03.2010

Vorlagen-Nr. 126 -2009/2014  
Datum: 31.03.2010  
Sachbearbeiter: Hans-Edi Daniels

**öffentlich**

Beratungsweg

Bauausschuss

13.04.2010

**Neubau Kindertageseinrichtung Niederkrüchten-Elmpt**  
Planungsmanagement

Sachverhalt:

Mit dem Bau der Kindertageseinrichtung (Kita) Niederkrüchten-Elmpt wurde zwischenzeitlich begonnen. Zur Abwicklung des Vorhabens hat die SPD-Ratsfraktion am 23. Februar 2010 einen Fragenkatalog (vgl. Anlage) erstellt; hierzu wird auf die folgenden Ausführungen verwiesen.

**Wie sieht das Planungsmanagement für die KITA aus?**

Die Realisierung für die Kita liegt (intern) in der Zuständigkeit des Fachbereiches II, Produktgruppe 1 - Bauverwaltung, Umwelt, Abfallbeseitigung, Gebäudeunterhaltung - (FB II, PG 1). Hierbei ist es selbstverständlich, dass entsprechend notwendige Abstimmungen mit dem Fachbereich IV - Soziale Leistungen, Sicherheit und Ordnung, Bürgerservice - sowie der Kindergartenleitung erfolgen.

Extern obliegen die organisatorischen Aufgaben etc. beim beauftragten Generalplanungsbüro Cordes + Cohnen, Wassenberg.

## **Organisation und Koordination**

Hierzu kann auf die vorherigen Aussagen verwiesen werden. Die Organisation und Koordination obliegt extern dem Generalplaner, intern der PG 1 im FB II.

## **Funktionen**

Der Nutzerbedarf wurde vom FB IV in Abstimmung mit dem Land erstellt und ist in die Planung der Kindertageseinrichtung eingeflossen.

Eine Ausschreibung der Planerleistungen hat nicht stattgefunden. Es erfolgte die Beauftragung des Büros Cordes + Cohnen, Wassenberg, ohne Architektenwettbewerb auf der Grundlage vorliegender Referenzen des Architektenbüros. Allerdings stammen die Referenzen vom Seniorpartner des Büros, Herrn Cohnen. Dieser bearbeitet das Kitaprojekt allerdings nicht, was der Verwaltung seinerzeit nicht bekannt war.

Wie bereits aufgeführt, obliegt die externe Koordination dem Generalplaner, die interne der PG 1 im FB II.

## **Kostenmanagement**

Zur Energieversorgung der Kindertageseinrichtung wurden verschiedene Lösungen wie z. B. Wärmepumpe mit Geothermie, Holzhackschnitzelheizung, Blockheizkraftwerk, Passivhausstandard etc. geprüft, wobei letztlich aus wirtschaftlichen Gründen eine Entscheidung für die jetzt gewählte technische Ausstattung getroffen wurde. Auch für den Entwurf des Gebäudes und die optimale Raumanordnung wurden verschiedene Varianten geprüft.

Die Entwicklung der Kostenschätzungen wurde zur Sitzung des Bauausschusses am 9. Februar 2010 (TOP 1) dargestellt. Eine letzte Kostenschätzung mit 1.915.810,00 € war der Vorlage zur genannten Sitzung des Bauausschusses beigelegt. Die Verwaltung hat das Projekt, wie der Niederschrift des Bauausschusses vom 9. Februar 2010 (TOP 1) ebenfalls zu entnehmen ist, im Februar 2009 mit 2.052.654,00 € vorkalkuliert.

Im Rahmen der Auftragsvergaben soll regelmäßig eine Kostenschätzung für das jeweilige Gewerk angegeben werden. Da die bisherige Kostenschätzung mit 1.915.810,00 € nicht nach Gewerken aufgeteilt ist, kann eine direkte Umsetzung bei den Einzelvergaben nicht erfolgen. Vorgesehen ist, dass jeweils eine aktuelle Kostenschätzung des Generalplaners für das jeweilige Gewerk und nach Möglichkeit eine vergleichende Kostendarstellung zur o. g. Kostenschätzung in die entsprechende Verwaltungsvorlage (Vergabevorschlag) aufgenommen wird.

Es ist weiterhin vorgesehen, regelmäßig eine Fortschreibung der Kostenschätzung vorzunehmen. Die bisher geplanten Kosten sollen durch Ausschreibungsergebnisse bzw. letztlich durch vorliegende Schlussrechnungen aktualisiert werden. Damit soll eine aktuelle Kostenübersicht im Rahmen des jeweiligen Baufortschritts erreicht werden.

### **Terminplanung**

Zur Realisierung der Kita wurde vom Generalplaner ein Bauzeitenplan erstellt. Die bauliche Projektdurchführung ist danach in der Zeit vom 15.02.2010 - 01.06.2011 geplant.

Zwischenzeitlich durchgeführt ist der Teilabriss der "alten" Kita einschließlich Herrichten des Planums für die Bodenplatte der "neuen" Kita und provisorische Herstellung von Ersatzstellplätzen. Nach dem Bauzeitenplan vorgesehen waren diese Arbeiten in der Zeit vom 22.02.2010 - 05.03.2010.

Für die Durchführung der Rohbauarbeiten ist im Bauzeitenplan ein Zeitrahmen vom 05.04.2010 - 21.06.2010 genannt. Eine Vergabe des Rohbauauftrages ist in dieser Sitzung vorgesehen, so dass anschließend mit der Durchführung dieser Arbeiten begonnen werden kann. Eine (geringe) zeitliche Verzögerung gegenüber dem Bauzeitenplan ist derzeit zu verzeichnen.

Um eine zügige Realisierung und rechtzeitige Fertigstellung der Maßnahme zu gewährleisten und nicht ausschließlich auf die Koordination des Generalplaners angewiesen zu sein, wurde von der Verwaltung (FB II, PG 1) bereits mit dem Generalplaner eine Terminabstimmung über die Ausschreibung der weiteren Gewerke getroffen.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 8. Juni 2010 sollen nach der Terminplanung die Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- sowie Blitzschutzarbeiten vergeben werden (als Submissionstermin ist der 5. Mai 2010 vorgesehen).

Aufgrund der Terminplanung der PG 1 im FB II wurde eine Sondersitzung des Bauausschusses am 13. Juli 2010 vorgesehen, damit die Vergabe weiterer Arbeiten rechtzeitig vor der parlamentarischen Sommerpause erfolgen kann. Nach Durchführung der Submission (vorgesehen am 21.06.2010) sollen dann in der genannten Sitzung folgende Arbeiten vergeben werden: Zimmer-, Dachdecker-, Fassaden-, Fenster-, Putz- und Estricharbeiten.

In der Sitzung des Bauausschusses am 7. September 2010 sind dann die Vergaben der inneren Schreiner-, Fußboden-, Fliesen-, Maler- und Schlosserarbeiten vorgesehen (Submissionstermin nach derzeitiger Erkenntnis 16. August 2010).

Da die Finanzierung der Kindertageseinrichtung aus Mitteln des Konjunkturprogramms II erfolgt, müssen alle Aufträge noch in diesem Jahr erteilt werden. Die restlichen Gewerke (z. B. Außenanlagen) sollen daher in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 16. November 2010 (evtl. in einer noch vorzusehenden Sondersitzung) vergeben werden.

**Ausführung und Übergabe**

Die Ausführung der Baumaßnahme soll nach dem Bauzeitenplan - wie oben dargestellt - in der Zeit vom 15.02.2010 - 01.06.2011 erfolgen. Zu den einzelnen Auftragsvergaben bzw. den Submissionsterminen wird ebenfalls auf die vorherigen Aussagen verwiesen.

Aufgabe des Generalplaners ist auch die Sicherheits- und Gesundheitskoordination.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Anlagen:**

Schreiben SPD-Ratsfraktion.PDF

gez. Winzen