

## Beschlussvorlage WBR Nr. 2021/155

06.07.2021

**Federführend:** WBR  
Volker Derbogen

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Wohnanlage Dätzweg, Yalovastraße 11; Ausbau der Gewerbeeinheit für eine Kita-Erweiterung (Planungs- und Baubeschluss)  
- Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung**

---

### Beratungsfolge:

|                       |            |              |            |
|-----------------------|------------|--------------|------------|
| Betriebsausschuss WBR | 20.07.2021 | Vorberatung  | öffentlich |
| Gemeinderat           | 27.07.2021 | Entscheidung | öffentlich |

---

### Stand der bisherigen Beratung:

25.07.2017 und

19.09.2017: GR: Vergabe der Planung an das Architekturbüro Hähmig - Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen, und Planungsbeschluss (BV WBR Nrn. 2017/139, /139/1 und /139/2).

24.07.2018: GR Baubeschluss

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Realisierung der Kindergarten-Erweiterung (um zwei Gruppen) in der im vorst. Gebäudeteil ursprünglich vorgesehenen Gewerbeeinheit auf der Grundlage der vorgestellten Planung und der beigefügten Kostenschätzung des Architekturbüros **Hähmig - Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen**, vom 06. Juli 2021 (einschl. der Fachingenieure) mit Kosten von ca. 641.339,92 €, davon ca. 500.000,00 € als Verpflichtungsermächtigung, zu (Planungs- und Baubeschluss).
2. Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung in der genannten Höhe wird hiermit bewilligt. Die Inanspruchnahme von VE für die (Um-)Baumaßnahme bedarf aufgrund der beschlossenen gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Vermögensplan 2021 keines Beschlusses.

**Anlagen:.**

1. Pläne
2. Kostenschätzungen

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz  
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen  
Betriebsleiter

**Finanzielle Auswirkungen:**

| HHJ   | Kostenstelle / PSP-Element | Bezeichnung         | Sachkonto | Bezeichnung         | Planansatz  |
|-------|----------------------------|---------------------|-----------|---------------------|-------------|
| 2021  | 5.012017.002.*             | Neubaum. MI Dätzweg | 78715000  | HBAusg./ Unvorherg. | 250.000 EUR |
|       |                            |                     |           |                     | EUR         |
| Summe |                            |                     |           |                     | 250.000 EUR |

|   |   |
|---|---|
| Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung<br><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br>- in Höhe von <span style="float: right;">500.000 EUR</span><br>- Ansatz VE im HHPI. <span style="float: right;">0 EUR</span><br>- üpl. / apl. <span style="float: right;">EUR</span><br><br><b>Gegenseitige Deckungsfähigkeit</b> | Bereits verfügt über <span style="float: right;">0 EUR</span><br>Somit noch verfügbar <span style="float: right;">250.000 EUR</span><br>Antragssumme<br>lt. Vorlage ca. <span style="float: right;">141.340 EUR</span><br>Danach noch verfügbar <span style="float: right;">108.660 EUR</span><br>Diese Restmittel werden<br>noch benötigt<br><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><br>Die Bewilligung einer üpl. /apl.<br>Aufwendungen / Auszahlungen<br>ist notwendig<br>in Höhe von <span style="float: right;">EUR</span><br><br>Deckungsnachweis: |
|---|---|

**J ährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

**NI-Check:**

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt: **Umbau eines vorhandenen Gebäudes.**

**NI-Check Team:**

**Vorlage relevant für:**

- Jugendvertretung
- Integrationsbeirat
- Behindertenbeirat

**Begründung:**

1. Allgemeines

Nach einem aufwändigen zweistufigen Verfahren ohne vorgelagertem Planungswettbewerb hat der Gemeinderat am 19.09.2017 die Planung an das Architekturbüro Hähnig - Gemmeke – Freie Architekten BDA, Tübingen, vergeben und den Planungsbeschluss gefasst.

Nach erfolgter Detailplanung folgte am 24.07.2018 der Baubeschluss.

2. Raumangebote des Bauvorhabens

Die Planungen sahen unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan unter anderem den Bau

- von 57 Wohneinheiten
- einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung
- einer Dialysestation
- von 66 Stellplätzen in einer Tiefgarage
- von 114 überdachten Fahrradabstellplätzen

vor.

3. Alternativen zur Dialysestation

Nachdem sich weder die Dialysestation, noch eine andere Arzt-Praxis realisieren ließen, wurde in Anbetracht von fehlenden Kindergartenplätzen die Erweiterung der dreigruppigen Kindertageseinrichtung um zwei weitere Gruppen ins Auge gefasst.

4. Kosten

Die Kostenschätzung und die Planunterlagen hierzu liegen zwischenzeitlich vor. Letztere sind mit der Fachabteilung abgestimmt.

Im Einzelnen belaufen sich die Kosten auf:

| KG nach DIN 276 | Beschrieb                 | Kostenschätzung<br>- € - |
|-----------------|---------------------------|--------------------------|
| 300             | Bauwerk und –konstruktion | 257.868,77               |
| 400             | Techn. Gebäudeausrüstung  | 208.410,00               |
| 500             | Außenanlagen              | 14.686,38                |
| 600             | Ausstattung               | 160.374,77               |
| Summe           |                           | 641.339,92               |

## 5. Finanzierung

Vor allem die Innenausbauten der Gewerbeeinheit (Dialysestation) sollten weitgehend vom künftigen Nutzer realisiert werden. Nachdem jetzt eine städtische Einrichtung vorgeschlagen wird, erfolgt der Innenausbau durch die WBR und die Finanzierung über deren Wirtschaftsplan. Haushaltsmittel sind – mit Ausnahme der für „Unvorhergesehenes“ in Höhe von 250.000 € veranschlagten - dafür nicht vorgesehen und müssen im Haushaltsjahr 2022 nachfinanziert werden.

Unabhängig davon können aufgrund des Baufortschrittes für die Vergabe der beantragten und oben dargestellten Leistungen Verpflichtungsermächtigungen in Anspruch genommen werden, so dass eine zügige Vollendung des Bauvorhabens möglich ist.

Die Inanspruchnahme von VE ist aufgrund der festgesetzten gegenseitigen Deckungsfähigkeit der Ansätze für die verschiedenen Vorhaben des Vermögensplanes im Wirtschaftsplan 2021 möglich.

Neben eines 20%igen Eigenanteils als Zuführung an die EK-Rücklage werden die restlichen Ausgaben über die Miete refinanziert.

## 6. Aktueller Verfahrensstand

Förderzuschüsse für die beiden weiteren Kita-Gruppen (in Höhe von ca. 280 T€) sind bereits Ende März 2021 beim Regierungspräsidium Tübingen beantragt worden. Eine Entscheidung steht noch aus.

Ein entsprechendes Baugesuch wurde am 17.06.2021 bei der Stadt gestellt.

## 7. Abwägung

Unter Zugrundelegung vorstehender Ausführungen wird vorgeschlagen, die geplante und vorstehend dargestellte Maßnahme durchzuführen.

Diese Sachentscheidung obliegt nach § 5 Nr. 7 der Betriebssatzung dem Gemeinderat.