



**Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler**  
 Hauptstraße 116 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
 Fon 02641-87-0 · Fax 02641 - 87-180  
 stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de  
 www.bad-neuenahr-ahrweiler.de

Stadtverwaltung - Postfach 10 10 51 - 53448 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Kreisverwaltung Ahrweiler  
 Kreisjugendamt  
 Wilhelmstraße 24 – 30  
 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



<b>Armin Horst</b>
Generationen und Sport
Fon 0 26 41 – 87-161
armin.horst@bad-neuenahr-ahrweiler.de

B.K.  
 1812

Anlage	Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Datum
1 / 2-fach		1.5	15.02.2018

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zum Bau und zur Ausstattung einer Kindertagesstätte;  
 Katholische Kindertagesstätte St. Pius, Schützenstraße 123, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage legen wir Ihnen einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zum Bau und zur Ausstattung für den vorgesehenen Erweiterungsbau der Katholischen Kindertagesstätte St. Pius in zweifacher Ausfertigung vor. Wir bitten um zeitnahe Zuschussbewilligung, mindestens jedoch um die Bewilligung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn einschließlich einer Inaussichtstellung einer Maßnahmenförderung, da der Abschluss des notariellen Vertrags unmittelbar bevorsteht und mit den Bauarbeiten schnellstmöglich begonnen werden soll.

Weiterhin weisen wir daraufhin, dass die Antragstellung noch auf dem bisher gültigen Formblatt erfolgt ist, die Landeszuwendung jedoch bereits in Höhe der möglichen künftigen Förderung nach der neuen Verwaltungsvorschrift über die „Gewährung von Zuwendungen zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertagesstätten“ beantragt wurde (siehe Entwurf der VV gem. Schreiben des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Jugend und Kultur Rheinland-Pfalz vom 01.09.2017). Wir bitten insoweit um Berücksichtigung unseres Antrages auf der Grundlage der künftigen Verwaltungsvorschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Guido Orthen  
 Bürgermeister





Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung  
– Landesjugendamt –

Baedekerstraße 2-20  
56073 Koblenz

## Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zum Bau und zur Ausstattung von neuen Gruppen/ Plätzen in Kindertagesstätten gem. VV I-Kosten ab 2014 (Baumaßnahme U3 / Baumaßnahme U3 / Ausstattungspauschale)

eingereicht über die zuständige Kreisverwaltung/Stadtverwaltung der kreisfreien Stadt

Kreisverwaltung Ahrweiler

### Einrichtung\*

Einrichtungsnummer\*: 53474-03

Name\* Katholische Kindertagesstätte St. Pius, Bad Neuenahr-Ahrweiler

Straße, Hausnummer\* Schützenstraße 123

PLZ, Ort\* 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Auskunft erteilt\* Frau Pollig Telefon 02641 - 34664

E-Mail\* kita-st.pius@t-online.de

### Antragsteller\* (und Träger der Baumaßnahme)

Name Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Straße, Hausnummer Hauptstraße 116

PLZ, Ort 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Auskunft erteilt Herr Horst Telefon 02641 - 87161

E-Mail armin.horst@bad-neuenahr-ahrweiler.de

### Bankverbindung\*

Bankinstitut Volksbank Rhein-Ahr-Eifel eG BIC GENODED1BNA

IBAN DE87 5776 1591 0200 0010 00

\*zwingend notwendig für die Beantragung von Ausstattungspauschalen!

**Was wird neu geschaffen****Anzahl**Zusätzliche Gruppen

Hortgruppen (maximal 63,9T€ je Gruppe)

mit mindestens 4 Plätzen für U3 (maximal 55T€ je Gruppe)

neue Plätze\*

für unter Dreijährige (maximal 4T€/Platz)

Geplanter Baubeginn:

Geplanter Abschluss der Maßnahme:

Geplante Inbetriebnahme der Gruppen/Plätze\*:

(Bitte angeben, wenn Gruppen/Plätze zeitversetzt in Betrieb gehen)

**Beschreibung der Maßnahme / Anzuschaffende Ausstattungsgegenstände\****(Für U3-Plätze bitte zusätzlich den Bezug der Baumaßnahme zur Schaffung der U3-Plätze erklären, ggf. auf einem separaten Blatt.)*

siehe Anlage

**Gesamtkosten der Maßnahme1)\***

davon zuwendungsfähige Kosten 2)\*

Die Gesamtfinanzierung setzt sich zusammen aus\*

Zuwendungen Dritter\*

Landkreis / kreisfreie Stadt (Bewilligungsbescheid vom:  )3)\*

Eigenmittel\*

Beantragte Zuwendung\*

- 1) Wenn Zuschüsse für Gruppen mit Plätzen für Kinder unter drei Jahren und über drei Jahren gleichzeitig beantragt werden, Gesamtkosten und Finanzierung getrennt auf zusätzlichem Blatt angeben.
- 2) Ggf. sind Kosten herauszurechnen, die nicht dem Zuwendungszweck dienen (z.B. Sanierung oder Ersatzbau) oder nicht gefördert werden (Finanzierungskosten).
- 3) Falls noch kein Bewilligungsbescheid vorliegt, bitte angeben, aufgrund welcher Vereinbarung oder Zusage dies zu erwarten ist.

\*zwingend notwendig für die Beantragung von Ausstattungspauschalen!

Der Antragsteller/die Antragstellerin erklärt, dass das Vorhaben noch nicht begonnen ist und dass es auch nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bzw. vor einer etwaigen Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns in Angriff genommen wird.\*

Der Antragsteller ist Träger der Baumaßnahme. Als Zuwendungsempfänger übernimmt er die Rechte und Pflichten, die sich aus der Förderrichtlinie und dem Zuwendungsbescheid ergeben. Hierzu gehört insb. die Verantwortung für die zweckentsprechende Verwendung der Zuwendung und die Einhaltung der Zweckbindung.

Er/sie erklärt ebenso, dass er/sie für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug

berechtigt ist

Der Vorsteuerabzug beträgt:

nicht berechtigt ist

Als Anlage sind die nötigen Planunterlagen beigelegt.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 14.02.2018

Ort, Datum



Stempel und Unterschrift des Antragstellers

Guido Orthen  
Bürgermeister

#### Bestätigung der Kreisverwaltung/Stadtverwaltung der kreisfreien Stadt

Es wird bestätigt, dass die Maßnahme der Bedarfsplanung entspricht.\*

Die Zustimmung zur Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch das Landesjugendamt wird erteilt.

Seitens der für die baurechtliche und baufachliche Prüfung zuständigen Stellen bestehen keine Einwände.

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel

#### Für kommunale Träger:

##### Stellungnahme der Aufsichtsbehörde (gem. VV Nr. 3.5.1 Teil II zu § 44 LHO)

Die zuständige Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob der Antragsteller den im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenanteil und die Folgekosten des Vorhabens ohne Gefahr für seine dauernde Leistungsfähigkeit tragen kann.

Die Voraussetzungen für die Gewährung einer Zuweisung sind erfüllt.

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel

\*zwingend notwendig für die Beantragung von Ausstattungspauschalen!



## Anlage

### zum Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zum Bau und zur Ausstattung von neuen Gruppen in Kindertagesstätten bzw. zum Kauf einer neuen Kindertagesstätte

Der aktuelle Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten kann in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler derzeit nicht in vollem Umfang sichergestellt werden. Diese Situation wurde wesentlich durch die Zuwanderungssituation der vergangenen Jahre beeinflusst. Darüber hinaus geht die Verwaltung nicht zuletzt aufgrund vorgesehener umfangreicher Baulandausweisungen davon aus, dass der Betreuungsbedarf in Kindertagesstätten noch weiter ansteigen wird.

Daher verfolgt und unterstützt die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler seit einiger Zeit ein Projekt eines privaten Investors, in dem integratives und inklusives Wohnen mit einer dreigruppigen Kindertagesstätte kombiniert und im räumlichen Verbund zur bestehenden Katholischen Kindertagesstätte St. Pius realisiert werden soll. Durch die räumliche Nähe zur bestehenden Einrichtung soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass die heutige Kita-Leitung auch für den Bereich der Erweiterung eingesetzt kann. Darüber hinaus können Räume und Außengelände gemeinsam und flexibel genutzt werden. Insofern entstehen echte Synergieeffekte, die sich auch auf die künftigen Betriebskosten der Einrichtung positiv auswirken werden. Der Bedarf und das Raumprogramm für die Erweiterung der Kindertagesstätten St. Pius wurde im Zuge der Entwurfsplanung mit dem Kreis- und Landesjugendamt abgestimmt. Außerdem erfolgte eine Abstimmung mit der Kita gGmbH, Koblenz als dem künftigen Träger der Einrichtung sowie mit der Einrichtungsleitung. Ein Planauszug ist dieser Anlage als Anhang 1 beigelegt.

#### Gruppen und Ausstattung:

Vorgesehen ist die Einrichtung von drei neuen Gruppen, davon zwei kleine Altersmischungen sowie eine geöffnete Gruppe. Dadurch sollen insgesamt 55 neue Betreuungsplätze entstehen. Von diesen Plätzen sind 20 für die Betreuung von U3-Kindern vorgesehen. Mit Bezug auf den beigelegten Planauszug sollen drei Gruppenräume in einer jeweiligen Größe von etwa 45 m<sup>2</sup> entstehen. Jedem Gruppenraum ist ein Nebenraum von jeweils über 20 m<sup>2</sup> zugeordnet. Für die U3-Kinder soll ein Schlafrum mit ausreichenden Schlafplätzen geschaffen werden. Des Weiteren berücksichtigt die Planung einen Mehrzweckraum mit rund 71 m<sup>2</sup> sowie einen Besprechungsraum für das Kindergartenteam mit rund 36,5 m<sup>2</sup>. Eine Teeküche, Gäste und Mitarbeiter-WC, Garderobe, Materialraum sowie jeweils ein erforderlicher Technik- und Putzmittelraum runden das Raumangebot ab.

### Vertragliche Abwicklung einschließlich der vergaberechtlichen Prüfung des Grundstücksverkaufs:

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist Eigentümerin des Grundstückes auf dem das Gesamtprojekt entstehen soll. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit mehrfach mit der Zweckbestimmung Mietwohnungsbau am Markt platziert, ohne dass sich allerdings zuschlagsfähige Angebote gefunden haben. Auf die letzte Ausschreibung hin ergab sich dann die geschilderte Projektidee. Dabei ist vorgesehen, die später privat genutzten Teile (1. bis 3. OG) zusammen mit dem anteiligen Grundstück an den Investor zu veräußern. Im Gegenzug erstellt der Investor auf dem städtisch genutzten Teil (EG) die Kita gegen Verrechnung des Kaufpreises. Kita und anteiliges Grundstück verbleiben im Eigentum der Stadt. Da sich das Gesamtprojekt nur im Zusammenhang realisieren lässt, ist ein Ausnahmetatbestand nach Ziffer 2.2 der VV über öffentliches Auftrags- und Beschaffungswesen gegeben.

Damit auch dem Investor die Sicherheit der Kofinanzierung durch die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gegeben werden kann, soll **vor Baubeginn**, ein notarieller Vertrag geschlossen werden, der als Auflage u.a. eine Pauschalpreiszusage des Investors für die Errichtung der Kindertagesstätte sowie eine vor Baubeginn vorliegende Förderzusage von Land und Kreis beinhaltet. Eine Kopie des Vertragsentwurfes ist als Anhang 2 beigefügt (wird nachgereicht).

### Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Nach der als Anhang 3 beigefügten Vorplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 des Architekturbüros Berghaus und Michalowicz, Neuwied betragen die Gesamtkosten des Kita-Anteils 1.298.743,62 €. Der Investor hat sich bereiterklärt, diese Summe im Falle der Projektrealisierung auf 1.207.560,00 € zu pauschalisieren. Zum Vergleich wurde eine entsprechende Kostenberechnung für einen fiktiven Neubau an anderer Stelle gefertigt (vgl. ebenfalls Anhang 3), die mit Gesamtkosten von 1.404.340,91 € abschließt. Die geschilderten Synergieeffekte sind somit mit rund 200.000,00 € bepreist und nachvollziehbar dargestellt.

Eine entsprechende bauliche Qualität wird vor Vertragsschluss in einem Raumbuch festgeschrieben, das nach dem mit Anhang 3 beigefügten Muster für jeden Raum erstellt und Bestandteil des Kaufvertrages wird.

### Anmerkung:

*Sowohl der genannte Pauschalpreis des Investors für die Herstellung der Kindertagesstätte als auch die Vergleichskosten für eine Erstellung einer Kindertagesstätte auf einem städtischen Grundstück sind um die Kosten für die Einrichtung mit rund 60.000 Euro sowie um die Kosten für die Herstellung der Außenanlage mit rund 95.000 Euro zu vervollständigen.*



**Erläuterungsbericht zur Erweiterung der Kita St. Pius um drei Gruppen  
in 53474 Bad Neuenahr**

**Bauherr:** Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Ansprechpartner: Herr Armin Horst, Abteilung 1.5  
Hauptstraße 116  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

**Investor:** Kay Andresen  
Birresdorferstraße 91  
53424 Remagen

Die Stadt Bad Neuenahr plant eine Erweiterung der in der Schützenstraße befindlichen Kita St. Pius um drei weitere Gruppen.

Zeitgleich entsteht durch einen Investor auf dem benachbarten und zum Innenhof angrenzenden Eckgrundstück zur Schützenstraße die Planung für den Neubau eines integrativen Mehrgenerationen Quartiers.

Hierbei handelt es sich um ein nicht unterkellertes 3-geschossiges Gebäude.

In diesem Neubau kann im Erdgeschoß das geforderte Raumprogramm der Kita vollständig abgebildet werden.

Die Erschließung der geplanten Kita erfolgt über die gewohnte Wegeführung der Bestandskindertagesstätte.

Die weiteren („Fremd“-) Nutzer werden über eigene getrennte Erschließungswege geführt.

Alle Gruppenräume, die Nebenräume, sowie der Mehrzweckraum orientieren sich zum bestehenden Außenbereich der heutigen Kita. Bestands-Kita und der Neubau bilden zukünftig eine Einheit.

Die Anforderungen der EnEv und des EEWärmeG werden erfüllt.

Die Heizzentrale des Energieversorgers Ahrtal-Werke wird über ihr Fernwärmenetz den Neubau mit Fernwärme versorgen.

Die Kita erhält über die gesamte Nutzfläche eine Fußbodenheizung.

Eine Belüftungsanlage ist nicht geplant, da die großflächigen Fenster eine natürliche Belüftung garantieren.

Die neue Kita ist barrierefrei und erhält sowohl ein behindertengerechtes WC für Mitarbeiter und Eltern, als auch eine Einheit im WC-Bereich der Kinder. Somit wird Inklusion möglich.

Die Integration der notwendigen Räumlichkeiten der Kita in das Gesamtkonzept des integrativen Mehrgenerationenquartiers hat mehrere Vorteile:

Müssten die Räumlichkeiten als Solitär –losgelöst von den weiteren Nutzungen- entstehen, wär ein finanzieller Mehraufwand von ca. 100.000,00 Euro notwendig.

Darüber hinaus wird durch die Nähe der Grundstücke ein gemeinsam zu nutzendes Außengelände möglich und sinnvoll. Auch das spart Kosten.

Ferner ermöglicht die räumliche Nähe es dem Personal schnell zwischen den Gebäudeteilen zu wechseln.

Für die Maßnahme ist eine Bauzeit von ca. 14 Monaten vorgesehen. Der Betrieb der bestehenden Kita ist von der Errichtung des Neubaus nicht tangiert.

Neuwied, den 27.06.2017





# KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276



Projekt: **Neubau einer 3-Gruppen Kindertagesstätte  
Schützenstr. 123, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Bauherr: **Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Ansprechpartner: Herr Armin Horst, Abteilung 1.5  
Hauptstraße 116  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Planung: **Berghaus und Michalowicz GmbH  
Hardenbergstraße 24a  
56566 Neuwied**

## Zusammenstellung der Kosten

Kostengr.	Bezeichnung der Kostengruppe		
100	Grundstück		0,00 €
200	Herrichten und Erschließen		26.477,50 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion		773.253,67 €
400	Bauwerk - Technik		254.977,95 €
500	Außenanlagen		26.834,50 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		0,00 €
	<b>Zwischensumme KG 100-600</b>		<b>1.081.543,62 €</b>
700	Baunebenkosten		217.200,00 €
<b>100 - 700</b>	<b>Gesamtkosten (brutto)</b>		<b>1.298.743,62 €</b>

Alle Gesamtbeträge einschließlich Umsatzsteuer

Aufgestellt: Volker Michalowicz 19.06.2017