



Aktenzeichen: 25/Br/Hu/Pe

Datum: 09.09.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Jugendhilfeausschuss Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat

Neubau zweier Kindertagesstätten "Am Ostparkstadion"

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der beigefügten Planung für den Neubau von zwei 6-gruppigen Kindertagesstätten auf dem städtischen Grundstück, Flurstück-Nr. 1407/22 zwischen dem Nachtweideweg und der Straße Am Kanal wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der Baugenehmigung die beigefügte Planung mit den Baukosten von insgesamt 13.149.484,18 € umzusetzen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Zur Deckung der Versorgung des Bedarfs an Kindertagesstätten beabsichtigt die Stadt Frankenthal (Pfalz) die Entwicklung der Grünfläche am Ostparkstadion zum Bau von 2 Kindertagesstätten mit je 6 Gruppen.

Auch um den gesetzlichen Rechtsansprüchen des am 01.07.2021 vollumfänglich in Kraft tretenden Landesgesetz über die Weiterentwicklung der Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (KiTa-Zukunftsgesetz oder KiTaG) vom 03. September 2019, sowie die Landesverordnung zur Ausführung von Bestimmungen des Landesgesetzes über die Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege (KiTaG-AVO) vom 17.März 2021 umsetzen zu können, wird mit dem Neubau zweier Kindertagesstätten am Ostparkstadion entsprochen und die Kapazität um 250 Plätze erweitert.

Die Gesamtkapazität pro Einrichtung umfasst 125 Kinder in flexiblen Gruppenstrukturen. Pro Kindertagesstätte sind 70 Schlafplätze (U3=40; Ü3=30) vorgesehen.

Mit der Drucksache XVII/1306 wurde das Architekturbüro a|sh sander.hofrichter Architekten GmbH mit der Planung des Neubaus der zwei gespiegelten Kindertagesstätten Am Ostparkstadion beauftragt.

Durch das Architekturbüro wurde die Planung vorgelegt, die mit dem Bereich Familie, Jugend und Soziales abgestimmt und eingehend besprochen wurde.

Daraus resultierende Pläne zum Grundriss sowie Ansichten und Lageplan liegen der Drucksache bei.

Nach der derzeitigen Planung entstehen auf einer Fläche von rund 10.026m² zwei gespiegelte 2-geschossige Kindertagesstätten incl. Außenanlagen.

Eine Präsentation des Architekturbüros a|sh soll den Erarbeitungsstand und die Planung der zwei Kindertagesstätten aufzeigen und den Variantenvergleich von Holzbau (nachwachsender klimafreundlicher Bauweise) und Massivbau gegenüberstellen.

Die Verwaltung empfiehlt die ökonomische Planungsvariante des Massivbaus mit einer Holzfassade um die Mehrkosten des Holzbaues von mind. 1,1 Mio.€ einzusparen.

Die Eckdaten der Gebäude sind:

Gebäudekonzept

- Massivbau mit Wärmeverbundsystem
- Zweigeschossige Bauweise
- Nutzfläche für ein Gebäude ca. 1094 m² (1880 m² für zwei Gebäude)
- Hinterlüftete Holzfassade, Lochfassade
- Flachdach mit extensiver Begrünung, PV- Anlage
- Wände: Mauerwerk / Leichtbauwände
- Bodenbeläge Kautschuk/Linoleum

- Fest eingebaute Möbel
- Metallbautüren Flure mit Festverglasung

Energiekonzept

- Energiestandard nach EnEV 2016
- Energieeffiziente Haustechnik
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Sanitärbereichen
- Fußbodenheizung
- Nachtauskühlung über Lüftungsflügel

Nutzungskonzept

- Foyer
- 6 Gruppenräume / 2 Spielflure / 6 Stillbeschäftigungsräume
- 2 Multifunktionsräume / 2 Schlafräume
- WC-Räume Gruppen / WC-Räume Personal / Behinderten WC
- Speisesaal / Kinder- und Teeküche
- Leitungs- / Personal- / Umkleideraum
- Elternsprechzimmer / Erste-Hilfe-Raum
- 2 Lagerräume / Hauswirtschaftsräume / Technikraum / PV-Anlage / Hausanschlussraum
- Aufzug

Kostengruppe (KG)	Bezeichnung	Kostenschätzung in Euro
100	Kosten Grundstück	0,00
200	Herrichten/Erschließen	575.430,00
300	Bauwerk/-konstruktion	7.043.816,93
400	Techn. Anlagen	2.060.485,00
500	Außenanlage	748.533,80
600	Ausstattung	350.000,00
700	Baunebenkosten	2.361.249,97
	Gesamtkosten	13.149.484,18

Der Baubeginn ist nach der Genehmigung durch den Zuwendungsgeber für das Frühjahr 2022 vorgesehen. Mit einer voraussichtlichen Fertigstellung Mitte 2023 wird derzeit gerechnet.

Kostenentwicklung des Projektes

In einer ersten Planung sollte eine Gesamtvergabe (Generalplanung) des Neubauprojektes zweier Kindertagesstätten in Modulbauweise angestrebt werden. Diese ersten überschlägigen ganz grob ermittelten Kosten wurden zur Projektierung im HH-Plan 2019 mit einer Bausumme von ca. 7,0 Mio.€ angesetzt.

Um die Fördermittelansprüche hinsichtlich der Gesamtvergabe an einen Generalplaner zu klären, wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch das Büro VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH durchgeführt. Es wurden 2 Modellberechnungen erarbeitet.

Die im Gutachten berechneten Kosten wurden zum einen mit ca. 10.440.389 € für eine konventionelle Bauweise und mit 9.860.643 € für einer Gesamtvergabe in Modulbauweise berechnet.

Die Gesamtvergabe fand beim Rechnungshof keine Zustimmung mit der Folge, dass eine Förderung der Maßnahme nicht in Betracht kam.

Aufgrund dieser Entscheidung wurde ein VgV - Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen auf den Weg gebracht.

Im Rahmen des VgV- Verfahrens wurde vom Architekturbüro a|sh ein Raumprogramm auf Grundlage der Orientierungshilfe „Raumkonzepte für Kindertagesstätten“ des Landesamtes für Soziales, Jugend und Versorgung angenommen.

Nach mehreren Abstimmungen mit dem Fachbereich Familie, Jugend und Soziales wurde das Raumprogramm auf die nutzungsbedingten Bedürfnisse der Kindertagesstätten, auf eine Fläche von 2.188 m² NUF entwickelt. Beispiele hierfür ist eine Optimierung des Grundrisses für die Beaufsichtigung der Gruppen von den Fluren (Sicherheitsaspekte), die Planung eines Speisesaales zur Sicherstellung der Vollverpflegung sowie einer Schmutzschleuse.

Zusätzlich wurde die Entwicklung der Baupreise in Bezug auf das Basisjahr 2021 (BKI) und der explodierenden Preissteigerungen (bspw. Holz, Stahl und Gebäudetechnik) aufgrund der Corona Pandemie angerechnet.

Nach abgestimmter Planung, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD und des Landesjugendamtes als Fördermittelgeber für den Bau zweier Kindertagesstätten der Kitas Am Ostparkstadion ergibt sich ein Gesamtprojektbudget von 13.149.484,18 €.

Die im Haushaltsplan 2021 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen sind für die in 2021 notwendigen Beauftragungen ausreichend. Auch die im Haushaltsplan 2021 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel reichen gemäß geplantem Mittelabfluss aus. Aufgrund der vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich Gesamtprojektbudgetkosten auf 13.149.484,18 Die erstmalige Kostenermittlung ist nach heutigen Erkenntnissen nicht haltbar. Eine Anpassung der Haushaltsmittel erfolgt zum Haushalt 2022 auf Grundlage der aktuellen Kostenberechnung.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen