



Aktenzeichen: 25/HRW/Hu

Datum: 09.03.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat

**Neubau zweier Kindertagesstätten Am Ostparkstadion in Frankenthal (Pfalz)
hier: geänderter Baubeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen:

1. Der Baubeschluss vom 14.09.2021 für den Neubau von zwei 6-gruppigen Kindertagesstätten wird aufgehoben. Dem geänderten Baubeschluss für den Neubau von zwei 6-gruppigen Kindertagesstätten nach der als Anlage beigefügten Entwurfsplanung auf den städtischen Grundstücken, Flurstück-Nr. 1407/24 und 1407/25 zwischen dem Nachtweideweg und der Straße Am Kanal wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben nach Vorliegen der Baugenehmigung mit den Baukosten von insgesamt 16.426.300 € 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 weiteren Deckung des Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen wurde mit der Drucksache XVII/1802 der Bau von zwei Kindertagesstätten mit je 6 Gruppen auf der freien Fläche östlich des Ostparkstadions auf der Grundlage der vom Architekturbüro a|sh sander.hofrichter erarbeiteten Planung und Kostenschätzung beschlossen.

Mit dem Neubau der zwei Kindertagesstätten am Ostparkstadion wird 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.

Die vorgestellte Entwurfsplanung wurde in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerer nun für beide Gebäude vervollständigt, sowie Ergänzungen als auch Anpassungen vorgenommen.

Beginnend mit der Herrichtung und Erschließung des Grundstücks (KG 200) müssen Versorgungsleitungen, insbesondere neue Stromleitungen, die höhere Kapazitäten haben, über die ganze Länge des Grundstückes verlegt werden.

Insgesamt sind für die Erschließung weitere Kosten in Höhe von rd. 249.000 € angesetzt.

Die wesentlichsten Ergänzungen und Anpassungen am Gebäude und in der Technik (KG 300, 400) sind folgende:

1. Erweiterung der Lüftungsanlage mit Platzierung auf dem Dach. Bedingt durch die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie wurde die Lüftungsanlage erweitert, so dass die Lüftung in den Gruppen – und Schlafräumen gewährleistet ist.

2. Die geplante Ausgabe - Küche erhält, in Abstimmung mit dem Bereich Familie, Jugend und Soziales, eine Lüftungsanlage auf dem Dach, damit für die stetig wachsenden Bedarfe die erforderlichen Kapazitäten vorhanden sind.

3. Um von der gemäß Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhe nur minimal abweichen zu müssen, sind Anpassungen der Dachform und eine geänderte Ausbildung des Dachrandes erforderlich.

Damit wird gewährleistet, dass die notwendigen Raumhöhen von mind. 2,75 m, auch bei Einbau der Lüftungskanäle, möglich sind.

4. Die Herstellungskosten (KG 300+400) für die Vervollständigung und den Abschluss der Entwurfsplanung belaufen sich auf 367.000 € je Kita-Gebäude. Für beide Gebäude sind rd. 734.000 € angesetzt.

5. Für die Außenanlage (KG 500) der beiden Kitas erfolgten weitere Abstimmungen mit dem Bereich Familie, Jugend und Soziales und mit dem EWF, Abteilung Grünpflegeservice, um die Entwurfsplanung zum Abschluss zu bringen.

Im Wesentlichen wurde die Ausstattung und Anordnung der Spielgeräte vervollständigt und in Zusammenhang mit der notwendigen Bewirtschaftung und Grünpflege abgestimmt. Das Gelände erhält eine Beregnungsanlage, Tore und einen Pflegekorridor auf der Ostseite, der mit einem Zaun gesichert wird.

6. Um die Abwicklung während der Bauphase zu ermöglichen, muss, aufgrund der engen Platzverhältnisse auf dem Grundstück, der vorhandene Fuß – und Radweg entlang der Westseite für eine durchgehende Baustraße genutzt werden. Dies ist mit rd. 89.250 € angesetzt.

7. Die Herstellungskosten (ohne Honorare) einschl. Rigole für die o.g. Umsetzung der Erfordernisse, Ergänzungen und Anpassungen sind für beide Kitas mit rd. 328.100 € berechnet.

8. In die Kostengruppe Ausstattung/Möblierung und Kunst am Bau (KG 600) wurde die bewegliche Ausstattung, die dem Bereich Familie, Jugend und Soziales zugeordnet ist, ergänzt.

9. Die Kosten für Kunst am Bau sind anteilig mit 1% der Herstellungskosten zu berechnen und erhöhen sich entsprechend um rd. 10.000 €.

10. In der Kostengruppe Baunebenkosten (KG 700) wurden die Honorare der Projektsteuerung aufgenommen. Sie belaufen sich auf rd. 289.700 €.

11. Abschließend sind die Kosten aufgrund der enormen Preissteigerung, bedingt durch die aktuelle politische Lage, zu benennen. Sie liegen aktuell bei rd.14% über der bisherigen Kostenschätzung und sind in der Kostenberechnung enthalten.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation kann die zukünftige Kostenentwicklung nicht abgeschätzt werden. Es besteht die Möglichkeit einer weiteren Kostensteigerung.

Im Vergleich zur Kostenschätzung zum Zeitpunkt der ursprünglichen Beschlussfassung beläuft sich die Kostensteigerung in der jetzigen Kostenberechnung auf insgesamt rd. 25%. Da zwischen diesen Kostenarten mit einer Unschärfe von bis zu 20% zu rechnen ist, liegt die Kostenerhöhung, trotz enormer Preissteigerungen, in einem vertretbaren Rahmen.

Die Kostenentwicklung im Überblick:

Kostengruppe (KG)	Bezeichnung	Kostenschätzung in Euro	Kostenberechnung in Euro – gerundete Beträge
100	Kosten Grundstück	0,00	580,00
200	Herrichten/Erschließen	575.430,00	731.850,00
300	Bauwerk/-konstruktion	7.043.816,93	7.950.700
400	Techn. Anlagen	2.060.485,00	2.797.200
500	Außenanlage	748.533,80	1.165.850
600	Ausstattung	350.000,00	818.120,00
700	Baunebenkosten	2.361.249,97	2.962.000
	Gesamtkosten	<u>13.149.484,18</u>	<u>16.426.300</u>

Die Ausführungsplanung und die daraus folgenden Ausschreibungsunterlagen werden final nach Erteilung der Baugenehmigung erstellt, da ggf. behördliche Auflagen

aus der Genehmigung nachzuarbeiten sind. Mit der Fertigstellung ist derzeit im Jahr 2026 zu rechnen.

Die im Haushaltsplan 2023 veranschlagten Haushaltsmittel sind für die in 2023 notwendigen Beauftragungen ausreichend. Die Mehrkosten sind derzeit nicht im Haushaltsplan berücksichtigt und sind im Nachtragsplan 2023 für das Haushaltsjahr 2025 zusätzlich bereit zu stellen. Aufgrund der vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich Gesamtprojektbudgetkosten auf 16.426.300 €. Das Gesamtbudget von 13.629.900 € ist somit um 2.279.400 € aufzustocken.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 – Entwurf_Kita-Süd-am Kanal
- Anlage 2 – Entwurf_Kita-Nord-Nachtweideweg
- Anlage 3 – Entwurf_Kita-Süd-am Kanal-Schnitt
- Anlage 4 – Kitas-Ostpark-Übersicht Kostenentwicklung