



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2021/102
Datum:	13.04.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	22.04.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.04.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.04.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.2
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6201

Erweiterung Kindergarten Alemannenstraße
hier: Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Erweiterung Kindergarten Alemannenstraße“ wird entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung umgesetzt (siehe Anlage).
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die weiteren Leistungsphasen (LPH 5 – 9) an die Architekten und Fachplaner zu beauftragen.
4. Die im Haushalt bereitgestellten Mittel i. H. v. 2,50 Mio. € werden um 280.000,- € auf 2,78 Mio. € erweitert.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Der Kindergarten in der Alemannenstraße wurde Mitte der 80er Jahre erbaut.

Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Kindergartens wurde das Nachbargrundstück, Flur Nr. 3758/0, im Jahr 2017 erworben. Das darauf befindliche Gebäude wurde im Sommer 2019 abgerissen. Die frei werdende Fläche wurde als Spielfläche dem Kindergarten zugeordnet.

Der Grundsatzbeschluss für weitere Betreuungsplätze am Standort Alemannenstraße (2019/271) wurde in der Stadtratssitzung vom 12.12.2019 beschlossen.

In einer Sitzung des Stadtrates am 19.11.2020 wurde die Vorplanung (Leistungsphase 2) vom Architekturbüro präsentiert und vom Gremium bestätigt.

2. Bearbeitung und Beschreibung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)

Die Leistungsphasen 1 und 2 wurden mit den Nutzern und den Förderstellen weiterentwickelt und soweit erforderlich überarbeitet.

Im westlichen Bereich entsteht ein Neubau für den Kinderkrippenbereich mit 24 Plätzen. Die Gruppe 3 des bestehenden Kindergartens wird neu aufgeteilt, damit ein hausinterner Zugang zum Anbau geschaffen werden kann. Die notwendige Vergrößerung der bestehenden Küche wird im östlichen Bereich umgesetzt. Für eine vollwertige Frischkostküche wurde der Anbau deutlich vergrößert und um einen Technikraum Lüftung erweitert.

Für die Natur-Kindergartengruppe auf der anderen Bachseite wird die benötigte Toilettenanlage im Neubau integriert.

3. Untersuchung möglicher Aufstockung

In der Stadtratssitzung vom 19.11.2020 wurde auf eine mögliche Aufstockung des einstöckigen Neubaus hingewiesen. Daraufhin wurde der Sachverhalt vom beauftragten Architekturbüro untersucht. Für eine mögliche Erweiterung muss beim Neubau das Tragwerk bereits vergrößert werden.

Hierfür fallen folgende geschätzte Kosten an:

Mehrkosten für Baukonstruktion tragende Bauteile	ca. 92.000,- €
Mehrkosten Honorar Planung (Tragwerk, Architektur)	<u>ca. 48.000,- €</u>
Gesamt	ca. 140.000,- €

Die Mehrkosten sind in der Kostenberechnung noch nicht enthalten und die Planungszeit würde sich erhöhen.

Durch die bereits beengte Situation vor Ort ist eine mögliche Flucht- und Rettungswegführung aus dem Obergeschoss und die innere Erschließung schwer realisierbar.

Auf dem erworbenen Grundstück mit der Flur-Nr. 3758/0 ist nur ein Vollgeschoss im Bebauungsplan Nr. 44 Repperndorfer Mühlbach zulässig.

Fazit: Eine mögliche Aufstockung wird von der Stadtverwaltung nicht weiterverfolgt.

4. Kostenberechnung Architekturbüro

Die Kostenberechnung für den Neubau der Kinderkrippe und notwendigen Anbauten liegt bei insgesamt ca. 2,78 Mio. €.

Die Kosten stellen sich nach DIN 276 wie folgt dar:

KG		Erweiterung Kinderkrippe	Bemerkung
100	Erwerb	0,00 €	
200	Herrichten / Erschließen	67.417,19 €	
300	Baukonstruktion	1.050.226,25 €	
400	Technische Anlagen	606.112,94 €	
500	Außenanlagen	75.302,52 €	
600	Ausstattungen	132.119,33 €	zuständig: Schulverwaltung
700	Nebenkosten	401.321,27 €	
Gesamt	Netto	2.332.499,50 €	
MwSt.	19%	443.174,91 €	
	Gesamt	2.775.674,41 €	

Gesamtkosten: 2.775.674,41 €

Gerundet: 2.780.000,00 €

Die Gesamtkosten erhöhen sich um ca. 280.000,- € gegenüber der Kostenschätzung (2,5 Mio. €). Gemeinsam mit dem Landratsamt Kitzingen, der Trägerschaft und der Schulverwaltung wurde eine vollwertige Frischkostküche vereinbart und wurde an die Einrichtung vom Kindergarten Marshall Heights angelehnt.

Weiterhin sind die zusätzlichen Umbauarbeiten im Bestandskindergarten zu nennen. In Abstimmung mit der Fachaufsicht vom Landratsamt und dem Träger wurde die Gruppe 3 nochmals geändert (Eingriff in den Bestand, siehe Punkt 2).

5. Haushaltsstelle

Die Gesamtkosten i. H. v. 2,78 Mio. € sind auf der HHSt. 1.4643.9450 bereitzustellen.

Momentane Mittelbereitstellung: 1.200.000,- € im Haushaltsjahr 2021
1.300.000,- € im Haushaltsjahr 2022

Die zusätzlichen Kosten werden im Haushaltsjahr 2022/2023 benötigt.

6. Fördersituation

Die Regierung von Unterfranken hat die Unterlagen bereits vorab geprüft.

Die förderfähige Fläche beträgt 258,86 m². Der Kostenrichtwert je förderfähiger Fläche beträgt momentan 4.888 €/m² (258,86 m² x 4.888 € = 1.265.308 €). Der Fördersatz bei der BayFAG-Förderung liegt derzeit bei 60 % der förderfähigen Kosten.

Voraussichtliche Förderung nach Art. 10 BayFAG:
1.265.308 € x 60 % = rd. 760.000 €.

Das Sonderförderprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung (4. SIP) wurde nochmals verlängert!

Voraussetzung für eine zusätzliche Förderung in Höhe von 30 % der zuwendungsfähigen Kosten (rd. 380.000 €) ist, der Zuwendungsantrag muss bis

spätestens 30.06.2021 bei der Regierung von Unterfranken vorliegen und die Maßnahme bis 30.06.2022 abgeschlossen und an den Nutzer übergeben sein.
Die voraussichtliche Gesamtförderung würde dann bei rd. 1.140.000 € liegen.

7. Weiteres Vorgehen

Die Unterlagen für die Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens werden zusammengestellt und der Bauantrag im 2. Quartal 2021 eingereicht. Die Finanzverwaltung stellt die Förderanträge bei den jeweiligen Fachstellen.

Der voraussichtliche Baubeginn ist für das 3. Quartal 2021 geplant. Der Einzug der Nutzer soll im September 2022 erfolgen.

Anlagen:

Anlage Grundriss Erdgeschoss

Anlage Perspektiven