



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2023/268
Datum:	04.12.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	14.12.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.12.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.12.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andreas Schmidt	Zimmer:	4.3
E-Mail:	andreas.schmidt@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6203

Erweiterung Kindertageseinrichtung Etwashausen
hier: Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Erweiterung Kindertageseinrichtung Etwashausen“ wird entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung baulich umgesetzt (siehe Anlagen 1 - 6).
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die weiteren Leistungsphasen 5 - 9 an die Architekten und Fachplaner zu beauftragen.
4. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. 13,2 Mio. € werden auf der Haushaltsstelle 1.4649.9450 bereitgestellt.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Für eine Erweiterung der Evangelischen Kindertageseinrichtung St. Michael in Etwashausen wurde das Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft durch einen Beschluss (2021/041) in der Sitzung des Stadtrates am 01.02.2021 erworben.

Die Kindertageseinrichtung soll um 2 Kindergartengruppen, 2 Kinderkrippengruppen und 1 Hortgruppe erweitert werden. Somit sind in Zukunft insgesamt 9 Gruppen (5 Kindergarten + 3 Kinderkrippen + 1 Hortgruppe) plus Personal auf dem Gelände in der Gartenstraße untergebracht. Weiterhin wird die Kindertageseinrichtung um eine vollwertige Küche mit Speiseraum vergrößert.

Für die Architektenleistungen wurde ein VgV-Verfahren eingeleitet. Im Juli 2021 wurde die EU-Bekanntmachung für das Verfahren im Internet veröffentlicht. Im September 2021 fand die Vorauswahl der Bewerber statt und im Oktober 2021 wurden die Bieterpräsentationen der jeweiligen Architekturbüros durchgeführt. Mit einem Beschluss (2021/252) in der Sitzung des Stadtrates am 18.11.2021 wurde das Architekturbüro Jäcklein aus Volkach mit den Architektenleistungen beauftragt.

In einer Sitzung des Stadtrates am 27.04.2023 wurde die Vorplanung präsentiert und vom Gremium bestätigt (2023/092).

2. Bestandsgebäude

Das zweigeschossige, nicht unterkellerte Bestandsgebäude wurde 1997 als Massivbau mit einem Holz-Walmdach erstellt. Im Zuge der Baumaßnahme 2009 wurde an der Nordseite für die Errichtung einer Kinderkrippe mit 14 Plätzen angebaut, sowie ein Umbau für die Mittagsbetreuung durchgeführt und ein Carport mit Schuppen für eine witterungssichere Unterbringung der Kinderfahrzeuge errichtet.

3. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Kindertageseinrichtung erfolgt -wie bisher- über die Gartenstraße. Eine zusätzliche Erschließung über die Farbmühle ist vorgesehen. Um die Befahrbarkeit für Lieferverkehr, Müllabfuhr und Feuerwehr zu ermöglichen, wurde die Straße "An der Farbmühle" in Teilen verbreitert und der Wendehammer entsprechend vergrößert. Die Planung und Ausführung der Maßnahme erfolgte über das Sachgebiet 63.

4. Bearbeitung und Beschreibung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 + 4)

Im Nordosten wird ein Erweiterungsbau an den bestehenden Baukörper angeschlossen. Aufgrund der höheren Einstellung der Hochwasserthematik ist ein Verbindungsbau mit Rampe notwendig. In beiden Erdgeschossen sind die Kinderkrippengruppen, Küche, Speiseraum und die Verwaltungsräume untergebracht. In den Obergeschossen befinden sich die Kindergartengruppen und die Hortgruppe. Im Bestandsgebäude ist eine größere Neuordnung der Treppenanlage, Garderobe und Sanitärbereiche notwendig.

Das Erdgeschoss des Neubaus wird als Massivbau geplant (Stahlbetondecken, -Stützen, Mauerwerk) und das Obergeschoss wird in Holzbauweise realisiert. Die Gebäudehülle erhält eine hinterlüftete Außendämmung. In den Gruppenräumen werden Schallabsorptionsflächen vorgesehen, um die erforderliche Nachhallzeit zu erreichen. Die Beheizung der Kindertageseinrichtung erfolgt künftig über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und erfüllt somit die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Auf dem Dach des Erweiterungsbaus wird eine PV-Anlage installiert, die entsprechend dem Bedarf des Gebäudes dimensioniert wird. Um das Thema der Nachhaltigkeit abzurunden, erfolgt der Einbau einer Zisterne auf dem Baugrundstück. Bei den Außenanlagen werden zum Teil bestehende Spielgeräte ausgetauscht und ergänzt, die befestigten Flächen und die Bepflanzung im Wesentlichen gehalten.

5. Kostenberechnung Architekturbüro

Die Kostenberechnung des Erweiterungsbaus und den notwendigen Umbauarbeiten im Bestand liegt bei insgesamt 12.991.727,44 €.

KG 100	0,00 €
KG 200	107.500,00 €
KG 300	5.951.074,30 €
KG 400	2.495.737,45 €
KG 500	1.383.632,86 €
KG 600	372.950,18 €
KG 700	2.680.832,65 €
Summe	12.991.727,44 €

6. Haushaltsstelle

Die Gesamtkosten i. H. v. 13,2 Mio. € werden auf der Haushaltsstelle 1.4649.9450 bereitgestellt.

Anmerkung: 200.000 € sind als Planungskosten bereits vertraglich gebunden.-

7. Fördersituation

Bei der Regierung von Unterfranken wird ein Förderantrag nach Art. 10 BayFAG gestellt. Der derzeitige Fördersatz bei der BayFAG-Förderung liegt bei 60 % der förderfähigen Kosten. Die Finanzverwaltung stellt die Förderanträge bei den jeweiligen Fachstellen.

8. Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wird eingereicht und der Förderantrag wird an die Regierung von Unterfranken geschickt.

Im II. Quartal 2024 werden voraussichtlich die Bauarbeiten starten und es wird von einer Bauzeit von 2 Jahren ausgegangen.

Anlagen:

Anlage 1 - Visualisierung

Anlage 2 - Grundriss EG

Anlage 3 - Grundriss OG

Anlage 4 - Schnitte

Anlage 5 - Ansichten

Anlage 6 - Freianlagen