

		AZ:	60.2 - Hr. Hillebrand
--	--	-----	-----------------------

**Mitteilung-Nr.: 0285/2013/MV**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Jugendhilfeausschuss	12.11.2015	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Kita Gartenstadt - Anfrage des  
Jugendhilfeausschusses vom  
07.07.2015**

**Begründung:**

Der Jugendhilfeausschuss hat die Verwaltung mit Beschluss vom 07.07.2015 wie folgt beauftragt, für die Kita Gartenstadt verschiedene Varianten zur weiteren baulichen Entwicklung zu prüfen: „Die Verwaltung wird beauftragt, folgende vier Varianten zu prüfen

- a) Planung eines Anbaus
- b) Planung eines Neubaus in konventioneller Bauweise
- c) Planung eines Neubaus in Modulbauweise
- d) Provisorische kurzfristige Lösung, wie z. B. Container oder Anmietung der Räume der ehemaligen Sparkassenfiliale.

Zu den vier Varianten sollen die entsprechenden Kosten ausgewiesen und nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten sollen beschrieben werden.“

Als Grundlage für die Neubauvarianten hat der Jugendhilfeausschuss am 08.09.2015 das Raumprogramm für einen Neubau der Kita Gartenstadt zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Prüfung zu den einzelnen Varianten ist im Folgenden dargestellt.

**a) Planung eines Anbaus**

Die Variante a) entspricht im Wesentlichen der aktuellen Beschlusslage und der Haushaltsplanung 2015/2016. Die Planung geht von einer Erweiterung und einer Sanierung der Kita bei gleichbleibender Gruppenanzahl aus. Eine Planung liegt vor. Die Mittel sind für 2016 im Haushalt veranschlagt. Die Kosten für die Erweiterung und die Sanierung sind mit 1,0 Mio € im Investitionshaushalt 2016 veranschlagt.

**b) Planung eines Neubaus in konventioneller Bauweise**

Das Raumprogramm und die Planungen des Fachdienstes Frühkindliche Bildung gehen von einem Ersatzneubau einer Kita mit gleicher Gruppenanzahl an einem Standort in der Gartenstadt aus. Das bestehende Kitagebäude soll für die Hortbetreuung genutzt werden.

Auf Basis des in der Sitzung vom 08.09.2015 vorgestellten Raumprogramms wurden die Kosten für den Ersatzneubau der Kita Gartenstadt geschätzt. Eine Planung liegt noch nicht vor. Die ermittelten Kosten sind auf Basis der Flächen des Raumprogramms hochgerechnet. Die ausgewiesenen Kosten enthalten noch keine Kosten für das Grundstück, die Außenanlagen und den Umbau des bestehenden Gebäudes für die Hortnutzung. Kostenbasis ist der Quadratmeterpreis, der 2013/2014 für den Neubau der Kita Schwedenhaus ermittelt wurde. Die Kosten wurden mit einer Baupreissteigerung von 3 % auf das Erstellungsjahr 2017/2018 hochgerechnet.

Danach ist für den Neubau einer Kita in konventioneller Bauweise für drei Elementargruppen und eine U3-Gruppe nach vorliegendem Raumprogramm mit Kosten in Höhe von 2,8 Mio. Euro zu rechnen. Kosten für das Grundstück, die Außenanlagen sowie die Herrichtung des Bestandsgebäudes für die Hortnutzung sind nicht berücksichtigt. **Die dargestellten Kosten können ausschließlich als Anhalt für die zu erwartenden Kosten dienen. Genauere Kosten können erst mit der Erstellung einer Planung, der Konkretisierung der Nutzeranforderungen sowie der Festlegung eines Standortes berechnet werden.**

**c) Planung eines Neubaus in Modulbauweise**

Die Kosten für einen Neubau in Modulbauweise sind unter den gleichen Voraussetzungen ermittelt wie für die Neubauvariante in konventioneller Bauweise. Die Preisbasis für den Neubau in Modulbauweise ist ein Kita-Neubau, der vom Fachdienst Frühkindliche Bildung als Vergleichsobjekt angegeben wurde und der 2013/2014 in Modulbauweise errichtet wurde. Die 2013/2014 ermittelten Kosten pro Quadratmeter sind auf das Erstellungsjahr 2017/2018 hochgerechnet. Danach würden die Kosten für einen Neubau in Modulbauweise 3,1 Mio. Euro betragen. Nicht enthalten sind die Kosten für Außenanlagen, für das Grundstück und für die Herrichtung des bestehenden Kita-Gebäudes für die Hortnutzung.

**d) Provisorische kurzfristige Lösung, wie z. B. Container oder Anmietung der Räume der ehemaligen Sparkasse**

Die Variante d) entspricht den provisorischen, kurzfristigen Lösungen, die bereits eingeleitet sind. Das Objekt der ehemaligen Sparkassenfiliale in der Röntgenstraße ist angemietet und ein Antrag auf Nutzungsänderung ist gestellt. Die noch erforderlichen Baumaßnahmen für das Objekt Röntgenstraße können ausgeschrieben werden, sobald die Nutzungsänderung genehmigt ist. Die Mietkosten für die Anmietung der Räume der ehemaligen Sparkasse in der Röntgenstraße betragen einschließlich Nebenkosten für 28 Monate 24.332,00 €. Die Umbaukosten sind mit 78.500,00 € veranschlagt.

Für den Standort an der Kita Gartenstadt ist die Aufstellung eines Sanitärcontainers mit Personal-WCs und die Aufstellung eines Containers mit einem Mehrzweckraum beantragt. Die Containeranlage wird ausgeschrieben, sobald die Baugenehmigung vorliegt. Die Kosten für die Anmietung, die Aufstellung und den Rückbau eines Mehrzweckcontainers in Klassenraumgröße und eines Sanitärcontainers für eine Mietzeit von 26 Monaten sind einschließlich der Herstellung der Elektro-, Wasser- und Schmutzwasseranschlüsse auf 91.407,00 € geschätzt.

Stadtrat Dörflinger