



**Gemeinde  
Höchst i. Odw.**

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-772/21/26**

Abteilung	Planen & Bauen/Liegenschaften
Fachbereich	Planen & Bauen, Liegenschaften, Bauleitplanung, Grundstücksmanagement, Allg. Bauverwaltung, Beitragsrecht, Bauantragswesen
Sachbearbeiter	Rabea Steinkönig
Aktenzeichen	Sk
Datum	20.10.2023

Beratungsfolge	Termin	TOP
Gemeindevorstand	26.10.2023	
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	01.11.2023	
Gemeindevertretung	06.11.2023	

### **Betreff:**

**Erweiterung Kindertagesstätte Hassenroth „Zu den Birken“  
- Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise**

### **Sachdarstellung:**

Mit Bescheid vom 17.05.2022 wurde der Gemeinde Höchst i. Odw. im Rahmen der Dorfentwicklung ein Förderbescheid in Höhe von 41.539 € für die Planungsleistungen zur Gebäudeplanung Lph. 3+4, die Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung (jeweils Lph. 1-4) übersandt.

Mit Beschluss vom 07.07.2022 wurde das Architekturbüro Gross+Herbst mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Lph. 3+4) für die Erweiterung der KiTa „Zu den Birken“ beauftragt.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 13.10.2022 wurde die Entwurfsplanung sowie die Kosteneinschätzung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt.

Aufgrund der annähernden Kostenverdopplung von Machbarkeitsstudie zu Kosteneinschätzung konnte seitens des Gemeindevorstandes eine Weiterverfolgung der Kitaerweiterung nicht beschlossen werden. Es bestand Einvernehmen darüber, dass die Entwurfsplanung und Kosteneinschätzung durch das Architekturbüro in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr am 09.11.2022 vorgestellt werden soll.

Nach Vorstellung der Planung und Kosten in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr wurde in einer Diskussionsrunde angeregt, evtl. ein Bau der Erweiterung in Modulbauweise der konventionell geplanten Bauweise gegenüberzustellen. Hierrüber wurde kein Beschluss gefasst. Ebenso wurde die Anregung nicht im Protokoll aufgenommen.

Seitens der Verwaltung wurde vom Planungsbüro Gross+Herbst ein Angebot für die Untersuchung alternativer Bauweisen (u.a. Modulbauweise) eingeholt, da es sich hierbei um einen eigenständigen Planungsauftrag handelt. Aufgrund der vorgefertigten und teilweise starren Modulmaßen müsste hier der Planungsentwurf angepasst werden. Das Angebot belief sich auch rd. 12.000 € brutto und wäre nicht förderfähig.

Ebenso wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung und dem erarbeiteten Raumprogramm Kontakt mit mehreren Modulbaufirmen aufgenommen.

Im persönlichen Gespräch wurde uns durch die Firmen durchweg kundgetan, dass die Unterbreitung eines Angebotes auf Grundlage der vorliegenden Planung verbindlich nicht möglich ist, da die Modulmaßen zwar teilweise flexibel sind, aber den gewünschten Grundriss nicht abbilden können. Durch die Firmen wurde kommuniziert, dass die Modulbauweise im Vergleich zur konventionellen Bauweise lediglich einen Vorteil in der Bauzeit darstellt. Die Module werden alle vorgefertigt, so ist die tatsächliche vor-Ort-Bauzeit geringer als bei der konventionellen Bauweise. Je nach Auftragslage ist hier die Wartezeit in der Produktion zu berücksichtigen.

Bezüglich der Baukosten wurde uns von den Firmen gleichermaßen vermittelt, dass die Kosten für die modulare Bauweise nicht wesentlich von der konventionellen Bauweise abweichen. Je nach Ausstattung wurde uns ein qm-Preis für ein Vorhaben gemäß unserer Planung in Höhe von 2.500 € bis 3.000 € genannt. Hochgerechnet auf die vorliegende Planung (517 qm) bedeutet dies ein Baupreis zwischen grob 1.300.000 € und 1.550.000 €. Besonderheiten bzgl. Topografie, Anfahrbarkeit oder Anschlussmöglichkeit an das Bestandsgebäude sind bei diesem Schätz-/Erfahrungswert noch nicht berücksichtigt.

Ebenfalls wurde Kontakt zu einer Kommune des Odenwaldkreises aufgenommen, die eine Kita in Modulbauweise errichtet. Durch den Abteilungsleiter wurde uns auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Kosten nicht nennenswert von denen der konventionellen Bauweise abweichen. Auch wurde uns mitgeteilt, dass die Erfahrung mit der Modulbaufirma positiv sei, jedoch keine wesentlichen Vorteile im Vergleich zur konventionellen Bauweise gesehen werden konnten.

Die Tatsache, dass keine Entscheidung für einen Fortgang des Projektes im Oktober 2022 getroffen werden konnte, führte dazu, dass die Mittel des Förderbescheides von 2022 in 2023 übertragen wurden. Eine nochmalige Übertragung der Mittel in das Haushaltsjahr 2024 wurde beantragt, kann aber nicht garantiert werden und obliegt der Entscheidung der Wi-Bank.

Das Projekt befindet sich zurzeit in der Lph. 3, Entwurfsplanung, welche durch die Beauftragung von Fachplanern erst zu einem Abschluss gelangen kann. Dies wurde bislang aufgrund fehlender Anschlussfördermöglichkeiten und dem fehlenden Beschluss zum Fortgang nicht weiter forciert.

Seitens der Gemeinde Höchst i. Odw. wurde versucht auf die Dringlichkeit der Förderung für Kommunen zur Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen, sowohl auf Kreis- als auch auf Landesebene, hinzuweisen.

Konkret hat hier Bürgermeister Horst Bitsch das Gespräch mit dem hessischen Ministerpräsidenten, Herrn Rhein, gesucht. Ihm wurde dargelegt, dass die Notwendigkeit von Fördermöglichkeiten erkannt wurde und hierfür zeitnah seitens der Landesregierung Fördertöpfe generiert werden sollen.

Auf Grundlage dieser Aussage sollte die Gemeinde Höchst i. Odw. einen entsprechenden Planungsstand erreicht haben, um bei Neuaufnahme eines Förderprogrammes direkt handlungs- und umsetzungsfähig zu sein.

Konkret bedeutet dies, dass eine Entscheidung getroffen werden muss, ob die Planung wie ursprünglich vorgesehen mit der Förderung der Dorfentwicklung, vorbehaltlich der Übertragung der Mittel, bis zur Lph. 4 (Genehmigungsplanung) in konventioneller Bauweise fortgeführt werden soll oder ob die Planung an dieser Stelle (Lph. 3) beendet wird und nicht in Anspruch genommenen Fördermittel für die Ingenieursleistungen der Tragwerksplanung und Technischen Gebäudeausrüstung sowie der Genehmigungsplanung zurückgegeben werden.

Es wird vorgeschlagen, die Planung aufgrund vorgenannter Sachverhalte wie bereits im Herbst 2022 vorgestellt weiter zu verfolgen um keine Fördermittel zurück geben zu müssen und handlungsfähig bei Neuaufnahme etwaiger Förderprogramme zu sein.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

	<b>Betrag in Euro</b>	<b>Produkt- nummer</b>	<b>Kosten- stellen- nummer</b>	<b>Sach- konto- nummer</b>	<b>Investitions- nummer</b>	<b>Haushaltsjahr 2023</b>
Keine ( X )						
Einnahmen ( )						
Ausgaben ( )						
Bei Ausgaben: Die Mittel stehen ( ) zur Verfügung ( ) nicht zur Verfügung ( ) teilweise zur Verfügung mit Euro		Deckungsvorschlag, wenn Mittel nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen:				

### **Beschlussvorschlag:**

Die bereits im Herbst 2022 vorgestellte Planung zur Erweiterung der Kita „Zu den Birken“ wird weiterverfolgt um keine Fördermittel zurück geben zu müssen und handlungsfähig bei Neuauflage etwaiger Förderprogramme zu sein.