



Beschlussvorlage

Nr: 2020/144

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Nadja Riedel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	07.09.2020
Haupt- und Finanzausschuss	17.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	21.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	26.10.2020
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	10.11.2020

**Neubau einer KiTa für bis zu 6 Gruppen, Paul-Gerhardt-Weg 3, 65375 Oestrich-Winkel;
Vorschläge der Fraktionen zur Ausschreibung**

Beschlussvorschlag

1. Der Magistrat wird gebeten, für den geplanten Neubau einer KiTa, Paul-Gerhardt-Weg 3, Oestrich, eine Bauplanung nach Variante 3 (Neubau einer 6-gruppigen KiTa inkl. Archiv) zu beauftragen.
2. Die Kosten sind aus den im Haushaltsplan vorhandenen Mitteln für den Neubau einer KiTa zu decken.

Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 16.12.2019 den Ankauf eines Grundstückes Paul – Gerhardt – Weg 3, 65375 Oestrich – Winkel zum Neubau einer KiTa beschlossen. In der neuen KiTa sollen neben den Regelbetreuungsgruppen auch je nach Ausbauplanung 2 oder 3 Gruppen mit Krippenplätzen realisiert werden.

Nach ersten Erarbeitungen der Bauverwaltung ist die Realisierung eines Neubaus mit 4 oder 6 Gruppen (inklusive der Krippengruppen) auf dem Gelände möglich. Dementsprechend wurden erste Schätzungen anhand von Kostenaufstellungen vorgenommen, die der beigefügten Tabelle zu entnehmen sind.

Im Anhang befindet sich die Kostenkalkulation für 3 mögliche Varianten, sowie eine nähere Beschreibung. Aufgrund der aktuellen Bedarfslage ist eine KiTa mit mindestens 4 Gruppen notwendig. Aufgrund der zu erwartenden und derzeit bereits abzusehenden Bevölkerungsentwicklung und damit steigenden Betreuungszahlen, ist mittel bis langfristig eine Bedarfserhöhung zu erwarten. Zum Vergleich sei hier

angeführt, dass die Schaffung von weiteren Gruppen in den städtischen KiTas Purzelbaum (zum 01.01.2019: 2 Gruppen) und Pflaumenköpfchen (zum 01.08.2019: 1 Gruppe) Stand heute bereits ausgelastet ist. Freie Plätze sind nicht (mehr) vorhanden. Zudem ist ein erhöhter Bedarf an Krippenplätzen zu verzeichnen. Hierbei ist zu beachten, dass in den Krippengruppen nur ca. die Hälfte der Anzahl an Kindern untergebracht werden können, die in einer „Regelbetreuungsgruppe“ untergebracht werden könnten. Trotz dem ist die Anzahl an Betreuungsräumen für alle Gruppen gleich. Seitens der Verwaltung wird daher der Neubau einer sechsgruppigen KiTa empfohlen, um zukunftssicher planen zu können.

Aufgrund der Nachbarschaft zum bestehenden Rathaus und den Verwaltungseinrichtungen der Stadtverwaltung wurden in die Variantenberechnungen weitere Alternativen eingerechnet, die einem Neubau der KiTa nicht entgegenstehen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Gebäudes und die damit verbundene zukunftsfähige, die auch den Wünschen der Stadtverordnetenversammlung folgen sollte, ist notwendig. Dementsprechend wurde eine vollständige Unterkellerung des Gebäudes angedacht. Hierin ließen sich nicht nur für die Verwaltung dringend notwendige Lager und Abstellräume, sondern vor allem auch Räume zur zukünftigen Nutzung als zentrales Stadtarchiv realisieren. Hierdurch wäre es möglich, die derzeit auf verschiedene Standorte im Stadtgebiet verteilten Archive zu zentralisieren, Mietkosten einzusparen und eine repräsentable Einheit zu schaffen. Eine seit langem geforderte Zugänglichkeit zu den im Stadtarchiv verwahrten Beständen könnte somit realisiert werden. Zudem ist aufgrund der Topographie des Geländes eine Möglichkeit gegeben, die Unterkellerung in den Hang hinein und somit eine Nutzung des Erdgeschosses ebenerdig zum Gelände zu schaffen. Diese Vorteile sind seitens der Verwaltung für die barrierefreie Erschließung und Andienung des Kellergeschosses und des Erdgeschosses für den KiTa Betrieb zu berücksichtigen.

Seitens der Verwaltung wird daher eine vollständige Unterkellerung und Nutzung empfohlen, um in diesem Bereich vorhandene Chancen zur zukunftsweisenden Planung und Umsetzung zu haben.

Hinsichtlich der Gegenfinanzierung bestehen derzeit Möglichkeiten, dieses aus den Programmen von Bund und Land zur Schaffung von Betreuungseinrichtungen i. H. v. zur Zeit 250 T€/Gruppe teilweise gegen zu finanzieren (4 Gruppen: 1 Mio€, 6 Gruppen: 1,5 Mio €). Hinzu kommen weitere Mittel, die seitens der entsprechenden Entwicklungsprogramme in Aussicht gestellt aber noch nicht beziffert worden sind.

Hinsichtlich des Kellergeschosses und der Einrichtung eines Stadtarchives würden sich Jährliche Einsparung von ca. 21.000 € ergeben, die durch Entfall der Mietkosten alleine für das derzeitige Stadtarchiv entstehen. Das entspricht für einen Zeitraum von 20 Jahren einer Gesamteinsparung von ca. 420.000 € im Bereich des Stadtarchives. Zudem ist die Verwaltung dabei Fördermöglichkeiten für die Schaffung entsprechende Einrichtungen abzufragen, was eine weitere Gegenfinanzierung möglich machen würde.

Finanzielle Auswirkungen

Variante1: Neubau einer 4-er Gruppe ca.2,95 Millionen € Gesamtbaukosten

Variante2: Neubau einer 6-er Gruppe ca.4,10 Millionen € Gesamtbaukosten

Variante3: Neubau einer 6-er Gruppe ca.4,50 Millionen € inkl. Archiv Gesamtbaukosten

Abzüglich Landes- oder Bundesförderung in Höhe von 1,0 Mio Euro bei einer 4er-Gruppe bzw. 1,5 Mio Euro bei einer 6-er Gruppe.

Jährliche laufende Betriebskosten ca. 900.000 Euro

Die Kosten für den Grundstückskauf wurden bereits investiv getätigt; hier standen die Mittel mit 1,6 Mio. im genehmigten HHPL 2020 zur Verfügung.

Planungskosten in Höhe von ca. 695.000 € dürfen noch getätigt werden.

Die Kosten der Weiterplanung bzw. Baubeginn (evtl. Variante 3) werden in den Haushalt 2022 eingestellt. Nach dessen Genehmigung kann mit dem Neubau der KITA begonnen werden kann.

Anlage(n)

1. Neubau Kindertagesstätte
2. Neubau Kita Baukosten
3. Ergänzung Freie GRÜNE Top 4 Vorlage 2020_144

Oestrich – Winkel, 02.09.2020

Dezernatsleiter