



Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-329/21-26	
Datum	07.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	15.11.2022	beschließend
Jugendhilfeausschuss	24.11.2022	beschlussempfehlend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	29.11.2022	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	01.12.2022	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	06.12.2022	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2022	beschließend

Betreff:

Kita Sachsenweg, Erweiterung

hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung die nachfolgende Vorlage zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass die Kita Sachsenweg in Summe um 1 Ü3-Gruppe von 5 Ü3-Gruppen auf 6 Ü3-Gruppen erweitert wird.
2. dass ein ursprünglich als Interimslösung zur Überbrückung geplante Anbau-Pavillon aus dem Jahr 1993 mit einer Ü3-Gruppe abgerissen wird.
3. dass nach Abbruch des Anbau-Pavillons, eine bauliche Erweiterung für zwei Ü3-Gruppen (20 Plätze pro Gruppe) erforderlich ist, um den dringenden Bedarf an Ü3-Betreuungsplätzen dauerhaft decken zu können.
4. dass das Ergebnis der Vorentwurfsplanung mit der zugehörigen Kostenschätzung in Höhe von ca. 2.9 Mio. EURO vorliegt.
5. dass Fördermittel in Höhe von 44.222 EURO für die Kita Sachsenweg, aus dem Landesinvestitionsprogramm „Kinderbetreuung 2021 bis 2023“ in Anspruch genommen werden.
6. dass zum Stand 01.02.2022 im Bezirk noch 45 Betreuungsplätze, im gesamten Stadtgebiet noch 369 Betreuungsplätze für in Rüsselsheim am Main gemeldete Kinder fehlen (DS-Nr. 165/21-26).
7. dass die Maßnahme im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung zulässig ist.

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass der Erweiterungsbau der Kita Sachsenweg als dauerhafte Lösung gemäß der beigefügten Vorplanung errichtet wird.
2. dass das Projekt in den Bericht über Kosten- und Terminabwicklung der laufenden Projekte ab März 2023 aufgenommen wird.

Begründung:

A. Ziel

Stufenweiser Ausbau der Kapazitäten Ü3 mit Ziel einer 100% Versorgung.

B. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.05.2018 (DS-Nr. 325 / 16-21, Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2018 / 2019), unter Ziffer 6, den Magistrat für die stadtweit fehlenden Plätze mit der Prüfung und Umsetzung einer mobilen Lösung im Anschluss an das Gebäude der Kita Sachsenweg bzw. mit einer baulichen Veränderung des angebauten Pavillons mit dem Ziel der Erweiterung der Einrichtung um eine Gruppe mit 20 Plätzen für drei- bis sechsjährigen Kindern, beauftragt.

Weiterhin hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 28.04.2022 (DS-Nr. 165 / 21-26 Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2022 / 2023), zur Kenntnis genommen, dass für bis zum 01.02.2022 angemeldete Kinder im Laufe des Betreuungsjahres 2022 / 2023 im Grundschulbezirk Georg-Büchner-Schule 45 Betreuungsplätze fehlen werden (Differenz im Bezirk 18 + Anspruchsberechtigte Kinder ohne Anmeldung 27 = Differenz im Bezirk gesamt 45).

C. Ausgangslage

Die Kita Sachsenweg hat insgesamt fünf Ü3-Gruppen = 100 Betreuungsplätze. Das Hauptgebäude ist ein 1967 errichteter, zweigeschossiger Massivbau mit Pultdachdächern. Der 1993 errichtete Anbau-Pavillon in Holz-Ständer-Bauweise war ursprünglich für ca. fünf Jahre als Interimslösung zur Überbrückung geplant.

Bestandssituation:

Hauptgebäude Erdgeschoss:

- 4 Ü3-Gruppen = 80 Betreuungsplätze, inkl. Nebenräume
- 1 Windfang, Flur mit Garderoben
- 2 Sanitärräume mit insgesamt 6 Kinder-WC's, 2 Hort-WC's, 1 Personal-WC,
- 1 kleine Teeküche + 1 Küche, nicht mehr ausreichend
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Treppe ins Untergeschoss
- 1 kleiner Personalraum
- 1 Büro Kita-Leitung ca. 11 m² nicht ausreichend für 2 Arbeitsplätze

Hauptgebäude Untergeschoss:

- 1 Abstell-/Kopierraum
- 5 Lagerräume
- 1 Technikraum
- Flurzone
- 1 Turn- und Gymnastikraum
- 4 Kriechkeller

Anbau-Pavillon

- 1 Ü3-Gruppe = 20 Betreuungsplätze, inkl. Nebenraum
- Flur mit Garderoben
- 1 Sanitärraum mit 2 Kinder-WC's, 1 Personal-WC
- 1 Küche

- 1 Lagerraum
- Verbindungsflur zum Hauptgebäude

D. Problem

Der für ca. fünf Jahre als Interimslösung geplante Anbau-Pavillon hat nun nach 29 Jahren Standzeit seinen Lebenshorizont überschritten. Eine Sanierung des Anbau-Pavillons ist unwirtschaftlich und erfüllt nicht den gleichen Anspruch (pädagogischen Konzepten, Inklusion, usw., sowie energetische Vorgaben) wie den einer festen, dauerhaften Einrichtung mit direktem Anschluss an das Hauptgebäude. Aufgrund der dauerhaften Unterversorgung von Betreuungsplätzen und aus baulich-wirtschaftlicher Sicht ist der feste Erweiterungsbau einer mobilen- bzw. Containerlösung vorzuziehen. Weitere Alternativen zum Erweiterungsbau als Dauerlösung gibt es keine.

E. Lösung

Die Kindertagesstätte Sachsenweg soll durch die Baumaßnahme um zwei Ü3-Gruppen erweitert werden, sodass die Kita künftig Platz für sechs Ü3-Gruppen mit insgesamt 120 Betreuungsplätze bereitstellen kann. Mit offenen bzw. teiloffenen pädagogischen Gruppenkonzepten, wird die neue Gruppe bestmöglich in die Bestandsgruppierungen integriert werden.

Zudem sollen im Bestand entsprechende Sanierungs- und Umbauarbeiten stattfinden, um das Angebot für die Ganztagsbetreuung in ausreichender Zahl gewährleisten zu können. Durch bauliche Anpassungen innerhalb des Bestandsgebäudes, wird der Funktionsalltag trotz gesteigener Anzahl von Kindern und Personal, reibungslos ablaufen können. Mit der Umsetzung einer dauerhaften baulichen Lösung werden auch die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von Fördermitteln erfüllt. Der laufende Betrieb wird während der Bauzeit möglichst nicht eingeschränkt werden.

Die Grundstücksgröße lässt ausreichend Platz für einen Erweiterungsbau nach Abriss des Anbau-Pavillons zu. Der Erweiterungsbau soll so geplant werden, dass die Fläche des Außenspielbereiches der Kinder nicht in Anspruch genommen wird.

Kubatur:

Beim Vorentwurf des Architekturbüros, wird der Erweiterungsbau analog zum Bestandsgebäude als Massivbau (Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem) mit Satteldach sowie einem Pultdach konzipiert. Durch die Wahl der Fassadengestaltung und der Kubatur passt sich der Erweiterungsbau optimal dem Bestandsgebäude an.

Der zweite Zugang zur Kindertagesstätte dient als Fluchtweg für den Erweiterungsbau und kann als Eingang genutzt werden. Der Erweiterungsbau ist kompakt und wirtschaftlich konzipiert. Auf nicht nutzbare Flurzonen wird verzichtet.

Raumprogramm Erweiterungsbau:

- 2 Ü3-Gruppen = 40 Betreuungsplätze, inkl. Nebenräume
- 1 Mehrzweckraum für Inklusion
- 1 Sanitärraum mit 4 Kinder WC' s, 1 Personal-WC
- 1 Foyer mit Garderobe

Das Foyer bildet den zentralen kommunikativen Mittelpunkt, an der Schnittstelle zwischen Alt- und Neubau. Um das Foyer schließen sich die einzelnen Funktionsräume an. Die zwei neuen Gruppenräume mit räumlicher Ausrichtung nach Süden. Direkt an die Gruppenräume gliedern sich die Nebenräume, einer mit Ausrichtung nach Süden und einer nach Osten. Die Sanitäreinrichtungen sind nach Norden orientiert, ebenso der barrierefrei zugängliche Mehrzweckraum.

Umbaumaßnahmen /Änderungen im Hauptgebäude:

Im Erdgeschoss beschränken sich die Eingriffe im Hauptgebäude auf die Aufgabe des Personalraumes zugunsten der Vergrößerung des Büros der Kita-Leitung mit einem zweiten Arbeitsplatz entsprechend der Arbeitsstättenrichtlinie und der Küche. Weiter wird die kleine Teeküche zugunsten eines Putzraumes aufgegeben.

Im Untergeschoss wird der westlich der Treppe gelegene Raum zugunsten einer Flurzone verkleinert, mit dem Ziel eine geordnete Erreichbarkeit des Hauptflures ohne Querung von Räumen zu gewährleisten. Der entfallene Personalraum aus dem Erdgeschoss wird durch Abgabe eines Lagerraumes im Untergeschoss neu organisiert und erhält Tageslichtzufuhr über einen neu angelegten abgetrepten Lichthof.

Des Weiteren wird die Heizungsanlage (Prüfung Pellet-Anlage oder gleichwertigem) sowie teilweise die Elektroversorgungen und die Zu- und Abwasserleitungen erneuert. Die Flucht- und Rettungswege werden verbessert und brandschutztechnische Ertüchtigungen werden umgesetzt. Die Kindertagesstätte Sachsenweg soll im Zuge der Digitalisierung flächendeckend mit W-LAN versorgt werden.

Außenanlagen:

Im Rahmen der Vorplanungen wurde durch einen Sachverständigen die Verträglichkeit zwischen Baumaßnahme und der großen Bestandsplatane geprüft. Ergebnis war, dass in Bezug auf den jetzt geplanten Baukörper, unter Berücksichtigung notwendiger Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme, der Erhalt der Platane als verträglich eingestuft wurde. Auch wird zur weiteren Planung und letztendlich der Baumaßnahme eine zu beauftragende ökologische Baubegleitung hinzugezogen.

Im Rahmen der Baumaßnahme wird es unabdinglich sein, im östlichen, sowie nördlichen Bereich des geplanten Erweiterungsbaus Rodungsarbeiten auszuführen. Die entfallenen Grünstrukturen werden auf dem Kitagelände ausgeglichen.

F. Termine

Abbruch und Baubeginn	Oktober/November 2023
Geplante Fertigstellung des Rohbaus	Februar/März 2024
Geplante Fertigstellung der Gesamtmaßnahme	November 2024
Geplante Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer	Dezember 2024
Gesamtfertigstellung	1. Quartal 2025

G. Kosten/ Finanzierung

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte Sachsenweg werden voraussichtlich ca. 2.900.000 EURO benötigt. Die Kosten werden im Haushalt 2023 ff berücksichtigt. Mit der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Landesinvestitionsprogrammes „Kinderbetreuung 2021 bis 2023“, werden Fördermittel für die Kindertagesstätte Sachsenweg in Höhe von 44.222 EURO beantragt.

Die beschriebenen Maßnahmen sind unaufschiebbare Pflichtaufgaben. Zur Aufrechterhaltung der Betreuungsplätze ist die Durchführung nach §99 HGO im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung zulässig.

Kostenschätzung		Kita Sachsenweg
KG 200	Herrichten und Erschließen	55.000 EUR
KG 300	Baukonstruktion	1.000.000 EUR
KG 400	Technische Anlagen	630.000 EUR
KG 500	Außenanlage	130.000 EUR
KG 600	Ausstattung	70.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten /Planungskosten	450.000 EUR
	Budget Kostengruppen 200 - 700	2.335.000 EUR
	zzgl. Risikozuschlag (ca. 30 %)	565.000 EUR
	Gesamtbudget	2.900.000 EUR

H. Kostenüberwachung von größeren Projekten

Das Projekt Kita Sachsenweg, Erweiterungsbau wird ab März 2023 in den Bericht über Kosten- und Terminentwicklung der laufenden Projekte aufgenommen.

I. Klima

Die Versiegelung einer Grünfläche, die Herstellung und der Transport von Baumaterial, sowie die Bautätigkeiten und die Entsorgung von Verpackungsmaterial haben einen negativen Einfluss auf das Klima. Auch der Primärenergiebedarf der Kindertagesstätten wird durch einen Erweiterungsbau erhöht, da sowohl der Strom als auch der Wärmebedarf ansteigen. Durch den Anstieg des Energiebedarfs gibt es weitere negative Auswirkung auf das Klima.

Die negativen Auswirkungen (Primärenergiebedarf) während der Nutzungszeit können durch bessere Baustandards verringert werden. Je besser der Baustandard des Erweiterungsbaus gewählt wird, desto geringer fallen die negativen Auswirkungen auf das Klima aus während der Nutzungszeit. Daher ist ein Erweiterungsbau, der das Gebäude Energie Gesetz übererfüllt, einer temporären Lösung mit geringeren energetischen Anforderungen vorzuziehen. Der Erweiterungsbau muss mindestens die gesetzlichen energetischen Anforderungen erfüllen und ist daher klimafreundlicher als eine kurzfristige Container Lösung.

Rüsselsheim am Main, den 15.11.2022

Udo Bausch
Oberbürgermeister