Der Magistrat

rüsselsheim am main

V O R L A G E

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	834/16-21
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Neubauten Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße**
hier: Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen nach Abschluss der Vorentwurfsplanung
Bezug: DS-Nr. 384/16-21 (Kita – Standortsuche Ergebnisse der fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe und weiteres Vorgehen)

M-Nr.: 13/21

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. das Ergebnis der Vorentwurfsplanung gemäß Anlage 1 (Georg-Jung-Straße) und Anlage 2 (Hans-Sachs-Straße) mit der zugehörigen Kostenschätzung (D. Kosten/Folgekosten),
2. die Gesamtkosten zum Neubau pro Kindertagesstätte in Höhe von voraussichtlich 6 Mio. € inkl. Baupreissteigerung und Risiko,
3. die Folgekostenschätzungen für beide Baumaßnahmen Anlage 3 (Georg-Jung-Straße) und Anlage 4 (Hans-Sachs-Straße)
4. die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltplan entsprechend zur Verfügung,
5. die voraussichtliche Verwendung von Fördermitteln des Landesinvestitionsprogrammes „Kinderbetreuung“ 2020-2024 in Höhe von ca. 1,5 Mio. EUR für die Maßnahme Georg-Jung-Straße.
6. den Kostenvergleich verschiedener KITA-Bau-Projekte (Anlage 5)

II. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die vorliegenden Vorentwurfsplanungen zum Neubau der beiden Kindertagesstätten Hans-Sachs-Straße und Georg-Jung-Straße freigegeben werden.

<u>Begründung:</u>

A. Ziel

Mit dem Neubau der beiden Kindertageeinrichtungen „Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße“ wird die bedarfsgerechte Versorgung mit Betreuungsplätzen in den Grundschulbezirken Grundschule Hasengrund und Eichgrundschule für unter- und über 3-Jährige verbessert.

B. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 (DS-Nr. 384/16-21 Kita – Standortsuche Ergebnisse der fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppen und weiteres Vorgehen) den Neubau von zwei 6-gruppigen Kindertagesstätte an zwei Standorten beschlossen. Unter Beschlussziffer 1 a. eine 6-gruppige Kita am Standort Hans-Sachs-Straße und unter Beschlussziffer 4 a. eine 6-gruppige Kita am Standort Georg-Jung-Straße.

Auf Grundlage dieses Beschlusses hat die Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2020 (DS-Nr. 653/16-21 Kita Hans-Sachs-Straße und Kita Georg-Jung-Straße; Neubauten, hier: Vergabe von Architekturleistungen und Kostenüberwachung von größeren Projekten) die Vergabe der Architektenleistungen beschlossen.

C. Planungsstand/Baubeschreibung

Dem vorliegenden Entwurf (Anlage 1 - Georg-Jung-Straße und Anlage 2 - Hans-Sachs-Straße) der beiden baugleichen Kindertagesstätten liegen u.a. folgende Aspekte zugrunde:

Geplant ist der Neubau von zwei baugleichen Kindertagesstätten in der Hans-Sachs-Straße, sowie in der Georg-Jung-Straße. Der kompakte, zweigeschossige Baukörper ist in Nord-Süd Ausrichtung auf den Grundstücken angeordnet. Die Erschließung erfolgt jeweils von Norden von der Hans-Sachs-Straße und vom zukünftigen neuen Quartiersplatz an der Georg-Jung-Straße. Im Süden und Osten befinden sich die Gruppenräume und Außenbereiche.

<u>Raumprogramm</u>

Die beiden Kindertagesstätten bieten Raum für jeweils zwei Gruppen für unter dreijährige Kinder im Erdgeschoss, sowie jeweils vier Gruppen für über dreijährige Kinder im Obergeschoss. Alle Gruppenräume haben einen direkten Ausgang ins Freie.

Die innere Erschließung erfolgt über den zentralen Eingangsbereich mit offener Treppe mit Sitzpodesten. Das Gebäude erhält einen Aufzug und alle Räume sind somit barrierefrei erreichbar.

Im Erdgeschoss befindet sich der Küchentrakt, der Mehrzweckraum, das Büro sowie die Technik. Die Küche und die Technik sind von außen zugänglich, sodass die Anlieferung ohne Beeinträchtigung des Kitabetriebes erfolgen kann.

<u>Energiekonzept</u>

Als Wärmeversorgungsanlage ist jeweils eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Neben der Erzeugung der Heizwärme, erfolgt auch die Trinkwassererwärmung zentral über das Heizsystem. Die Anforderungen aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetzt „GEG 2020“ werden erfüllt. Vorteile einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sind unter anderem die hohe Energieeffizienz, die geringen Wartungskosten, sowie auch geringere CO2-Emissionswerte im Vergleich zu anderen Heizsystemen.
Der beschlossene Passivhausstandard wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht weiterverfolgt. Sowohl die Herstellungskosten als auch Erfahrungen im Verhalten der Nutzenden sind dafür ausschlaggebend. Der KfW 55 Energiestandard wird angestrebt.

Baukörper/Materialien
Der Baukörper ist ausgesprochen kompakt gestaltet. Er wird als konventioneller Massivbau in Mauerwerksbauweise mit Stahlbetondecken errichtet. Die Gruppenräume erhalten eine großflächige Verglasung mit außenliegendem Sonnenschutz für den sommerlichen Wärmeschutz. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgeführt.

D. Kosten/Folgekosten

Auf Basis des derzeitigen Planungsstands wird das jeweilige Budget (Invest. Nr. 060446431A und 060446434A) in Höhe von je 6,0 Mio. EUR für die Neubauten inkl. aller Nebenkosten unterschritten. Die Kosten der Kita Hans-Sachs-Straße liegen derzeit mit rund 90.000 EUR höher, da am dortigen Grundstück die Bodenverhältnisse eine erschwerte Gründung erforderlich macht. Die Folgekosten sind der beigefügten Folgekostenschätzung zu entnehmen (Anlage 3 und 4).

Kostenschätzungen		**Kita Hans-Sachs-Straße**	**Kita Georg-Jung-Straße**
KG 200	Herrichten und Erschließen	100.000 €	100.000 €
KG 300	Baukonstruktion	2.490.000 €	2.490.000 €
KG 400	Technische Anlagen	1.100.000 €	1.100.000 €
KG 500	Außenanlage U3 + Ü3	450.000 €	450.000 €
KG 600	Ausstattung	140.000 €	140.000 €
KG 700	Baunebenkosten /Planungskosten	760.000 €	760.000 €
	Erschwernisse Gründung, Altlasten	90.000 €	0 €
		5.130.000 €	**5.040.000 €**
	zzgl. Baukostensteigerung und Risikozuschlag	870.000 €	960.000 €
	Gesamtbudget	**6.000.000 €**	**6.000.000 €**

E. Termine

Der Rahmenterminplan des Objektplaners sieht die Fertigstellung des gesamten Projektes im 2. Quartal 2023 vor.

F. Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2020ff vorgesehen.
Eine Maßnahme ist voraussichtlich aus dem Landesinvestitionsprogramm „Kinderbetreuung 2020-2024“ mit bis zu 1.432.900 Mio. EUR förderfähig. Die Maßnahme ist bis zum 30.06.2024 fertigzustellen. Es wird die Kindertagesstätte Georg-Jung-Straße für eine Förderung vorgesehen. Das aktuelle Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021 kann leider nicht in Anspruch genommen werden, da die Zeitkorridore nicht mit dem Bauablauf übereinstimmen.

Derzeit ist ein weiteres Landesprogramm vorgesehen. Bei Veröffentlichung der Rahmenbedingungen können die Voraussetzungen geprüft werden und möglicherweise ein Antrag auf Förderung gestellt werden.
Es wird zusätzlich regelmäßig überprüft, ob weitere Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.

G. Klima

Die Versiegelung der Gebäudefläche, die Herstellung und der Transport von Baumaterialien wirken sich zunächst negativ auf das Klima aus. Hinzu kommt die Bautätigkeit selbst, die durch die Entsorgung der Verpackungsmaterialien von Bauprodukten und den Verbrauch von Primärenergie durch die Handwerker negative Auswirkungen in der Bauphase hat.

Dem gegenüber steht der angestrebte energetische Standard der Gebäude, über die Nutzungszeiten hinweg, der über viele Jahre eine positive Auswirkung auf das Klima hat. Durch den Einsatz von erneuerbaren Energien zum Decken des Wärmebedarfs und dem geringen Wärmebedarf durch gute Dämmung ist die Gesamtmaßnahme klimafreundlicher, als der energetische Mindeststandard der durch die geltenden Gesetze/Verordnungen gefordert wird. Weiterhin hat auch die Neugestaltung der Außenanlage eine positive Auswirkung, da der ursprüngliche Zustand (Schwimmbadgebäude und Kunstrasenplatz) erheblich aufgewertet wird.

H. Anlagen

Anlage 1: Entwurfsplanung Georg-Jung-Straße (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte)
Anlage 2: Entwurfsplanung Hans-Sachs-Straße (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte)
Anlage 3: Folgekostenschätzung Georg-Jung-Straße
Anlage 4: Folgekostenschätzung Hans-Sachs-Straße
Anlage 5: Kostenvergleich mit vergleichbaren Projekten

Rüsselsheim, den 12.01.2021

Udo Bausch
Oberbürgermeister