



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-90/21-26</b>	
Datum	14.09.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	21.09.2021	beschließend
Ortsbeirat Bauschheim	30.09.2021	vorberatend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	05.10.2021	vorberatend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.10.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.10.2021	beschließend

**Betreff:**  
**Kindertagesstätte Lengfeldstraße, Erweiterungsbau**  
**hier: Anpassung Projektplanung**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage mit der Bitte Kenntnisnahme zu:

**Beschlusstext:**

**I. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. zusätzlich zur ursprünglichen Planungsaufgabe zur Erweiterung der Kita um eine Gruppe aufgrund der höheren Auflagen des Veterinäramtes für einen Küchenbetrieb (Umbau der Essenvorbereitungsküche im Bestand), aufwendigere Umbauarbeiten im Bestand erforderlich werden.
2. aufgrund von aktueller Baustoffknappheit und Baupreissteigerungen in unvorhersehbaren Ausmaß (Quelle: Schreiben Hessischer Städtetag Steigende Baukosten – Umfrage zur Vorbereitung des Plenums der Allianz für Wohnen in Hessen, vom 06.09.2021) der ursprünglich vorgesehene Risikopuffer (15% Unvorhergesehenes und 15 % Baupreissteigerung) nicht ausreichen wird.
3. die bisher für das Projekt Kindertagesstätte Lengfeldstraße, Erweiterungsbau, bereitgestellten Gesamtausgaben von 450.000 EURO nicht ausreichend sind und auch unter Berücksichtigung der DS-Nr. 10/21-26 vom 24.06.2021 um weitere 200.000 EURO (Bau- und Planungskosten 150.000 EURO und Risikopuffer 50.000 EURO) auf insgesamt 800.000 EURO angepasst werden müssen.
4. ein Fördermittelantrag im Rahmen des zugewiesenen Budgets in Höhe von 234.000 EURO (Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017 – 2020/2018 – 2020 in

Verbindung mit dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2020 – 2021) gestellt wurde.

5. die Mehrkosten in Höhe von insgesamt 350.000 EURO für die Haushaltsplanung 2022 inklusive der bereits beschlossenen Kostenerhöhungen gemäß [DS-10/21-26) angemeldet werden.

## **Begründung:**

### **A. Ziel**

Ziel ist die Schaffung von dringend benötigten Plätzen in der Kinderbetreuung durch die Erweiterung der bestehenden Einrichtung.

Mit dem Beginn der Baumaßnahme sollen unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen, im Hinblick auf die pandemiebedingten Baupreissteigerungen, die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel erzielt werden.

### **B. Beschlusshistorie**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2021 (DS-Nr. 23/21- 26, Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2021/ 2022) unter der Ziffer 9 zur Kenntnis genommen, dass 248 Betreuungsplätze für angemeldete Kinder fehlen werden. Gemäß der Anlage 4 und 5, soll die Erweiterung der Kita Lengfeldstraße eine Maßnahme zur Versorgung dieser Kinder darstellen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2021 (DS-Nr. 10/21- 26, Kindertagesstätten Lengfeldstraße und Böcklinstraße, Erweiterungsbauten, Grundsatzbeschluss) beschlossen, dass die Kindertagesstätte Lengfeldstraße als dauerhafte Lösung ausgebildet wird. Der ursprüngliche Ansatz einer temporären Containerlösung soll nicht weiterverfolgt werden und neben der dauerhaften Erweiterung sollen auch die baulichen Anpassungen innerhalb des Bestandsgebäudes verfolgt werden. Diese Fortentwicklung des Projektes wurde einer vertiefenden Planung unterworfen, deren Ergebnis nachfolgend dargestellt wird.

### **C. Herangehensweise**

Die zunächst geschätzten Grobkosten von 600.000 EURO wurden im Januar 2021 auf Basis aktuell vorliegender Baukosten bei vergleichbaren Bauprojekten der Stadt Rüsselsheim (Erweiterung Kindertagesstätte Büttelacker) inklusive Risikopuffer/ jährliche Baupreissteigerung angesetzt. Diese Grobkosten wurden als Ausgangspunkt zur Ausschreibung der Architektenleistung, d.h. ohne vorherige Leistungserbringung (ohne Planung), verwendet.

Mit Erstellung und Konkretisierung des Planungsentwurfs, wurde die Kostenschätzung des Objektplaners im August 2021 vorgelegt. Unter Berücksichtigung der extremen Baupreissteigerungen bedingt durch die Corona- Pandemie seit April/ Mai diesen Jahres, ist das genehmigte Projektbudget von 600.000 EURO brutto für den Erweiterungsbau in Massivbauweise nicht ausreichend.

Aus dem Schreiben vom Hessischen Städtetag vom 06.09.2021 verweist das Land auf die ermittelten Preissteigerungen des Statistischen Bundesamts (StBA): „Die derzeitigen Lieferengpässe bei Rohstoffen und Vorprodukten und die damit einhergehenden Preissteigerungen betreffen Baumaterialien wie Metallprodukte, Kunststoffe und insbesondere Holz.“

+ 111% bei Holz (StBA)

- + 52% bei Stahl (StBA)
  - + 30-40% bei Beton (VdW)
  - + 45% bei Dämmung (VdW)
  - + 40-60% beim Trockenbau (VdW)
- (Das Schreiben ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.)

### Erweiterung Kita Lengfeldstraße

Prozentuale Preissteigerungen im Projekt im Vergleich

<b>KG 300 Bauwerk- Baukonstruktion</b>	
<i>(beispielhafte Auszüge)</i>	
Zimmererarbeiten	<b>+40%</b> (vgl. Kita Büttelacker Kostenfeststellung vom 12.08.2021)
Wärmedämmverbundsystem	<b>+60%</b> (vgl. Kita Büttelacker Kostenfeststellung vom 12.08.2021)
Trockenbauarbeiten	<b>+30%</b> (vgl. Kita Büttelacker Kostenfeststellung vom 12.08.2021)

Aktuelle Submissionsergebnisse

<b>DS-52/ 21-26 15.07.2021</b>
<b>Alexander- von- Humbold- Schule (AvH)</b> Ergänzungsbau und Sanierung
<b>Vergabe Rohbauarbeiten</b> Angebotspreis 3.068.802,24 EURO (Angebotsöffnung 18.05.2021)
Die Vergabe der Rohbauarbeiten liegt ca. 800.000 EURO über der fortgeschriebenen Kostenberechnung (DS 28/ 21-26)

Neben dem Erweiterungsbau sind aufgrund der steigenden Anzahl an Betreuungsplätzen auch bauliche Anpassungen innerhalb des Bestandsgebäudes zwingend erforderlich. Um den Funktionsalltag in der Kita gewährleisten zu können, muss u.a. das Büro der Kitaleitung vergrößert und die Bestandsküche umgebaut werden. Um die aktuellen Anforderungen des Veterinäramtes für die Nutzung der neuen Küche einhalten zu können, ist ein nicht unerheblicher Mehraufwand, wie dem Austausch des gesamten Bodenbelags (höhere Rutschfestigkeitsklasse) oder dem Austausch der gesamten Decke (aktuelle Hygieneanforderung: keine offenen Verfugungen) erforderlich. Zusätzlich müssen Heizungs- und Sanitäranschlüsse verlegt werden.

Der Umbau des Bestandes wird mit ca. 65.000 EURO brutto angesetzt.

## Vergleichswerte bei der Stadt Rüsselsheim am Main - Kindertagesstätten

Projekt	Beschreibung	Fertigstellung	Gesamtkosten brutto	Kosten pro Gruppe
<b>Neubau</b> Hans- Sachs- Straße Georg- Jung- Straße	6- gruppig, Massivbau	vs. 2023	5 Mio. EURO (ohne Außenanlagen)	<b>830.000 EURO</b>
<b>Erweiterung</b> Kita Büttelacker	+ 1 Gruppe, Massivbau (ohne <b>Bestandsumbau</b> )	2021	500.000 EURO	<b>500.000 EURO</b>
<b>Erweiterung</b> Kita Ahornallee	+ 1 Gruppe, <b>Interim Containeranlage</b>	2020	430.000 EURO	430.000 EURO

### D. Lösung

Um den Bedarf an Betreuungsplätzen decken zu können, sollen mit dem Erweiterungsbau an der Kita Lengfeldstraße 20 zusätzliche Ü3- Plätze eingerichtet werden.

Die pandemiebedingten Baupreissteigerungen beziehen sich in erster Linie auf die Kostengruppen 300 und 400 (Baukonstruktion und bautechnische Anlagen), die aus dem Bauvorhaben nicht zu reduzieren sind.

Aufgrund der aktuellen Baupreissteigerungen sind für die bauliche Maßnahme Erweiterungsbau Kita Lengfeldstraße weitere 200.000 EURO erforderlich. Diese werden für den Finanzhaushalt 2022 angemeldet.

### E. Termine

Eine Verlängerung der Bauzeit bzw. ein zeitlicher Verzug sind nicht zu erwarten. Die Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer ist weiterhin im Frühjahr 2023 (Januar/ Februar) geplant.

### F. Kosten

Mehrkosten Bauwerk

	Grobkosten Januar 2021	Kostenschätzung Objektplanung August 2021
<b>KG 300</b> Bauwerk- Baukonstruktion	300.000 EURO	425.000 EURO
<b>KG 400</b> Bauwerk- technische Anlagen	35.000 EURO	80.000 EURO

Die Kosten für die Erweiterung der Kita Lengfeldstraße mit den notwendigen, baulichen Anpassungen und Risikopuffer im Bestandsgebäude, liegen in Summe ca. 200.000 EURO über den geschätzten Grobkosten (DS 10/ 21-26).

Die Inanspruchnahme der Fördermittel im Rahmen des Investitionsprogramms Kinderbetreuungsfinanzierung sollen weiterhin für das Projekt Verwendung finden.

## **G. Klima**

Die negativen Auswirkungen auf das Klima (Strom-/ Wärmebedarf und Bau) durch den Anbau, können während der Nutzungszeit durch bessere Energiestandards verringert werden. Dabei wird der Erweiterungsbau der Kita Lengfeldstraße mindestens die gesetzlichen, energetischen Anforderungen des GEG erfüllen. Mit der Anpassung des Budgets entstehen keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

## **II. Anlagen**

Anlage 1: Hessischer Städtetag; Steigende Baukosten – Umfrage zur Vorbereitung des Plenums der Allianz für Wohnen in Hessen, vom 06.09.2021

Rüsselsheim am Main, 21.09.2021

Udo Bausch  
Oberbürgermeister