

TOP: _____

Viernheim, den 28. November 2023

Federführendes Amt

02 Erster Stadtrat

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Aktenzeichen: | |
| Diktatzeichen: | JS/Fu |
| Drucksache: | IV-93-2023/XIX |
| Anlagen: | 6 |
| Produkt/Kostenstelle: | 2022 INV 003 / 06.3650.03 |
| Stand der Haushaltsmittel: | |
| Benötigte Mittel: | 4,1 Mio. € |
| Protokollauszüge an: | 1. Stadtrat, Kämmereiamt, BVLA, BGM |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|---|------------|-------------|
| Sozial- und Kulturausschuss (Integration, Sport, Bildung, Jugend und Familie) | 06.12.2023 | |
| Magistrat | 13.12.2023 | |
| Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) | 13.12.2023 | |

Informationsvorlage

Erweiterung Kindertagesstätte Kapellenberg

Mitteilung/Information

Beschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09. Juli 2021 die Verwaltung beauftragt, an Hand einer intern erarbeiteten Vorplanung zur möglichen Gestaltung die Erweiterung der Kindertagesstätte Kapellenberg zur Schaffung weiterer 50 Betreuungsplätze vorzubereiten.

Wie den Gremien in der Vergangenheit mitgeteilt wurde, ist das ursprünglich angedachte Ausschreibungsverfahren (beschränkte Ausschreibung analog zu Kita „Entdeckerland“ und Kita Lorsche Straße) gescheitert, da zur Submission keine Angebote vorlagen. Anschließend wurde die Ausschreibung aufgehoben und mit den im Vorfeld interessierten Firmen Kontakt aufgenommen. Nach Aufforderung zur Verhandlung über eine freihändige Vergabe hat eine Firma ein Angebot vorgelegt. Da in diesem Angebot insbesondere die technische

Gebäudeausstattung nicht den Anforderungen des Leistungsverzeichnisses entsprach, erfolgte keine Beauftragung.

Daher hat der Magistrat beschlossen, ein Auswahlverfahren für die Planung der Erweiterung durchzuführen, um ein Architekturbüro mit den Planungsleistungen zu beauftragen und die Gewerke anschließend einzeln zu vergeben.

In seiner Sitzung am 17.10.2022 hat der Magistrat den Auftrag für die Planungen zur Erweiterung an das Architekturbüro „dieWerkplaner“ aus Offenbach vergeben.

Planung

In der Anlage ist der aktuelle Planungsentwurf mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten dargestellt. Bei dem geplanten Anbau handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit einer Teilunterkellerung für die Unterbringung der Haustechnik. Entlang der Mannheimer Straße, auf der Nordseite der Liegenschaft sollen die drei neuen Gruppenräume, der Hauptzugang, sowie das Büro der Kitaleitung vorgesehen werden. Zwei der drei Gruppenräume haben darüber hinaus eine zusätzliche Ausrichtung nach Osten, bzw. Westen. Im Anschlussbereich zum Bestand werden die neuen Sanitär- und Nebenräume vorgesehen. Zwischen den neuen Gruppenräumen und den sanitären Einrichtungen wird ein neuer großer Spielflur vorgesehen. Dieser verfügt, jeweils in östlicher und westlicher Richtung, über einen Ausgang ins Freie.

Die größte Hauptabmessung des Gebäudes beträgt ca. 35,00 m x 19,00 m. Bei dem Entwurf handelt es sich um einen kompakten und nach Bereichen gegliederten Baukörper, der ein extensiv begrüntes Flachdach erhält. Auf dem neuen Flachdach ist eine PV-Anlage vorgesehen.

Im vorhandenen Dachraum des Bestandsgebäudes sollen haustechnische Anlagen vorgesehen werden. Dieser Dachraum soll künftig von außen erschlossen werden. Hierzu ist der Anbau einer neuen Außentreppe, sowie eines Erschließungsbalkons vorgesehen. Über diesen gelangt man auch auf das neue Flachdach. Dadurch werden die internen Abläufe des Kitabetriebs nicht gestört, wenn Wartungsarbeiten anstehen.

Das Gebäude soll in konventioneller und massiver Bauweise, aus Mauerwerk und Stahlbeton errichtet werden. Das geplante Flachdach wird extensiv begrünt. Im Inneren werden die Wände überwiegend massiv aus Mauerwerk hergestellt. Im Bereich der sanitären Anlagen werden die Wände teilweise in Trockenbauweise errichtet. Die Bodenplatte, die Fundamente, die Decken und das Dach werden aus Stahlbeton hergestellt, die Außenwände in der Hauptsache aus Mauerwerk, kein WDVS. Das Gebäude soll eine Putzfassade erhalten. Die Decken erhalten größtenteils Abhangdecken.

Kostenentwicklung

Der Ende Oktober 2023 vorliegende Entwurf, der u. a. noch ein separates Bistro enthielt, sah nach der Kostenberechnung inkl. Fachplanung. Kosten von insgesamt 4,6 Mio. Euro (brutto) vor.

Diese Kosten gliedern sich auf in ca. 820.000 Euro für den Umbau des Bestands und in 3,75 Mio. Euro für den Erweiterungsbau. Davon sind 10 % für Unvorhergesehenes inkludiert.

Die Kostenberechnung nahm die Verwaltung zum Anlass nach Einsparpotenzialen zu schauen. Das größte Potenzial bietet der Verzicht auf den separaten Anbau des Bistros. Dieses wird nun in den Bestandsbau integriert, in dem aus dem geplanten Personalraum nun das Bistro wird. Das Personal dagegen wird Räumlichkeiten im Kellergeschoss unter der Krippe nutzen können. Des Weiteren ist angedacht für die Erweiterung von Holzfenster auf Kunststofffenster zu wechseln und die geplanten Photovoltaikanlage über die Stadtwerke errichten zu lassen und anzumieten.

Nach Abzug der genannten Punkte ergeben sich somit voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von 4.098.404,75 Euro (brutto) für die Erweiterung der Kita Kapellenberg. Diese gliedern sich auf in 784.908,55 € für den Umbau im Bestand und in 3.303.496,20 € für den Neubau. Die tatsächlichen Kosten bzw. der Kostenanschlag stehen erst nach den Ausschreibungen der einzelnen Gewerke fest.