

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5340/2018/2</b> Vorgänger-Vorlage: 5340/2018/1	<b>Fachbereich 2</b> Herr Seiler
<b>Neubau Kindertagesstätte in der Stadt Mayen</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Jugendhilfeausschuss</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, die Planungen bezüglich des Kita-Neubaus auf den Grundstücken Gem. Mayen, Flur 10, Parz.Nrn. 230/2 und 228/38 fortzuführen. Dabei soll eine Ausführung in Holzbauweise im Vordergrund stehen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung ermächtigt, die Leistungsphasen 2 bis 4 (Vorentwurf, Entwurf, Baueingabe) mit einer Auftragssumme von 59.000,- € brutto an das Architekturbüro Karl Feils aus Trier zu vergeben.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Jugendhilfeausschuss</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

**Sachverhalt:**

Änderungen gegenüber der Vorlage 5340/2018/1, die im HFA am 21.11.2018 behandelt wurde, haben sich nur durch den geänderten Beschlussvorschlag sowie unter Punkt Innovativer Holzbau ergeben und sind dort grau hinterlegt. Die Anlagen zu der Vorlage werden, da sich hier keine Änderungen ergeben haben, nicht erneut mit der Vorlage versandt.

Im Rahmen der Fortschreibung der Bedarfsplanung 2017/2018 hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am 02.11.2017 die Verwaltung beauftragt, Maßnahmen zur Deckung des Platzbedarfes in die Wege zu leiten.

Wie bereits seinerzeit mitgeteilt, wurden zwischenzeitlich in den städtischen Kindertagesstätten Alzheim und Hausen jeweils eine kleine altersgemischte Gruppe in eine geöffnete Gruppe umgewandelt. Hierdurch stehen den beiden Einrichtungen jeweils 10 Plätze mehr zur Verfügung.

Gleiches wurde in der Kindertagesstätte St. Veit durchgeführt.

Diese Gruppenumstrukturierungen können jedoch dem herrschenden Platzmangel nur geringfügig entgegenwirken.

Langfristig ist der Neubau einer Kindertagesstätte im innerstädtischen Bereich unumgänglich. Die Zahlen der aktuellen Fortschreibung der Kindertagesstättenbedarfsplanung 2018/2019 belegen dies.

Verwaltungsintern wurden fachbereichsübergreifend Überlegungen angestellt, welche Lage

bzw. welches Grundstück für einen Neubau in Frage kommen könnte.

Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Nachfragen nach Kita-Plätzen insbesondere aus dem innerstädtischen Bereich kommen und dass Platzsuchende häufig nicht mobil sind.

Das heißt, für einen Neubau muss ein Grundstück gefunden werden, welches aus dem innerstädtischen Bereich fußläufig gut zu erreichen ist. Ebenso muss eine gute Verkehrsanbindung vorhanden sein, um in Stoßzeiten die Bring- und Abholsituation geregelt ablaufen zu lassen.

Die Auswahl an Grundstücken war aufgrund der o.g. Vorgaben äußerst begrenzt.

Von den Grundstücken, die zur Debatte standen sind wiederum einige aufgrund der Größe (zu klein), der Verkehrsanbindung oder der Lage (zu weit außerhalb) direkt ausgeschieden.

Folgende Grundstücke wurden näher betrachtet:

- Sportplatz/Ascheplatz der Realschule plus:  
Es erfolgte eine Anfrage beim Kreis Mayen-Koblenz, ob die Stadt Mayen eine Teilfläche (alternativ das gesamte Grundstück) für den Bau einer Kindertagesstätte erwerben könne. Mit Datum vom 28.06.2018 erfolgte hier eine Absage durch den Kreis.
- Grünfläche/ Unterer Schulhof der Grundschule Hinter Burg:  
Aufgrund der Lage (Hinter Burg – wenig Kita Plätze in diesem Bereich; Nähe zur Schule) wurde dieses Grundstück zunächst näher betrachtet.  
Relativ schnell ist man jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass man dieses Grundstück für mögliche Erweiterungen der Grundschule zurückstellen sollte.
- Grünfläche im Bereich Am Erdwall; hinter den Supermärkten HIT, Lidl etc.  
Das Grundstück hat eine ausreichende Größe, um das Projekt „Neubau Kindertagesstätte“ dort umsetzen zu können. Aufgrund der Lage (unmittelbar gegenüber der Kita St. Barbara; zu weit aus dem Stadtkern entfernt) wurde dieses Grundstück schlussendlich ebenfalls als ungeeignet für einen Kita-Neubau empfunden.

Letztendlich ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass die Parzellen Gem. Mayen, Flur 10, Parz.Nrn. 230/2 (groß 4.347 m<sup>2</sup>) und 228/38 (groß 3.700 m<sup>2</sup>; s. Anlage 1 und 2) für einen Kita- Neubau geeignet sind.

Bei diesen Parzellen handelt es sich um eine große Grünfläche im Bereich „In der Weiersbach“.

Derzeit befindet sich ein Bolzplatz auf einem Teilbereich dieser Grundstücke. Der Bolzplatz wird gut frequentiert und soll auch durch den Neubau nicht wegfallen. Die derzeitigen Planungen sehen vor, den Bolzplatz auf den o.g. Parzellen lediglich zu verschieben.

Der sich auf einer Teilfläche der Parzelle Gem. Mayen, Flur 10, Nr. 228/38 befindliche Parkplatz, welcher von den Berufsschülern (BBS Gerberstraße) genutzt wird, soll ebenfalls erhalten bleiben.

Durch den Fachbereich 3 soll, sofern dem Standort zugestimmt wird, in einem ersten Schritt ein Bodengutachten betreffend der beiden o.g. Parzellen in Auftrag gegeben werden.

Aus dem Bereich Gebäudemanagement/FB 3 wurde eine Kostenschätzung für den Neubau einer 6-gruppigen Einrichtung erstellt. Stand jetzt, ist mit Kosten von rd. 3,56 Mio. Euro (brutto) zu rechnen. Diese Gelder werden durch den FB 3 entsprechend im Haushalt (2019 –

2021) angemeldet.

Das Land fördert Neubauten (ausschließlich zusätzliche Gruppen und zusätzliche Plätze) mit 150.000,- € pro Gruppe; ob eine Förderung durch den Kreis erfolgen kann, wird derzeit geprüft.

Neben der Frage nach einem geeigneten Standort für den Neubau, wurden verwaltungsintern Überlegungen hinsichtlich der Architektenleistung angestellt.

Für die Architektenleistung des Kita- Neubaus schlägt der Fachbereich 3/Gebäudemanagement das Architekturbüro Karl Feils aus Trier vor.

Herr Feils hat in den vergangenen Jahren viele Kindergartenprojekte betreut, u.a. auch die Sanierung der Kindertagesstätte St. Clemens. Aktuelle betreut Herr Feils die Baumaßnahmen in der Kindertagesstätte St. Barbara, Am Erdwall.

Das Gesamt-Architektenhonorar wird 250.000,- € brutto betragen auf Grundlage der HOAI mit Honorarzone III Mindestsatz, 93 von 100 Punkten.

Der Fachbereich 3/Gebäudemanagement schlägt vor, zunächst die Leistungsphasen 2 bis 4 (Vorentwurf, Entwurf, Baueingabe - LP 1 wurde durch das Gebäudemanagement erbracht), 22 von 100 Punkten und einer Auftragssumme von 59.000,- € brutto zu beauftragen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß einer ersten Kostenschätzung ergeben sich Baukosten in Höhe von rd. 3,56 Mio. Euro. Die gliedern sich wie folgt auf:

lfd. Haushalt 2018:	33.000,00 €
Haushalt 2019:	340.000,00 €
Haushalt 2020:	1.800.000,00 €
Haushalt 2021:	1.387.000,00 €

Das Land fördert Neubauten mit 150.000,- € pro zusätzlicher Gruppe (mit zusätzlichen Plätzen). Bei einer 6-gruppigen Einrichtung würde somit ein Landeszuschuss in Höhe von 900.000,- € beantragt werden können. Die Auszahlung der Landesmittel erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises.

Ob eine Kreisförderung für dieses Bauvorhaben möglich ist, wird derzeit geklärt.

#### Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

**Ja. Derzeit kann die Stadt Mayen den Rechtsanspruch bezüglich Kindertagesstättenplätzen nicht mehr sicherstellen. Eine gute Kinderbetreuung ist, insbesondere unter dem Aspekt der Vereinbarkeit von Familien- und Berufsleben ein entscheidender Aspekt und spiegelt gleichzeitig auch die Familienfreundlichkeit einer Stadt wieder.**

#### Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate

- die Lebenserwartung
  - Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)
- und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

**Ja. Eltern achten sehr auf die Familienfreundlichkeit einer Stadt und entscheiden sich unter anderem auch anhand solcher Kriterien für oder gegen einen Umzug in eine bestimmte Stadt oder Region.**

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Nein

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:       Nein:       Entfällt:

Mit dieser Vorlage erfolgt die Festlegung des Standortes und die Auftragsvergabe an den Architekten. Die Möglichkeit der Errichtung der Einrichtung als Innovativer Holzbau erfolgt dann im Rahmen der Planung und Ausschreibung. Allerdings soll, wie im Beschlussvorschlag dargestellt, eine Ausführung in Holzbauweise im Vordergrund der Planungen stehen..

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan sowie Luftbild Grundstücke „In der Weiersbach“