

Beschlussvorlage	5482/2019/1 Vorgänger-Vorlage: 5482/2019	Fachbereich 2 Herr Seiler
Neubau Kindertagesstätte in der Stadt Mayen hier: Vorstellung der Baupläne durch den beauftragten Architekten Karl Feils sowie Beschluss Prioritätenliste und Antragstellung bzgl. einer Landes- und Kreisförderung		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt:

1. den Neubau einer Kindertagesstätte in der Straße „In der Weiersbach“, Gem. Mayen, Flur 10, Parzelle Nr. 230/2 und Nr. 228/38 als Priorität 1 hinsichtlich Baumaßnahmen von Kindertagesstätten im Jugendamtsbezirk
2. den Bau der Kindertagesstätte anhand der beigefügten Pläne
3. die Beantragung eines Landeszuschusses bis zum 15.04.2019 beim Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung/Landesjugendamt, Koblenz sowie die Beantragung eines Kreiszuschusses bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Änderungen zur Ursprungsvorlage sind in grau unterlegt.

Aufgrund der letzten Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans wurde festgestellt, dass in der Stadt Mayen derzeit gut 100 Kindergartenplätze fehlen.

Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass die im Jahr 2018 durchgeführten Gruppenumstrukturierungen in den Stadtteilkindergärten Alzheim und Hausen, sowie in der Kindertagesstätte St. Veit nur zur vorübergehenden, kurzfristigen Schaffung von Plätzen durchgeführt wurden und größtenteils wieder in die ursprünglichen Gruppenform umgewandelt werden sollen. Außerdem steht voraussichtlich bei einer Einrichtung eines freien Trägers aufgrund der baulichen Gegebenheiten eine Reduzierung der Gruppenanzahl an.

Der Stadtrat hat daraufhin in seiner Sitzung am 06.12.2018 die Verwaltung ermächtigt, die Planungen in Sachen „Kita-Neubau“ auf den Grundstücken Gem. Mayen, Flur 10, Nrn. 230/2 und 228/38 durchzuführen. Hierbei soll eine Ausführung des Objektes in Holzbauweise im Vordergrund stehen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung ermächtigt, die Leistungsphasen 2 bis 4 (Vorentwurf, Entwurf, Baueingabe) an den Architekten Karl Feils aus Trier zu vergeben. (vgl. Vorlage 5340/2018/2 aus der Sitzung vom 06.12.18)

Auf dieser Grundlage wurden in den vergangenen Wochen diverse Planungsgespräche unter Beteiligung der Fachbereiche 2 und 3 sowie Herrn Feils und der Beigeordneten Luig-Kaspari geführt.

In der Sitzung wird Herr Feils den Ausschuss- und Ratsmitgliedern nunmehr den nach den Sitzungen des Jugendhilfeausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses überarbeiteten Planentwurf des Kita-Neubaus vorstellen. Die Planunterlagen, die Baubeschreibung, das Raumprogramm sowie weitere Unterlagen werden als Anlagen 2 bis 8 zu dieser Vorlage beigefügt.

Hinsichtlich der Kosten für den Neubau erfolgte bei der Haushaltsanmeldung für das Jahr 2019 vor Beauftragung des Architekten (dieser konnte erst nach Beschluss im Stadtrat im Dezember 2018 beauftragt werden) eine Schätzung anhand der zu erwartenden qm Bruttogeschossfläche multipliziert mit dem vom Land in den Investitionsförderrichtlinien für Kindertagesstätten angesetzten Preis pro qm Bruttogeschossfläche für die Kostengruppen 300 und 400. Für die übrigen Kostengruppen wurden geschätzte Ansätze gebildet. Inzwischen kann, nachdem eine detailliertere Planung und auch im Februar 2019 die Vergabe der Planung der technischen Anlagen erfolgt ist, eine neue Kostenberechnung erfolgen, die deutlich über dem Haushaltsansatz liegt. Es ist nunmehr von Gesamtkosten in Höhe von 4,9 Mio € gegenüber den geplanten 3,56 Mio. € auszugehen. Gründe hierfür sind unter anderem

- sich in der Detailplanung ergebende höhere Nutzflächen (277 qm), wobei sich der Fluranteil in einer angemessenen Größenordnung befindet und diese in einer Kindertagesstätte auch als Spiel- und Begegnungsfläche dienen
- die aufgrund des Bodengutachtens festgestellte notwendige aufwändigere Gründung mit Kosten von ca. 160 T€
- die zentrale Lüftungsanlage mit ca. 300 T€
- die Photovoltaikanlage mit ca. 62 T€
- einen höheren Betrag für die Innenausstattung von ca. 100 T€
- die Kosten für den Aufzug mit ca. 60 T€.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Kostensteigerung zu bedauern, allerdings ist uns eine umfassende Information der Ratsmitglieder zum aktuellen Zeitpunkt sehr wichtig, damit nicht später im Rahmen der Bauphase nach und nach Mehrkosten angemeldet werden. Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2020 nachgemeldet. Darüber hinaus werden noch Kosten für die Umlegung des Bolzplatzes sowie die neue Wegeführung zwischen den Straßen „In der Weiersbach“ und „Gerberstraße“ hinzukommen, die nicht unmittelbar in Verbindung mit dem Bau der Kindertagesstätte stehen.

Zum Bodengutachten kann ergänzt werden, dass dieses inzwischen teilweise vorliegt. Ergebnis ist, dass keine Schadstoffe im Boden festgestellt wurden, die ein Bauen unmöglich machen. Allerdings ist, wie oben bereits erwähnt, ein höherer Gründungsaufwand mit teilweise Austausch von Boden notwendig.

Die im Haupt- und Finanzausschuss aufgeworfenen Fragen zu Dachüberständen, technischen Anlagen, Entwässerung etc. wurden mit dem Architekten diskutiert. Herr Feils wird insbesondere die Dachüberstände in den nächsten Tagen und Wochen noch konkretisieren. Fragen hierzu kann er im Stadtrat beantworten. Allerdings muss auch festgehalten werden, dass es sich zurzeit erst um die Leistungsphase 3 handelt und solche Detailplanungen im Rahmen der Werkplanung noch verfeinert werden.

Aufgrund dieser Planunterlagen sowie der Kostendarstellung muss beim Land der „Antrag auf Gewährung von Zuwendungen zu den Baukosten von Kindertagesstätten“ gestellt werden. Die Antragstellung ist ausschließlich zu den Stichtagen 15.04. und 15.10. möglich.

Die Antragstellung soll zum Stichtag 15.04.2019 erfolgen.

Gleichzeitig soll beim Kreis ein entsprechender Antrag auf Förderung/Zuschuss zu den Baukosten gestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß Kostenkalkulation ergeben sich Baukosten in Höhe von rd. 4,9 Mio. Euro. Diese gliedern sich wie folgt auf:

Haushalt 2018:	33.000,- €
Haushalt 2019:	340.000,- €
Haushalt 2020:	2.559.000,- €
Haushalt 2021:	1.968.000,- €

Familienverträglichkeit:

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

Ja. Derzeit kann die Stadt Mayen den Rechtsanspruch bezüglich Kita-Plätzen 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?

Ja. Die Kindertagesstätte wird mit Aufzug barrierefrei gebaut.

Innovativer Holzbau:

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

Ja: X Nein: Entfällt:

Anlagen:

Anlage 1 – Prioritätenliste (wird noch an die neue Kostenberechnung angepasst; die neue Liste wird bis zur Sitzung nachgereicht)

Anlage 2 – Grundriss EG neu

Anlage 3 – Grundriss OG neu

Anlage 4 – Querschnitt neu

Anlage 5 – Seitenansichten neu

Anlage 6 – Baubeschreibung

Anlage 7 – Raumprogramm neu

Anlage 8 – Bruttorauminhalte