



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 14. September 2022

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-179/I/569 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	12.09.2022		
Ausschuss für Bildung, Sport, Soziales und Kultur	29.09.2022		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.10.2022		
Stadtverordnetenversammlung	10.10.2022		

Betreff: **Neubau einer Kindertagesstätte am städtischen Stadion -
Drucks. 17-126/I/394 21-26
Vorstellung der Planung
Genehmigung der Mehrkosten
- Antrag des Magistrats vom 12.09.2022 -
Drucks. 17-179/I/569 21-26**

Anlagen: Grundriss Erdgeschoss
 Grundriss Obergeschoss

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Für den Neubau der Kita am städtischen Stadion sind zusätzliche 1.500.000,00 € für den Haushalt 2023 zum Teil als Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2024 einzuplanen, da sich die Kosten auf ca. 5.600.000,00 € erhöhen werden.

Begründung:

Mit dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.11.2021 über den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf dem Gelände am Stadion sowie dem Änderungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2022 über die Erweiterung um zwei weitere Gruppen wurden die Grundlagen geschaffen für die Planung des Gebäudes. Im Zuge dieser Planung und der weiteren Abstimmung mit der Fachaufsicht des Kreises Offenbach hat sich folgender neuer Sachverhalt ergeben:

- Die Fachaufsicht des Kreises Offenbach empfiehlt mittlerweile dringend, die Betreuung von U 3 Kindern nicht mehr in einem Obergeschoss zu planen.
- Es gibt einen weiteren Bedarf an Ü 3 Gruppenräumen in Seligenstadt, um dem dringend notwendigen Ausbau an Ganztagesplätzen Rechnung zu tragen.
- Ersatz für die beiden ursprünglich in der neuen Kita am Stadion vorgesehenen Gruppen könnte mit einer Erweiterung der Krippe Minimäuse geschaffen werden.

Nähere Informationen zu diesen Planungen können dem Bedarfsplan der Einhardstadt Seligenstadt für Kindertageseinrichtungen 2022/2023 entnommen werden.

So sieht die vorliegende Planung nun zwei Gruppenräume Ü 3 im ersten OG des Gebäudes vor, wodurch die Raumgröße bei diesen zwei Gruppenräumen von 36,00 m² (Empfehlung Raumgrößen für Krippengruppen mit 12 Kindern) auf 50,00 m² (Empfehlung Raumgrößen für Ü 3 Gruppen mit 25 Kindern“) erhöht wurden.

Die Planung sieht vor, die Bereiche der Krippe U3, der Kita Ü3-6 sowie die Funktions-, Technik- und Nebenräume baulich in 3 Baukörper zu gliedern. Die Lage der Baukörper im Gelände werden durch die engen Grundstücksgrenzen und vorhandenen Gebäude sowie den Grünbestand entlang der Zellhäuser Straße bestimmt. Durch Drehungen der Baukörper werden zum Teil schräge Grenzverläufe aufgenommen. Überhänge und Einschnitte erzeugen Spannungsmomente im Entwurf. Die Erschließung soll über den Gehweg vom Schwimmbad aus erfolgen, wobei der Caterer den gleichen Weg zur Anlieferung nehmen soll. Die Feuerwehrezufahrt sowie die Pflegezufahrt soll über die Zellhäuser Straße erfolgen.

Nähert man sich dem Gebäudezugang wird man durch die Drehung der Baukörper sich öffnenden, überdeckten, verglasten Eingang empfangen. Dahinter erreicht man das zentrale Treppenhaus als Verteiler. Nach links gelangt man über einen Zugang in den Krippenbereich, der für sich autark und abgeschlossen bleibt. Vom Treppenhaus nach rechts erschließen sich die Funktions- und Nebenräume sowie der Mehrzweckraum.

Die zentrale, einläufige Treppe in das 1.OG führt zur Kita Ü3-6 mit 2 Gruppenräumen. Im Obergeschoss sind alle weiteren Räume, die zur Kita gehören angeordnet. Dazu ist dort der Personalraum mit gemeinsamer Teeküche geplant. Die Kinder essen im 1. OG in der dafür vorgesehenen Mensa, wobei das Essen über den zentral gelegenen Aufzug nach oben gebracht werden soll.

Die Kita-Kinder erreichen das ebenerdige Spielgelände über eine Außentreppe. Zusätzlich ist im EG eine Außentoilette für die Kita-Kinder geplant. Die Entfluchtung aller Räume im 1. OG führt über einen umlaufenden Laubengang.

Die Baukörper sollen begrünte Flachdächer erhalten, auf denen eine PV-Anlage zur Stromerzeugung und Speicherung installiert wird.

Nachdem das Raumprogramm detaillierter ausgearbeitet und das Grundkonzept festgelegt wurde, sind in einer Kostenschätzung nach DIN 276 die Kosten errechnet worden. Durch den größeren Raumbedarf und die z. Zt. hohe Inflation und die damit erhöhten Rohstoff- und Materialpreise belaufen sich die Projektkosten auf 5,6 Millionen Euro inkl. 19% Mehrwertsteuer. Darin ist eine 10% Sicherheit für steigende Baukosten bis Ende 2024 enthalten.

Die erhöhten Kosten sind im Haushaltsplan 2023 in Höhe von 800.000,00 € an Mehrkosten einzuplanen sowie die Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2024 in Höhe von 700.000,00 €.

Ob ein Zuschuss im Rahmen des Kinderinvestitionsprogramms eingeworben werden kann, ist im Moment nicht sicher vorauszusagen, allerdings ist davon auszugehen. Das aktuelle Programm läuft zum Juni 2024 aus. Ein Anschlussprogramm ist derzeit noch nicht aufgelegt, aber zu erwarten. In den letzten Programmjahren wurden pro Gruppe 250.000,00 € an Fördermittel bereitgestellt. Diese entspricht bei dieser Baumaßnahme eine Förderung in Höhe von insgesamt 1.500.000,00 €.