



AMT:	1
Sachgebiet:	13
Vorlagen.Nr.:	2013/410
Datum:	29.11.2013

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	05.12.2013	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	12.12.2013	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 29.11.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 29.11.2013 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Sebastian Roth	Zimmer: 2.3
E-Mail:	sebastian.roth@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-1301
Maßnahme:		

Zukunft des Schülerhorts in Kitzingen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die dauerhafte Unterbringung des Schülerhorts soll durch die Schaffung entsprechender Räumlichkeiten im Zuge des Mensabaus an Grund- und Mittelschule Kitzingen-Siedlung mitverwirklicht werden. Die Stadt Kitzingen erkennt an diesem Standort ab Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes
 - a) zwei Gruppen mit insgesamt 50 Plätzen oder
 - b) drei Gruppen mit insgesamt 75 Plätzen
 als bedarfsnotwendig an. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung vorzubereiten.

alternativ

Über die dauerhafte Unterbringung des Schülerhorts an einem der im Sachvortrag genannten, grundsätzlich möglichen Standorte wird erst bei Vorliegen diesbezüglich weitergehender Erkenntnisse abschließend beraten und entschieden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, vorsorglich eine entsprechende Verlängerung des Mietvertrags mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu erwirken.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

1.1 Der 2003 gegründete **Schülerhort** ist nach den zeitweiligen Standorten im Johann-Sander-Haus in der Flugplatzstraße 40 bzw. Frida-von-Soden Haus in der Kanzler-Stürzel-Straße 11 **seit November 2011** im Gebäude 341/342 in den **Marshall Heights untergebracht**. Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (**BlmA**) besteht diesbezüglich ein **Mietvertrag**, der derzeit noch **bis 31.08.2014 befristet** ist und in dem sich die Bundesanstalt für den Fall einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes an einen Dritten ein Kündigungsrecht mit einer Frist von 12 Wochen zum Monatsende vorbehalten bzw. dieses Recht dem Dritten ausbedungen hat.

1.2 Auf Basis der prognostizierten Entwicklungstendenzen hat der Stadtrat **am 13.12.2012** den **Bedarf an zwei Hortgruppen** mit insgesamt **50 Plätzen unbefristet als bedarfsnotwendig anerkannt**.

1.3 In der genannten Sitzung wurden überdies grundsätzliche Alternativen für eine dauerhaft gesicherte Unterbringung entsprechend der seinerzeit vorliegenden Erkenntnisse ausführlich diskutiert. Im Ergebnis wurde die **Schaffung der räumlichen Voraussetzungen bevorzugt** am Standort der derzeit geschlossenen **Sporthalle im Deusterpark** bzw. im **Bereich Mühlenpark** der Verwaltung zur detaillierteren Prüfung aufgegeben. Da davon auszugehen war, dass eine Realisierung u. a. im Bereich der Grundschule Kitzingen-Siedlung nicht möglich sei, wurde eine weitergehende Prüfung dieses Areals seinerzeit für entbehrlich angesehen.

2. Seitherige Entwicklung

2.1 Zunächst ist festzustellen, dass bezüglich der **beiden favorisierten Standorte** (Sporthalle im Deusterpark bzw. Mühlenpark) **bis dato grundsätzlich keine Entscheidung möglich** ist:

2.2.1 Hinsichtlich der **Sporthalle im Deusterpark** sei darauf verwiesen, dass dies in dem direkten **Zusammenhang mit** der noch nicht abschließend geklärten Frage der Errichtung einer **Mehrzweckhalle** auf dem Deusterareal begründet ist. Je nachdem, ob die Halle infolge dieser Entscheidung weiterhin als Sporthalle benötigt würde, könnte überhaupt erst über einen Umbau und eine Nutzung als (u. a.) Schülerhort entschieden werden.

2.2.2 Bezüglich des Areals im **Mühlenpark** sei angemerkt, dass der Standort aus Sicht der Verwaltung derzeit aufgrund der **Unsicherheiten in der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens** für diesen Bereich offensichtlich derzeit ebenfalls nicht weiterverfolgt werden kann.

2.2.3 Da es sich derzeit zudem als völlig offen darstellt, wie lange auf den Standort in den Marshall Heights (noch) zurückgegriffen werden kann, besteht gleichwohl ein gewisser Entscheidungsdruck, wenngleich **auch bei einer raschen Entscheidung etwa zugunsten** der nachfolgend erläuterten **Option** an den **Siedlungsschulen** diese **mitnichten zum 01.09.2014** als Unterbringung **zur Verfügung** stehen wird. In der **Konsequenz** bedeutet dies, dass vorsorglich eine abermalige **Verlängerung des Mietvertrages** mit der BlmA **bzw. erneut** ein „**Ausweichquartier**“ angestrebt werden muss – letzteres insofern, als dass eine Verlängerung des Mietvertrages nicht möglich sein sollte oder dieser gekündigt werden würde.

2.3 Vor diesem Hintergrund zeigte sich Mitte des Jahres **aufgrund der fortgeschrittenen Planungen** für die **Errichtung einer Mensa an der Grund- und Mittelschule Kitzingen-Siedlung**, dass eine **Realisierung** des für einen **Hort** geforderten Raumprogramms **an diesem Standort doch möglich** ist.

2.4 So wurden die grundsätzlich ins Auge gefassten Varianten aufgrund der bestehenden Unwägbarkeiten unterschiedlich detailliert geprüft, um dem Stadtrat angesichts der aufgezeigten Rahmenbedingungen möglichst zügig eine Entscheidungsgrundlage bzw. -möglichkeit vorlegen zu können und eine dauerhafte Realisierung der Räumlichkeiten somit weiter voran bringen zu können.

3. Entwicklung der Belegungszahlen des Schülerhorts

Im **Nachgang** zur Entscheidung der unbefristeten Bedarfsanerkennung im **Dezember 2012 stieg die Zahl der den Schülerhort besuchenden Kinder stetig an**. Inzwischen ist der **Schülerhort voll ausgebucht**, die anerkannten 50 Plätze sind voll belegt (22 Kinder aus der Grundschule Kitzingen-Siedlung, 19 Kinder aus der St.-Hedwig-Grundschule in Kitzingen, 9 Kinder aus der Außenstelle Sulzfeld; alle 50 Kinder sind in Kitzingen wohnhaft), darüber hinaus existiert eine Warteliste, auf der momentan drei Kinder vermerkt sind, deren Aufnahme aktuell nicht möglich ist. Diese Entwicklung stimmt auch mit der Einschätzung der Fachaufsicht und Fachberatung für Kindertageseinrichtungen überein. Mit der erreichten Belegung könne nicht unberücksichtigt bleiben, dass **möglicherweise die anerkannte Platzzahl nicht mehr ausreichend** ist, mithin eventuell eine dritte Gruppe bereits jetzt und mit Blick auf die langfristige Verortung des Schülerhorts in geeigneten Räumlichkeiten anzuerkennen sei. **Gleichwohl** ist eine **Prognose**, inwieweit diese Entwicklung in Kitzingen weiterhin anhält oder nur eine derzeitige Spitze darstellt, **kaum möglich**. Seitens der Hortleitung wurde jüngst angegeben, dass schon jetzt für die nach diesem Schuljahr ausscheidenden 12 Kinder bereits 12 Voranmeldungen neuer Kinder vorlägen.

4. Erläuterung der möglichen Standorte

4.1 Sporthalle im Deusterpark

Auch wenn eine Entscheidung zugunsten dieses Standortes derzeit nicht möglich erscheint, wurde diese Option mit Blick auf die Entscheidung des Stadtrates am 13.12.2012 auf ihre Möglichkeiten hin untersucht. Seitens des Architekten wurden mit Blick auf die Frage, ob es nicht vielleicht ratsam wäre, eine dritte Gruppe anzuerkennen, **zwei Varianten vorgelegt**, die in der Anlage 1 noch genauer dargestellt werden.

4.1.1 Die **Variante 1a** geht dabei von **75 Hortplätzen** aus und beinhaltet neben dem hierfür anzusetzenden Raumprogramm im Erdgeschoss **eine Tiefgarage im Untergeschoss**. Ein **Kostenüberschlag** nach DIN 276 ergibt **insgesamt Kosten** in Höhe von **rd. 1,81 Mio. Euro** (**Hort mit 75 Plätzen: 1,28 Mio. Euro, Tiefgarage 520.000 Euro**).

Die Qualität der konzeptionell ermittelten Zahlen erlaubt dabei augenblicklich natürlich ebenfalls keine verbindliche Aussage, sondern lediglich eine **Schätzung der Förderung nach Art. 10 FAG**: In der Annahme, dass sich von den 1,28 Mio. Euro rd. 80 Prozent zuwendungsfähige Kosten ermitteln ließen, ergäbe sich bei einem derzeit Fördersatz von 42 Prozent: $(1,28 \text{ Mio Euro} \times 80 \%) \times 42\% = 430.000 \text{ Euro}$. Damit verblieben **für den Hort von der Stadt** zu tragende Restkosten in Höhe von **850.000 Euro (insgesamt: 1,4 Mio Euro)**.

4.1.2 Den Überlegungen zur **Variante 1b** liegt ein Raumprogramm für **50 Hortplätze** zugrunde. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten würde sich der **Hort in dieser**

Alternative über beide Geschosse erstecken, der übrige Bereich wäre anderweitig nutzbar. **Nachteilig** würden sich bei dieser Variante die **schlechte Belichtung der Räume im UG sowie deren niedrige Raumhöhe** erweisen. Ein **Aufzug** wäre aus Gründen der Barrierefreiheit **ebenso notwendig wie eine zweite Treppe** pro Nutzungseinheit **als Fluchtweg**. Die **geschätzten Gesamtbaukosten** beliefen sich bei dieser Alternative auf rd. **1,27 Mio. Euro für den Hort** sowie **1,25 Mio. Euro für die übrige Nutzung**, in **Summe also 2,52 Mio. Euro**.

Die zu erwartende **Zuwendung** für den Hort **entsprechend** der Bemerkungen unter Nr. 4.1.1 würde sich demnach **etwa auf 426.000 Euro** belaufen, die für den Hort **verbleibenden Kosten damit auf 844.000 Euro (insgesamt 2,1 Mio Euro)**.

4.2 Bereich Mühlenpark

Dieser **Standort ist im Zusammenhang mit dem Stand des Bebauungsplanverfahrens derzeit nicht realisierbar**. Auch hierfür wurden entscheidungsgemäß **konzeptionelle Überlegungen angestellt** (vgl. Anlage 2). Inwieweit die Stadt hier selbst Eigentümer des Gebäudes werden oder über ein PPP-Modell eventuell als Mieter fungieren würde, wurde mit den Beteiligten angesichts des bauplanungsrechtlichen Verfahrensstandes noch nicht erörtert. **Im Ergebnis müsste** ohnehin zunächst auch das **derzeitige Baufenster verändert** werden, um überhaupt die Räumlichkeiten für 50 Plätze schaffen zu können. Dem ungeachtet wäre **hier aber auch keine Außenspielfläche möglich**, die **Erschließung von der Straße her** ferner zudem **ebenso ungünstig wie die schlechte Belichtung** durch den Baumbestand. Die **Gesamtkosten** werden auf **959.000 Euro** (ohne die Grundstückskosten) **geschätzt**.

Da es sich hier um einen **Neubau** handeln würde, wären hinsichtlich der Förderung **Kostenrichtwerte maßgebend** und nicht die tatsächlichen Kosten. Ausgehend von einer im geforderten Raumprogramm grundsätzlich angegebenen Quadratmeterzahl von 287 für eine zweigruppige Einrichtung, würde sich die **Zuweisung** auf $287 \text{ m}^2 \times 3.663 \text{ Euro}$ (Kostenrichtwert) = 1,05 Mio Euro $\times 42 \%$ (Fördersatz) = **441.000 Euro** belaufen (**verbleibend folglich 518.000 Euro**).

4.3 Standort in den Marshall Heights

Im Rahmen eines **möglichen und diskutierten Teilerwerbs der Marshall Heights** könnte auch der **Hort** grundsätzlich **hier dauerhaft angesiedelt** werden. Der **Träger befürwortet** diesen **Standort von allen Optionen am meisten**, da die **großzügigen Außenflächen** und die **Entfernung zur Schule**, die gesamten Gegebenheiten den betreuten Kindern **ideale Voraussetzungen böten und eine freie Entfaltung erlaubten**. Nach Meinung der Hortleitung, seien diese bei den übrigen Optionen nicht in diesem Maße vorhandenen Faktoren ein nicht zu vernachlässigender Aspekt der steigenden Attraktivität des Hortes für die Eltern. **Vorteilhaft** erwiese sich hier **zudem**, dass das **Gebäude bereits vorhanden** ist. **Allerdings** wären hier im Falle einer Dauerlösung und des Erwerbs u. a. dieser Anlage sehr wohl **größere Sanierungsarbeiten erforderlich**, deren **Kostenvolumen derzeit noch nicht bezifferbar** ist. In der Sitzung im Dezember letzten Jahres wurde **zudem** aus dem Gremium angemahnt, dass hier die **Schüler beider Grundschulen zum Hort zu befördern** wären, was bei der Ansiedlung im Bereich einer (Grund-)Schule nicht der Fall sei.

Dem ungeachtet sind Angaben hinsichtlich der zu erwartenden (Bau-)Kosten bzw. der Förderbeträge hier wegen des Verfahrensstandes derzeit nicht möglich.

4.4 Grund- und Mittelschule Siedlung

Bezüglich dieser Variante zeigte sich im **Sommer/ Herbst 2013**, dass im Falle einer **Aufstockung des geplanten Erweiterungsbaus an der Grund- und Mittelschule**

Kitzingen-Siedlung für die Speiseversorgung und Mittagsbetreuung sich das für einen Hort mit 50 bzw. 75 Plätzen geforderte **Raumprogramm ebenfalls verwirklichen** ließe, für einen dreigruppigen Hort (75 Kinder) würde die zur Verfügung stehende Fläche im oberen Geschoss vollständig ausgenutzt werden, für eine Einrichtung, die 50 Kinder aufnehmen kann, die Fläche nicht vollständig benötigt. Die **Vorentwürfe für die größere Variante wurden bereits** mit der Fachaufsicht diskutiert. **Durch die Errichtung des Horts als Geschoss über der Mensa** werden die sich **daraus ergebenden finanziellen Einsparungen gegenüber einer isolierten Baulösung allein für die Kostengruppen 300** (Bauwerk – Baukonstruktion) **und 400** (Bauwerk – Technische Anlagen) **auf ca. 210.000 Euro bei 75 Plätzen geschätzt** (Kostenvorteile durch Ersparnis für die Gründung, zentrale Einrichtungen der Betriebstechnik wie z. B. Heizung sowie die Verrechnung mit der Dachkonstruktion und dem Dachaufbau des darunterliegenden Erdgeschosses, das aktuell bereits in der Planung für die Grund- und Mittelschule enthalten ist). So beläuft sich eine **Kostenschätzung** nach DIN 276-1:2008-12 des planenden Architekturbüros für die Lösung mit 75 Hortplätzen auf **ca. 1,16 Mio** Euro (vgl. Anlage 3), für die **Variante mit 50 Hortplätzen** auf **954.000** Euro (vgl. Anlage 4). **Hierin jeweils nicht enthalten** ist allerdings die **Kostengruppe 500** (Außenanlagen), da wohl zunächst eine Gesamtüberplanung der Außenflächen in diesem Bereich noch erfolgen müsste.

Die **Förderung** wäre mit **441.000** Euro für 50, sowie mit **610.000** Euro für 75 Hortplätze anzugeben. **Damit** beliefen sich die **von der Stadt zu tragenden Kosten** auf rd. **550.000** Euro **für die große Lösung** und rd. **513.000** Euro **für die kleinere Option**.

Wenngleich eine solche Überlegung im Rahmen der Schaffung einer langfristigen Unterbringungsmöglichkeit für einen Schülerhort und angesichts steigender Belegungszahlen eigentlich unpassend erscheint, so muss im Sinne einer möglichst umfassenden Betrachtung doch abschließend auch noch kurz angemerkt werden, dass ein im Zusammenhang mit dem bisher nicht zustande gekommenen Neubau eines Gebäudes durchaus diskutierter Aspekt ebenfalls zumindest relativiert werden würde: Denn sollte aufgrund von Faktoren wie dem demographischen Wandel oder dem möglicherweise weitergehenden Ausbau der schulischen Betreuungsmöglichkeiten usw. der aktuell unbestreitbare Bedarf an einem Hort in fernerer Zukunft nicht mehr als gegeben anzusehen sein, ließe sich das an einem Schulstandort geschaffene Raumangebot wohl äußerst zweckmäßig einer weiteren Nutzung durch schulische Angebote zuführen, was der Forderung nach einem nachhaltigen Mitteleinsatz bestmöglich entspräche.

5. Zusammenfassung: Vergleichende Gegenüberstellung der grundsätzlich denkbaren Optionen

	Marshall Heights	Sporthalle im Deusterpark		Mühlenpark	GSS/MKS
Kriterium	50 bzw. 75 Plätze	Variante 1a m. 75 Plätzen	Variante 1b m. 50 Plätzen	50 Plätze	75 Plätze bzw. 50 Plätze
städt. Eigentum	nein	ja	ja	nein	ja
derzeitige (bau-planungs-)rechtliche Realisierbarkeit	nein, aber grds. möglich	ja	ja	nein	ja
Standort	Stadtrand, dezentral hinsichtlich beider Schulstandorte	Innenstadt, Schulnähe St.-Hedwig-Grundschule	Innenstadt, Schulnähe St.-Hedwig-Grundschule	Stadtrand, Schulnähe Grundschule Kitzingen-Siedlung	Stadtrand, direkt an Siedlungsschulen angrenzend
Gebäude	vorhanden, aber sanierungsbedürftig	vorhanden, aber Umbau erforderlich	vorhanden, aber Umbau erforderlich	nicht vorhanden	Im Zuge des Mensabaus „kostengünstig“ errichtbar
Freiflächen	Großzügig vorhanden, an Hortgebäude angrenzend	kaum vorhanden	kaum vorhanden	nahezu nicht vorhanden	vorhanden, derzeit aber wohl nicht an Gebäude angrenzend
weitere Nutzungsmöglichkeiten bei sinkendem Bedarf	offen	durch Schule	durch Schule	offen	durch Schule
Beförderung	von allen drei Schulstandorten	für Siedlungsgrundschüler und Schüler der AS Sulzfeld	für Siedlungsgrundschüler und Schüler der AS Sulzfeld	für St.-Hedwig-Grundschüler	für St.-Hedwig-Grundschüler
Sicht des Trägers	sehr positiv	negativ	negativ	grundsätzlich positiv	positiv
Sonstiges			<ul style="list-style-type: none"> - Räume z. T. im schlecht belichteten UG - niedrige Höhe der Räume im UG - Aufzug erforderlich (Barrierefreiheit) 	<ul style="list-style-type: none"> - aktuelles Baufenster schon für 50 Plätze zu klein - ungünstige Erschließung von der Straße her - schlechte Belichtung durch Baumbestand 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Aufstockung des geplanten Erweiterungsbaus geschätzte monetäre Vorteile i. H. v. rd. 210.000 EUR (bei 75 Pl.) allein bei Kostengruppe 300 & 400 (Bauwerk – Baukonstruktion und Technische Anlagen) - Aufgeschlossenheit der Schulleitungen
gesch. Gesamtkosten (gem. Nutzungskonzept)	unbekannt	1.807.000 EUR	2.523.000 EUR	959.000 EUR (ohne Grundstück)	953.500 EUR (50 Pl.) 1.159.500 EUR (75 Pl.) (je ohne Außenanlagen)
Kosten nur Hort	unbekannt	1.284.000 EUR	1.274.000 EUR	959.000 EUR (ohne Grundstück)	953.500 EUR (50 Pl.) 1.159.500 EUR (75 Pl.) (ohne Außenanlagen)
geschätzte Förderung Hort (Art. 10 FAG)	unbekannt	430.000 EUR	426.000 EUR	441.000 EUR (ohne Grundstück)	440.000 EUR (50 Pl.) 610.000 EUR (75 Pl.) (je ohne Außenanlagen)
Verbleibende Kosten Hort	unbekannt	854.000 EUR	848.000 EUR	518.000 EUR	513.500 EUR (50 Pl.) 550.000 EUR (75 Pl.)
Gesamt	unbekannt	1.377.000 EUR	2.097.000 EUR	518.000 EUR (ohne Grundstück)	513.500 EUR (50 Pl.) 550.000 EUR (75 Pl.) (je ohne Außenanlagen)
Kosten pro Hortplatz	unbekannt	17.100 EUR	25.500 EUR	19.200 EUR (ohne Grundstück)	19.070 EUR (50 Pl.) 15.500 EUR (75 Pl.) (je ohne Außenanlagen)

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug Konzeptstudie für Sporthalle im Deusterpark
- Anlage 2: Auszug Konzeptstudie für Bereich Mühlenpark
- Anlage 3: Kostenschätzung für Variante Grund- und Mittelschule Kitzingen-Siedlung (75 Hortplätze)
- Anlage 4: Kostenschätzung für Variante Grund- und Mittelschule Kitzingen-Siedlung (50 Hortplätze)
- Anlage 5: Stellungnahme der Haus Marienthal gGmbH
- Anlage 6: Stellungnahmen der Schulleitungen der Grundschule Kitzingen-Siedlung bzw. Mittelschule Kitzingen-Siedlung