



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2017/196
Datum:	06.09.2017

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.09.2017	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	28.09.2017	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 06.09.2017	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.09.2017
..... Amtsleitung		 Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer: 4.4
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6203
Maßnahme:		

Wiederinbetriebnahme Kindergarten
Marshall Heights CDC (Children Development Center)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt „Wiederinbetriebnahme Kindergarten Marshall Heights CDC“ wird gemäß der Variante 02 umgesetzt.
3. Die im Haushalt (HHST:1.4644.9453) bereitgestellten Mittel in Höhe von 1,16 Mio. Euro werden um 790.000 Euro auf 1,95 Mio. Euro erhöht.

Sachvortrag:

1. Historie

Um den Fehlbedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken wurden in den vergangenen Sitzungen verschiedene Ansätze vorgestellt und die notwendigen Grundsatzbeschlüsse gefasst.

Am 02.02.2017 wurde im Stadtrat entschieden, auf dem Gelände der Marshall Heights, FL.Nr.: 3235/58, den Kindergarten CDC (Children Development Center) zu erwerben und in Betrieb zu nehmen.

2. Projektverlauf

Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 02.02.2017 wurden die Architektenleistungen sowie die Fachplanungen mit drei Hauptthemen ausgeschrieben.

- a) Erhalt der wesentlichen Gebäudesubstanz
- b) Einhaltung des erforderlichen Raumprogramms
(1 Mehrzweckraum, 2 Kindergartengruppen und 2 Krippen)
- c) Zeitnahe Realisierung des Projektes (Geplante Fertigstellung September 2018)

Nach formeller und rechnerischer Prüfung wurden die Architekten und Ingenieurverträge vergeben an:

Architekt:	Roth u. Partner, Kitzingen
Brandschutz:	Roth u. Partner, Kitzingen
EnEV:	Roth u. Partner, Kitzingen
Freianlagen:	arc Grün, Kitzingen
Fachplanung ELT:	Reichhard, Kitzingen
Fachplanung HLS:	Büro Kunze, Kürnach
Tragwerksplanung:	WSP Ingenieure, Würzburg

Für die Vorplanungen wurde in Abstimmung mit dem Sachgebiet 13 ein vorläufiger Konzeptentwurf (Variante 01, Anlage 03) für die künftige Marshall Heights Kindertagesstätte erarbeitet.

Ursprünglich waren 2 Kindergartengruppen und 2 Krippengruppen sowie ein Mehrzweckraum vorgesehen, jedoch wurde bezugnehmend auf die Größe des Gebäudes, des prognostizierten Bedarfes und den baulichen Möglichkeiten in Abstimmung mit SG 13 und Herrn Kanzinger, Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen Landratsamt Kitzingen (LRA) entschieden, 2 Krippen und 3 Kindergartengruppen zu schaffen. Die Gebäudesubstanz soll im Wesentlichen erhalten werden.

Parallel zu den Planungsleistungen wurde die Trägerschaft vom SG 13 für diese Einrichtung ausgeschrieben. Das vorläufige pädagogische Konzept des Trägers sieht ein offenes Konzept vor, d.h. die Kindergartenkinder haben zwar jeweils Stammgruppen können aber in der Freispielzeit ihren Neigungen und Interessen entsprechend in verschiedene Räume und dort spielen.

Nach Aussage der Regierung von Unterfranken und der Fachaufsicht vom Landratsamt (LRA) kann das offene Konzept in der Variante 01 nicht durchgeführt werden. Diese ist aber feste Voraussetzung des Trägers. Damit würde Variante 01 folglich bei einem Förderverfahren von Seiten des Landratsamtes nicht befürwortet werden. Daraufhin haben die Architekten die Variante 02 auf Anregungen der Regierung von Unterfranken und der Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen erarbeitet.

Die Variante 02 mit der Umplanung der Räumlichkeiten unter erheblichen Eingriff in die Gebäudesubstanz, mit der Schaffung einer zentralen Sanitäreinrichtung für die KiGa-Kinder, die Anordnung der Krippengruppen im Süd/Osten der Einrichtung mit kurzen Rettungswegen, die Herstellung einer Frischküche wurde sowohl von der Regierung von Unterfranken, der Fachaufsicht im Landratsamt, als auch von dem künftigen Betriebsträger (BRK Kreisverband Kitzingen) befürwortet. Die Variante 02 ist durchführbar. Die fachliche Beurteilung vom Stadtbauamt und Hauptamt unterstützt diese Ansicht von der Regierung von Unterfranken.

Die Architekten und Fachplaner bearbeiten derzeit die Leistungsphase 3 der Variante 02 (Kostenberechnung). Die aktuell vorliegende Kostenberechnung (Stand 28.08.2017) beläuft sich auf ca. 1,95 Mio. Euro (Tabelle 01) Darin enthalten sind:

Tabelle 01

Kostengruppe		Bemerkung	Kostenberechnung LPH 3
100	Grundstückskosten + Gebäude		0,00 €
	Umbaukosten KG 200-700		
200	Herrichten u. Erschließen		0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	+Kosten Umplanung der Räumlichkeiten	624.309,41 €
400	Bauwerk – Techn. Anlagen	+Kosten Umplanung der Räumlichkeiten	380.337,49 €
500	Außenanlagen ohne roten Platz		314.260,08 €
600	Ausstattung u. Kunstwerke	+ Möbelkosten SG 13	230.325,00 €
700	Baunebenkosten	+Honorare u. Nebenkosten	396.421,44 €
=	Zwischensumme Umbaukosten		ca. 1.945.653,42 €
	Rundung Zwischensumme 200-700 (SG13 + SG62) HHST: 1.4644.9453		1,95 Mio. €

Um die Maßnahme umzusetzen, ist es notwendig, den Haushaltsansatz der Haushaltstelle **HHST: 1.4644.9453** von 1,16 Mio. € um ca. 790.000 Euro auf 1,95 Mio. Euro zu erhöhen.

3. Termine

Abgabe des Bauantrags ist für KW 40/2017 geplant.

Die Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme ist bis September 2018 (Beginn des Kita-Jahres 2018/2019) geplant.

4. Weiteres Verfahren

Nach Beschluss des Stadtrates werden die Architekten und Fachplaner mit den Leistungsphasen 4-8 an dem beschlossenen Konzept weiterarbeiten.

Bei Beschluss der Variante 02 sind die Mittel im Haushalt wie unten aufgelistet bereit zu stellen.

Haushaltsjahr 2017 – 600.000,00 €
 Haushaltsjahr 2018 – 1.050.000,00 €
 Haushaltsjahr 2019 – 300.000,00 €

Anlagen:

Anlage 1 - nichtöffentliches Dokument Kosten

Anlage 2 - Fotoaufnahme Ist

Anlage 3 - Lageplan M 1:1000

Anlage 4 - Variante 01 (V1)

Anlage 5 - Variante 02a (V2a)

Anlage 6 - Variante 02b (V2b)