



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-152/2023/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	0
Datum:	02.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	06.11.2023	beschließend
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	13.11.2023	zur Kenntnis
Ausschuss Soziale Stadt / Lebendige Zentren	27.11.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	20.12.2023	beschließend

Betreff:

Konzept für den Neubau der Kita „In der Eck“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Kenntnisnahme und Billigung des vorgelegten Konzeptes zum Neubau der Kindertagesstätte „In der Eck“ und beauftragt den Magistrat, auf dessen Grundlage die weiteren Schritte zur Realisierung des Projektes durchzuführen.

Begründung:

Beschlusslage/Chronologie:

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Jahr 2019 auf Grundlage einer Standortanalyse möglicher Standorte für eine neue Kita die Grundsatzentscheidung für den Standortbereich „Wingertsgrund/In der Eck“ gefasst.

In den Jahren 2020 bis 2022 erfolgten Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Grunderwerb, zur Baulandumlegung und zur Bauleitplanung für den geplanten Kita-Standort.

Im Jahr 2019 wurde erstmals ein Antrag auf Einzelförderung des Projektes aus dem Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ gestellt. Dieser wurde zunächst abschlägig beschieden. Auf erneuten Antrag ist Ende 2020 die Aufnahme in das Förderprogramm geglückt. Um die Förderung erlangen zu können, war bereits im Jahr 2019 das Fördergebiet des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ um den Standortbereich „Wingertsgrund/In der Eck“ erweitert worden. Nach einer genaueren Standortbetrachtung und erfolgtem Grunderwerb wurde

2022 eine erneute Anpassung des Fördergebiets an den jetzt geplanten Standort „In der Eck“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und vom Ministerium genehmigt.

Die Förderung des Projektes erfolgt anteilig aus den Förderprogrammen „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ (mit 90%iger Förderquote) und „Sozialer Zusammenhalt“ (mit Zweidrittel-Förderung), sodass insgesamt bis zu Dreivierteln der Kosten aus Fördermitteln des Bundes und des Landes gedeckt werden können.

Mit dem Haushaltsplan 2022 erfolgte eine Anpassung der Mittel in der Haushalts- und Finanzplanung an die geänderten Rahmenbedingungen (7- statt 6-gruppige Kita; zudem Sprach-Kita).

Im Jahr 2022 hat der Magistrat, vor dem Hintergrund der Unsicherheiten hinsichtlich der Verfügbarkeit von Handwerkern und der enormen Kostensteigerungen im Bausektor, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von einem darauf spezialisierten Fachbüro erstellen lassen, um zu prüfen, ob eine Vergabe der Bauleistungen an einen Generalüber- bzw. Generalunternehmer (GÜ bzw. GU) wirtschaftlicher ist als eine gewerksweise Vergabe der Planungs- und Bauleistungen.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde anhand der Vorgaben für Kindertagesstätten ein detailliertes Raumprogramm entwickelt und die geschätzten Baukosten wurden an die aktuelle Baupreisentwicklung angepasst. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kam vor diesem Hintergrund zur Empfehlung, dass die GÜ- bzw. GU-Vergabe ein in begrenztem Maße wirtschaftlicheres Ergebnis erwarten ließe als die Einzelgewerksvergabe.

Mit dem Fördergeber konnte kein Einvernehmen über die grundsätzliche Vergabe an einen GÜ- oder GU- Unternehmer (statt der üblichen und vergaberechtskonformen gewerksweisen Vergabe) erzielt werden, es konnte aber zur Sicherstellung der Co-Finanzierung für die gestiegenen Baukosten aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ erreicht werden, verbunden mit einer Verlängerung der üblichen Laufzeit des Förderprogramms von 10 auf 12 Jahre, um die Gesamtfinanzierung zu sichern.

Mit dem Haushalt 2023 erfolgte eine Anpassung der Haushaltsansätze an die gestiegenen Baukosten einerseits, an die höheren Fördermittel andererseits. Zu den Ausgaben und Einnahmen im Einzelnen wird auf die Begründung zu den Kostenstellen 464300-1 und 464300-2 verwiesen.

Um die Förderfähigkeit des Vorhabens nicht zu gefährden, hat sich der Magistrat für die Einzelgewerksvergabe entschieden. Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung der Architekten- und Fachplanerleistungen hat das Büro HY-Architekten, Birli/Fritsch aus Griesheim den Zuschlag für die Architektenleistungen erhalten.

Konzept für die Kita:

Der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung folgend und unter Berücksichtigung der Vorgaben hinsichtlich der Förderwürdigkeit als „Sprach-Kita“ sowie der Anforderungen des VzF Taunus e. V. (Verein zur Förderung der Integration Behinderter) als künftigem Betreiber der integrativen Einrichtung wurde das Projekt mit dem Ziel eines kostensparenden Bauens gemäß Vorgabe des Magistrats an HY-Architekten folgenden Voruntersuchungen unterzogen:

1. ein- oder zweigeschossige Bauweise
2. Holz- oder Massivbauweise, Modulbauweise (Holz/Stahl), kombinierte Bauweisen
3. Möglichkeit einer späteren Erweiterung durch Anbau oder Aufstockung
4. reines Kita-Gebäude oder Ergänzung mit Wohnungen
5. nachhaltiges Energiekonzept

Zum Ergebnis dieser Voruntersuchung und zum vorgeschlagenen Konzept wird auf die angehängte Präsentation von HY-Architekten verwiesen.

Anm.: Das Prüfergebnis für ein nachhaltiges Energiekonzept liegt noch nicht vor. In der Prüfung sind die Varianten Geothermie, Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Eisspeicher, jeweils verbunden mit Photovoltaik.

Finanzielle Auswirkungen:

Zu den Ausgaben und Einnahmen im Einzelnen wird auf den Haushaltsplan und die Begründung zu den Kostenstellen 464300-1 und 464300-2 verwiesen.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter