

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 007.3/2020
Beschlussvorlage		
Amt für Bauen und Gebäudemangement	öffentlich	☒
Dr. Kopp, Stephan	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	9	28.04.2020

Fortschreibung der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten	Ja, je nach Ergebnis der Beratungen
Produkt	06.06.02 Kindertagesbetreuung
Haushaltsjahr	2020/2021
Folgekosten	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☐ ja ☒ nein
Deckungsvorschlag	

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen zur zeitnahen Errichtung einer fünf-gruppigen Kindertageseinrichtung an der Spessartstraße in Holztafelbauweise zu treffen.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 4,356 Mio. € zur Errichtung werden im Haushalt 2020/2021 bereit-gestellt.

Die übrigen Punkte der Beschlussvorlage 007.2/2020 bleiben unverändert.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

In der Verwaltungsvorlage 007.2/2020, die für die Haupt- und Finanzausschusssitzung am 17.03.2020 vorgesehen war, der aber abgesagt werden musste, wurde vorgeschlagen, die neue fünfgruppige Kindertageseinrichtung in modularer Bauweise zu errichten. In der Zwischenzeit wurde diese Bauweise noch einmal kritisch hinterfragt. Als Alternative zur Modulbauweise bietet sich die Holztafelbauweise an, die zuletzt bei den Kindertageseinrichtungen Kirchendelle, Goldberger Straße und an der Gruitener Straße zur Anwendung kam. Die zuvor genannten Einrichtungen haben einen gehobenen Standard und sind qualitativ nicht mit einer Modulbauweise vergleichbar. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, müsste der Ausbau eines Modulsystems (Sanitär, Elektro, Heizung, Estrich etc.) konventionell erfolgen, was aber dazu führen würde, dass sich der Zeit- und Kostenvorteil bei der Errichtung auf ein Minimum reduzieren würden. Die bisher angedachte Verwendung der vorgefertigten Module würde bautechnisch die bekannten Probleme der üblichen „Containerbauten“ mit sich bringen. Darüber hinaus sind noch gestalterische Aspekte zu nennen, die auch nicht unberücksichtigt bleiben sollten.

Eine fünfgruppige Kindertageseinrichtung in Holztafelbauweise würde unter optimalen Rahmenbedingungen heute ca. 3,96 Mio. € inkl. aller Nebenkosten und der Ausstattung kosten. Eine Photovoltaikanlage ist wie bei der Kindertageseinrichtung Gruitener Straße ebenfalls berücksichtigt. Bei dieser Kostenermittlung wurde unterstellt, dass die Kindertageseinrichtung an der Gruitener Straße als Entwurf dient und nur minimal an die örtliche Situation angepasst werden muss, was die Planungskosten und den zeitlichen Vorlauf deutlich begünstigen würde. Diesbezügliche Gespräche mit dem Architekten wurden bereits geführt. Des Weiteren wurde bereits mit dem seinerzeit ausführenden Unternehmen Kontakt aufgenommen, das die Kindertageseinrichtung an der Gruitener Straße errichtet hat. Auch von dieser Seite wurde Interesse signalisiert. Um den Kostenvorteil gegenüber der klassischen Vorgehensweise zu nutzen, müsste der zukünftige Träger der Einrichtung bereit sein, den gleichen Architekten und das gleiche ausführende Unternehmen zu beauftragen und auch die Bauherrenaufgaben zu übernehmen. Unter diesen Voraussetzungen ist eine Inbetriebnahme Ende 2021 realistisch.

Da die Kostenermittlung mit Stand heute vorliegt, die Realisierung aber überwiegend im Jahr 2021 erfolgen wird, wird vorgeschlagen, die Kostenermittlung um 10 % zu erhöhen, da es einerseits keinerlei Voruntersuchungen zu dem beabsichtigten Grundstück Spessartstraße gibt und zum anderen nicht abschätzbar ist, welche Auswirkungen die aktuelle Krisensituation auf die Baupreisentwicklungen sowie die Handwerkerkosten haben wird. Es wird daher vorgeschlagen, Gesamtkosten in Höhe von 4,356 Mio. € zur Verfügung zu stellen. Für 2020 müssten 1,356 Mio. €, mit ei-

ner Verpflichtungsermächtigung der Gesamtsumme sowie für 2021 3,0 Mio. € in den Haushalt aufgenommen werden.

Bevor die Vorteile der Holztafelbauweise noch einmal zusammenfassend dargestellt werden, sind noch zwei finanzielle Aspekte zu erwähnen. Trotz der höheren Investitionskosten sind die jährlichen Belastungen für den städtischen Haushalt geringer, da die Abschreibungszeiten für die beiden zuvor diskutierten Bauweisen deutlich unterschiedlich sind. Die Holztafelbauweise in der bisher errichteten Qualität wird über 80 Jahre abgeschrieben, wo hingegen Gebäude, die in Modulbauweise errichtet werden nur über 40 Jahre abgeschrieben werden. Der zweite positive Effekt sind die geringeren Unterhaltungskosten, da ein höherer Baustandard niedrigere Verbrauchskosten verursacht.

Vorteile der Holztafelbauweise:

- Gute Gestaltungsmöglichkeiten mit gleichzeitig funktionellen Dachlandschaften aus Pult- und Flachdächern,
- nachträgliche Umbauten sind leicht realisierbar,
- Nachhaltigkeit aufgrund der Verwendung des nachwachsenden Rohstoffes Holz für die Konstruktion und die Dämmung (wo immer dies möglich ist)
- hoher Vorfertigungsgrad bei Dach und Wand und dadurch eine kurze Rohbauphase,
- Ausbau (Sanitär, Elektro, Heizung, Estrich usw.) konventionell,
- kurzfristige Realisierbarkeit, da die Planung einer bereits fertiggestellten Kita verwendet werden bzw. die Grundlage des neuen Entwurfs sein kann,
- geringere Planungskosten, da der Aufwand der Planer geringer ist,
- für alle neuen Kitas der Stadt Mettmann wird ein einheitlicher Standard bei der Gestaltung und der Ausstattung eingehalten,
- geringere jährliche Kosten (Finanzierungs- und Unterhaltungskosten).

Aufgrund der vorherigen Ausführungen schlägt die Verwaltung vor, dass die neue fünfgruppige Kindertageseinrichtung in Holztafelbauweise errichtet wird.