

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/065/2019/II-DKT
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	19.02.2019				
Beirat für Stadtgestaltung	nicht öffentlich	07.03.2019	Anhörung ist am 07.03.2019 erfolgt			
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.03.2019				
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten	öffentlich	11.04.2019				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	29.04.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.05.2019				
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	14.05.2019				
Stadtrat	öffentlich	22.05.2019				

Titel:

Maßnahmebeschluss zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in der Raguhner Straße

Beschluss:

1. Dem Neubau einer Kindertagesstätte auf den Flurstücken Nr. 11045 und 11046, Flur 34, Gemarkung Dessau, einschließlich der Gestaltung des Freigeländes und der Neuausstattung dieser Einrichtung mit 144 Kitaplätzen wird auf Grundlage der beiliegenden Vorplanung (Anlagen 2 bis 5) mit Gesamtkosten von 3.319,8 TEUR zugestimmt.
2. Der Grundbesitzübertragung des Grundstückes Raguhner Straße (o.a.) an den Eigenbetrieb DeKiTa für den Neubau einer Kindertageseinrichtung wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung der Mehrausgaben gegenüber dem Haushaltsansatz erfolgt 2020 über die Mehreinnahmen aus der Bereitstellung von zusätzlicher Investitionshilfe durch das Land.

Gesetzliche Grundlagen:	<ul style="list-style-type: none"> - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 - Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz - KiFöG) vom 13.12.2018
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/339/2018/V-51, BA/479/2018/II-DKT
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	08
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	02
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	02, 05, 07

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Für den Oberbürgermeister:

Doreen Rach
Betriebsleiterin

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Finanzbedarf/Finanzierung: Im Wirtschaftsplan sind für diese Maßnahme für 2019 bis 2021 insgesamt 3.000,0 TEUR eingeplant.

Aufteilung nach Jahren

	WP 2019 Investitionsplan <i>in Euro</i>	Vorplanung Kostenberechnung <i>in Euro</i>	Differenz ggü. dem Haushaltsplan <i>In Euro</i>
2019	500.000	470.300	- 29.700
2020	1.500.000	2.384.600	884.600
2021	1.000.000	464.900	- 535.100
gesamt	3.000.000	3.319.800	319.800

Die Finanzierung erfolgt durch Investitionszuschüsse aus dem städtischen Haushalt.

Produktkonto 36510.7815000
Investitionsnummer 365105100000405

Gesamtausgabebedarf: 3.319,8 TEUR

Darstellung der Finanzierung 2020

Produktkonto: 36510.7815000
Investitionsnummer 365105100000405
Zuschuss an Eigenbetrieb DEKiTa für Neubau Kita
in Innenstadt

Haushaltsansatz 2020: 1.500.000 EUR

Erhöhung um: 884.600 EUR

Erhöhung auf: 2.384.600 EUR

Deckung aus: Mehreinzahlungen Investitionshilfen
Produktkonto 61110.6811000
884.600 EUR

Im Jahr 2021 werden davon 535.100 nicht in Anspruch genommen.

Bei der Stadt Dessau-Roßlau wird das Grundstück aus dem Sachanlagevermögen in das Finanzanlagevermögen umgebucht.

Beim Eigenbetrieb DeKiTa werden ein Zugang zum Sachanlagevermögen auf der Aktiv-Seite der Bilanz und ein Zugang zur Kapitalrücklage auf der Passiv-Seite der Bilanz abgebildet.

Begründung: siehe Anlage 1

Anlage 1:

Im Ergebnis der Aktualisierung des Fachplanes „Kindertagesbetreuung 2020“ wurde die Schaffung von ca. 150 zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen am Standort „Raguhner Straße“ auf der Grundlage der BV/339/2018/V-51 am 05.12.2018 im Stadtrat beschlossen.

Mit dieser Beschlusslage werden folgende Ziele vorrangig verfolgt:

1. Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsplätze mit bis zu 150 Plätzen zur Sicherung des Rechtsanspruches gemäß § 3 KiFöG,
2. Einhaltung der zeitlichen Vorgabe zur Inbetriebnahme der Einrichtung bis Ende 2020 um das Risiko einer Schadensersatzpflicht der Stadt zu minimieren,
3. Wahl des Standortes „Raguhner Straße“ gemessen an den Auswahlkriterien: innerstädtische Lage, Baufreiheit
4. Planungssicherheit zur Minimierung der Risiken aus jährlichen Baukostensteigerungen.

Diese Zielstellung wurde in der Ausschreibung der Planungsleistungen aufgegriffen. Dabei war ausdrücklich zugelassen, bereits vorhandene Planungen und / oder realisierte Projekte aufzugreifen, um weitestgehend Planungssicherheit hinsichtlich der Baukosten und Bauzeit zu erreichen. Die Finanzierung des Neubaus erfolgt aus Eigenmitteln der Stadt Dessau-Roßlau und ist nicht an ein Förderprogramm gebunden. Neben den baurechtlichen Anforderungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ist die Richtlinie für den Bau, die Gestaltung und den Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Dessau-Roßlau für die Gestaltung der Grundrisslösungen und Ausstattung zu beachten. Weiterhin finden die Energieleitlinien der Stadt Dessau-Roßlau für die Auslegung und Vernetzung der Haustechnik Anwendung.

Mit Vergabebeschluss des Betriebsausschusses am 05.02.2019 erhielt das Planungsbüro König aus Magdeburg auf der Grundlage eines Verhandlungsverfahrens ohne öffentlichen Teilnehmerwettbewerb den Auftrag zur Erstellung einer Vorplanung (LP 1 bis 3) für dieses Vorhaben. Das Planungsbüro König konnte sich durchsetzen, mit einem aktuellen Referenzobjekt des Eigenbetriebes DeKiTa, an dem vergleichbare Anforderungen bei der Erarbeitung der Entwurfsplanung gestellt waren. Das Vorhaben Neubau „Essener Straße“ befindet sich bereits in der Ausführungsplanung. Die Baukosten sind für dieses Vorhaben durch Ausschreibungsergebnisse einer gleichgroßen Kita aus einer Kommune in Sachsen-Anhalt mit einer ähnlichen Grundrisslösung annähernd gesichert. Erste Kostenabweichungen konnten anhand der Ausschreibungsergebnisse beim Neubauprojekt „Essener Straße“ im Bereich der Rohbauarbeiten in die Kostenberechnung einfließen. Die für den Neubau im Haushalt eingestellten Kosten basieren auf einer Schätzung der Baukostensumme. Die vorliegende Kostenberechnung berücksichtigt auch die am 08.02.2019 vorgelegten Ergebnisse aus dem Baugrundgutachten. Auf dem Gelände „Raguhner Straße“ stand die ehemalige Kindereinrichtung „Regenbogen“, Adresse: Am Pollingpark 3 (Anlage 2 Seite 3 Lageplan vor 2000). Nach deren Abriss 1998/1999 ist seinerzeit nur eine Auffüllung erfolgt, die den Anforderungen eines Kitaneubaus nicht genügt. Um die Tragfähigkeit zu erhalten, muss der Untergrund neu mit verdichtungsfähigem Material aufgefüllt werden. Damit entstehen Zusatzkosten die in

der Kostenberechnung Berücksichtigung finden. Durch die Erhöhung der anrechenbaren Kosten steigt damit auch das Gesamthonorar für die Planungsleistungen um ca. 13,5 TEUR.

Die Stadt Dessau-Roßlau stellt dem EB DeKiTa das Baugrundstück im Wert von 351.520 EUR für die neue Kindereinrichtung in der Raguhner Straße unentgeltlich ab dem 01. Mai 2019 zur Verfügung. Die Grundstücke haben insgesamt eine Gesamtgröße von ca. 4.390 m². Das Grundstück ist erschlossen. Es liegen folgende Medien auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe an: Abwasser, Strom, Trinkwasser und Fernwärme. Internet und Gas sind in unmittelbarer Nähe nicht verfügbar. Für das Grundstück liegt ein Baugrundgutachten mit Datum des 08.02.2019 vor.

Die Entfernung zur Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 beträgt etwa 400 m. Parkmöglichkeiten werden auf dem Grundstück entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung geschaffen.

Die Planung (Anlagen 2 bis 5) stellt eine ausgehend von den Ergebnissen des Abwägungsprozesses des Bauprojektes „Essener Straße“ hinsichtlich des Kosten- und Zeitrahmens optimierte Lösung dar. Mit diesem sich in der Umsetzung befindlichen Projektes wird ein zeitlicher Vorlauf im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens insbesondere hinsichtlich des Abstimmungsprozederes mit den Fachämtern und der anzupassenden Ausführungsplanung des Bauprojektes „Essener Straße“ gewonnen. Eine Ämterrunde zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit hat am 20. Februar 2019 bereits stattgefunden. Die wesentlichen Forderungen sind in der Gebäudeplanung eingearbeitet.

Baubeschreibung

Der Baukörper fügt sich gestalterisch in die umgebende Bebauung ein. Der Haupteingang für Kinder und Eltern zeigt in Richtung der Raguhner Straße. Bei dem Entwurf handelt es sich um ein zweigeschossiges Bauwerk in massiver Bauweise. Das Gebäude wird durch ein Foyer mit Blick in den Bewegungsraum betreten und erzeugt damit einen großräumigen Eindruck. Die Anbindung an das Foyer mit dem Bewegungsraum bietet die Chance zur Nutzung für Veranstaltungen oder ähnlichem. Die nahezu quaderförmige Gebäudeform lässt sich kostengünstig realisieren. Dadurch lassen sich zusätzliche Kosten gegenüber einer eingeschossigen Bauweise zur Erzielung der Barrierefreiheit (Aufzug, 2. baulicher Rettungsweg aus dem OG) weitgehend kompensieren. Aus dieser Lösung resultiert ein relativ geringer Flächenbedarf, sodass genügend Außenspielfläche realisiert werden kann. Die kompakte bauliche Gestalt bietet günstige Voraussetzungen aus energetischer Sicht und hinsichtlich der Verkehrswege. Bei der Verwendung großformatiger Glasflächen wird in der Ausführung auf den Vogelschutz geachtet.

Die Planung stellt sicher, dass die Gruppenbereiche teilweise hinsichtlich der Sanitär- und sonstigen Ausstattung möglichst eine altersübergreifende Nutzung ermöglichen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes sind die Flächen des Krippenbereiches und im 1. Obergeschoss der Kindergartenbereich angeordnet.

Die geplante Kapazität der Einrichtung „Raguhner Straße“ beträgt **144 Kinder**:

- EG betreuungsbezogene Raumfläche: 248,23 m² = 50 Kinder Kinderkrippe
- 1. OG betreuungsbezogene Raumfläche: 234,16 m² = 94 Kinder Kindergarten.

Der als Richtwert vorgegebene Mindestflächenbedarf pro Kind als betreuungsbezogene Raumfläche:

- Kinderkrippe: 5,0 m² /Kind Bezugsfläche (Gruppen-, Funktions- und Schlafräume)
- Kindergarten: 2,5 m² /Kind Bezugsfläche (Gruppen- und Funktionsfläche)

wurde im Planentwurf eingehalten. Zusätzlich wurden Flächen für Personalräume, Bewegungsraum, Garderoben, Sanitärbereiche, Technik und Küche im Raumplan angeordnet.

Die Gruppenräume sollen in erster Linie Bezugsraum für die Gruppen sein. Für spezielle Angebote, wie beispielsweise Experimentieren, Tanzen oder Sport, werden spezielle Funktionsräume vorgesehen. Im Krippenbereich stellen die zugeordneten Schlafräume oder -bereiche den Ruhebereich (Snuzzle) dar, sollen aber auch dem Spielbereich zugeordnet werden können. Spezielle pädagogische Angebote (Basteln, Bauen, Lego, Puppentheater, Tanzen usw.) werden in den Gruppenräumen umgesetzt. Dafür werden innerhalb der Räume entsprechende Spielbereiche eingeplant. Für speziellere Angebote sind zwei Funktionsräume vorgesehen (Kreativ-, Werkstatt- und Experimentierraum sowie Musik-, Früh- und Sprachförderung).

In der Einrichtung soll teiloffene Arbeit umgesetzt werden. Benötigt werden dafür Gruppenräume mit möglichst großer Flexibilität in der Nutzung. Daher ist eine unmittelbare Verbindung zwischen zwei oder mehreren Gruppenräumen oder die Öffnung zu anderen Bereichen berücksichtigt. Es ist möglich von den Gruppenräumen in der Kinderkrippe Schlafbereiche abzutrennen. Jedem Gruppenraum ist ein Sanitärbereich zugeordnet, der auch für zwei benachbarte Gruppen in einem gemeinsamen Raum genutzt wird. Weiterhin ist die Anordnung einer Kinderküche mit möglichst unterschiedlichen Arbeitshöhen vorgesehen. Im Kindergartenbereich sind ein bis zwei PC-Ecken mit je 2 Computern geplant.

Im Bewegungsraum sind Prallschutzwände, Sprossenwand, Schwingboden und geschützte Lampen zu installieren. Im Raum oder seiner unmittelbaren Nähe sind Unterbringungsmöglichkeiten für Sportgeräte und Ausstattung nach dem Hengstenbergprogramm vorgesehen.

Die Anordnung der Garderoben erfolgt außerhalb der Gruppenräume aber in Verbindung mit dem Gruppenbereich und in Nachbarschaft zum Flurbereich. Materialschränke für Bastelmaterial werden Lagerräumen aus Kostengründen vorgezogen und sind am oder im Gruppenbereich angeordnet.

Ein Leitungsbüro befindet sich in der Nähe des übrigen Personalbereiches. Ein kleiner Besprechungsbereich für Aufnahme-, Eltern- oder Personalgespräche ist im Entwurf vorhanden. Im Wirtschaftsbereich sind folgende Räume untergebracht: Hausanschlussraum, Hausmeisterwerkstatt, Personal- und Sanitärräume für Küchen- und päd. Fachkräfte, Putzmittelraum, Wäschelager (mit Waschmaschinenanschluss). Darüber hinaus ist eine Austeilküche vorgesehen mit abgetrennter Abwaschküche und abgetrenntem Lagerbereich.

Die Raumhöhen müssen nach Richtlinie für den Bau, die Gestaltung und den Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Dessau-Roßlau mindestens 2,40 m betragen.

Der Einsatz von Sicherheitsverglasung und außen liegenden Sonnenschutz ist zu beachten. Der Einsatz von schallschutzarmen Elementen ist vorzusehen.

Die Freianlagen sind insgesamt pflegeleicht zu gestalten. Eine Zuwegung zum Eingangsbereich, die Zufahrt zum Küchenbereich für PKW und die notwendigen Stellplätze außerhalb der eingezäunten Spielflächen sind in der Planung vorgesehen. Bei der Auswahl der Spielplatzeinrichtungen und Spielgeräte ist darauf Wert zu legen, dass diese permanent durch viele Kinder gleichzeitig genutzt werden können und einen flexiblen Spielbetrieb ermöglichen.

Die Kostensteigerung in Höhe von 141,8 TEUR im Vergleich zur Essener Straße resultiert hauptsächlich aus einer angepassten Kostenberechnung in den Bereichen Rohbau und Ausstattung. Diese wurde auf Grund aktuell durchgeführter, vergleichbarer Vergabeverfahren in eben jenen Bereichen und den damit ermittelten am Markt angebotenen Preisen notwendig.

Anlagen:

- Anlage 02 Lageplan + Planungsunterlagen (Auszug)
- Anlage 03 Baukostenplan
- Anlage 04 Bauablaufplan