

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

65 - Gebäudemanagement

**Vorl. Nr.:** V/2024/1468

**Datum:** 22.02.2024

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus	05.03.2024	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Neukonzeption der Kindertageseinrichtung St. Jakobus d.Ä. in Altendorf/Ersdorf

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus fasst folgenden Beschluss:

1. Die Planung zur Neukonzeption der Kindertageseinrichtung Kita St. Jakobus d.Ä. in Altendorf/Ersdorf soll als Sanierung mit teilweisem Abriss und einem Erweiterungsbau weiterverfolgt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen (Leistungsphase 3-8 HOAI) für die Durchführung der Sanierung mit teilweisem Abriss und Erweiterungsbau der Kita St. Jakobus d. Ä. auszuschreiben.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:
---------------------------	--	--------------------	---------------------------------

## Stellungnahme:

Die erforderlichen Mittel für die Durchführung der Baumaßnahme wurden im Haushaltsplan 2023/2024 unter der Investitions-Nr.: I-25-015 für die Jahre 2024 bis 2026 in Höhe von 3.250.000 Euro eingestellt. Die Differenz von 2.650.000 Euro muss im Haushaltsentwurf für die Jahre 2025/2026 angepasst werden.

## Begründung

Mit der Beschlussfassung des Ausschusses für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus vom 26.09.2023 Vorl.-Nr.: V/2023/1169 wurde das Architekturbüro Beyß Architekten GmbH mit folgenden Ingenieurleistungen beauftragt:

- Planungsleistungen für die Erstellung eines Grob-Konzeptes (Leistungsphasen 1 + 2) für die mögliche Erweiterung und Neukonzeption der Kindertageseinrichtung St. Jakobus d.Ä. in Altendorf/Ersdorf um bis zu zwei Gruppen inkl. grober Kostenschätzung

Da für die Unterbringung weiterer Gruppen im Bestandsgebäude nicht ausreichend Platz vorhanden und eine Aufstockung des Altbaus um ein weiteres Geschoss statisch nicht möglich ist, war zu klären, ob das Bestandsgebäude umgebaut oder erweitert werden kann und ob sich dies als wirtschaftlich erweist.

Ein eingeschossiger Anbau ist aufgrund der geringen Grundstücksfläche nicht realisierbar, da in diesem Fall nicht mehr ausreichend unbebaute Grundstücksfläche als Spielfläche für die Kinder zur Verfügung stehen würde.

Die Untersuchungen und die Planungen des Büros haben ergeben, dass die Kindertageseinrichtung auf dem Bestandsgrundstück um bis zu zwei Gruppen erweitert werden kann. Es ergeben sich folgende zwei Sanierungsvarianten:

1. Sanierung mit teilweisem Abriss und Erweiterungsbau
2. Abriss und Neubau

Bei der Variante 1 muss der gesamte Altbau bis auf den Rohbau zurückgebaut werden und der südöstliche Gebäudeteil (Gartenseite) vollständig abgerissen und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden.

Bei der Variante 2 würde das gesamte Gebäude abgerissen und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden.

In beiden Fällen muss der Kita-Betrieb vorübergehend in einem Interimsgebäude untergebracht werden.

Die grobe Kostenschätzung für die Variante „Sanierung mit teilweisem Abriss und Erweiterungsbau“ liegt mit dem Stand vom 25.02.2024 bei ca. 5,9 Mio. Euro. Die grobe Kostenschätzung für die Variante „Abriss und Neubau“ liegt dagegen mit dem Stand vom 25.02.2024 bei 6,5 Mio. Euro und ist somit um einiges teurer. Die Kosten für ein notwendiges Interimsgebäude sind hierin noch nicht enthalten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Variante 1 „Sanierung mit teilweisem Abriss und Erweiterungsbau“ umzusetzen und in einem nächsten Schritt die weiteren Planungsphasen (Leistungsphase 3 - 8) für die Durchführung der Maßnahme auszuschreiben.

Meckenheim, den 26.02.2024

Sarah Nohr  
Sachbearbeiterin

Andreas Satzer  
Fachbereichsleiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen