



Auskunft erteilt:	Frau Höger	Amt/EB:	01-Büro des Oberbürgermeisters / Zentrale Angelegenheiten
Tel.:	0261 129 1231	e-mail:	julia.hoeger@stadt.koblenz.de
Koblenz,	19.09.2022		

An alle Mitglieder des Stadtrates

1. Nachtrag

zur Sitzung des Stadtrates am

Donnerstag, den 22.09.2022, 15:00 Uhr,

in der Aula des Gymnasiums auf der Karthause, Zwickauer Straße 22, 56075 Koblenz.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

Sie erhalten Austauschunterlagen zu folgender Angelegenheit:

Punkt 9:	Neubau der Kita St. Maternus in Bubenheim Vorlage: BV/0387/2022
----------	--

Wir bitten um Aktualisierung Ihrer Beratungsunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Karbach



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0387/2022/1		Datum: 16.09.2022	
Dezernat 2			
Verfasser:	50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	Az.: 504001	
Betreff:			
Neubau der Kita St. Maternus in Bubenheim			
Gremienweg:			
22.09.2022	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt dem Neubau der zweigruppigen Kita St. Maternus am Standort „Kirmesplatz“ in Bubenheim zu.

Begründung:

Die zweigruppige Kita St. Maternus mit 50 Plätzen befindet sich seit 1974 im Gebäude der ehemaligen Grundschule Koblenz-Bubenheim, Im Schildchen 2a und wird von der Kita-gGmbH betrieben. Das im Jahr 1959 errichtete Gebäude steht im städtischen Eigentum. In dem Haus traten im Laufe der Jahre immer wieder Probleme mit Schimmelbefall auf, denen jeweils mit Sanierungsmaßnahmen begegnet wurde. Im Sommer 2021 wurde festgestellt, dass im gesamten Kellergeschoss, in dem ein Gruppenraum sowie der Sanitärraum untergebracht sind, starke Feuchteschäden mit Schimmelbefall bestehen. Auf Anweisung des Gesundheitsamtes und des Landesjugendamtes als Betriebserechtigterbehörde musste die gesamte Kita ausgelagert werden. Die Kita ist seit März 2022 im ev. Gemeindehaus in Rübenach untergebracht.

In Bubenheim besteht auch zukünftig ein Bedarf für eine zweigruppige Kita mit Standort im Ortsteil. Für eine Wiederaufnahme des Kita-Betriebes im Altgebäude wäre nicht nur eine Generalsanierung des Kellergeschosses erforderlich, sondern auch die bauliche Erweiterung zur Umsetzung der Vorgaben des seit 01.07.2021 in Kraft getretenen KiTa-Gesetzes (Anlage 1). Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf eine durchgehend siebenstündige Betreuung und dem damit verbundenen Mittagessen fehlen nämlich die erforderlichen Funktionsräume, wie z.B. Speisesaal und Küche. Das ZGM hat für die Sanierung und die Erweiterung voraussichtliche Gesamtkosten i.H.v. 3.981.846,00 € ermittelt.

Alternativ dazu würde ein Neubau nach Berechnungen des ZGM voraussichtlich 4.672.433,00 € kosten. Mit der rund 2.500 m² großen Bubenheimer Kirmeswiese am Boomer Bachweg (Flurstücke 313/9, 314/3 und 315/4) steht ein ausreichend großes städtisches Baugrundstück zur Verfügung, so dass keine Kosten für einen Grunderwerb anfallen würden (Anlage 2).

Es erscheint aus folgenden Gründen sachgerecht, einen Neubau zu präferieren:

a) Die Sanierungskosten machen nach jetziger Kalkulation rund 85 % der Neubaukosten aus. Daher ist ein Neubau wirtschaftlicher.

b) Bauen/ Umbauen/ Ertüchtigen in einem Altbau ist häufig mit unvorhergesehenen Problemen (z.B. schadstoffbelastete Materialien) und einem entsprechenden Kostenrisiko verbunden. Solche Kosten sind in den Gesamtkosten von 3.981.846,00 € noch nicht einkalkuliert.

c) Auch nach der Sanierung des Altbaus ist der Keller aus Sicht der Betriebserlaubnisbehörde zukünftig für Gruppen- und Aufenthaltsräume nicht mehr nutzbar. Wegen der erforderlichen Raumkompensation besteht ein zusätzlicher Erweiterungsbedarf.

d) Eine Aufstockung des Gebäudes ist aus statischen Gründen nicht möglich. Ein Anbau würde den Verlust von Fläche für den ohnehin kleinen Außenbereich bedeuten. Unter diesem Aspekt müsste die Erweiterung zweigeschossig ausgeführt werden, was zusätzliche Kosten für die barrierefreie Erschließung zur Folge hätte.

e) Ein Neubau kann eingeschossig errichtet werden. Dies bietet die Möglichkeit, ein optimal auf die Kita-Nutzung angepasstes und barrierefreies Raumkonzept umzusetzen.

f) Die Größe des Grundstücks „Kirmeswiese“ bietet die Option, den Neubau mit einem vergrößerten Mehrzweckraum, der auch für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft zur Verfügung steht, auszustatten oder diesen später anzubauen.

g) Die Vorteile einer energieeffizienten Bauweise kombiniert mit der Nutzung erneuerbarer Energien und der Verwendung langlebiger Materialien ist im Neubau umsetzbar.

Weder die Generalsanierung mit Erweiterung noch der Neubau wird vom Land im Rahmen der Kita-bau-Förderrichtlinien bezuschusst, da es „nur“ um den Erhalt bereits bestehender Plätze geht. Für den Haushalt 2022 wurden im Teilhaushalt 06 unter Z501063000 Planungsmittel i.H.v. 100.000 € eingestellt. Das Zentrale Gebäudemanagement wird nach Zustimmung durch die städtischen Gremien mit der Bauplanung beginnen.

Der Ortsbeirat Koblenz-Bubenheim empfiehlt gemäß Beschluss vom 10.05.2022 einstimmig einen Neubau einer zweigruppigen Kita St. Maternus am Standort Kirmesplatz in Bubenheim.

Die Verwaltung prüft derzeit noch, ob über der Kindertagesstätte eine Etage für Wohnraum errichtet werden kann.

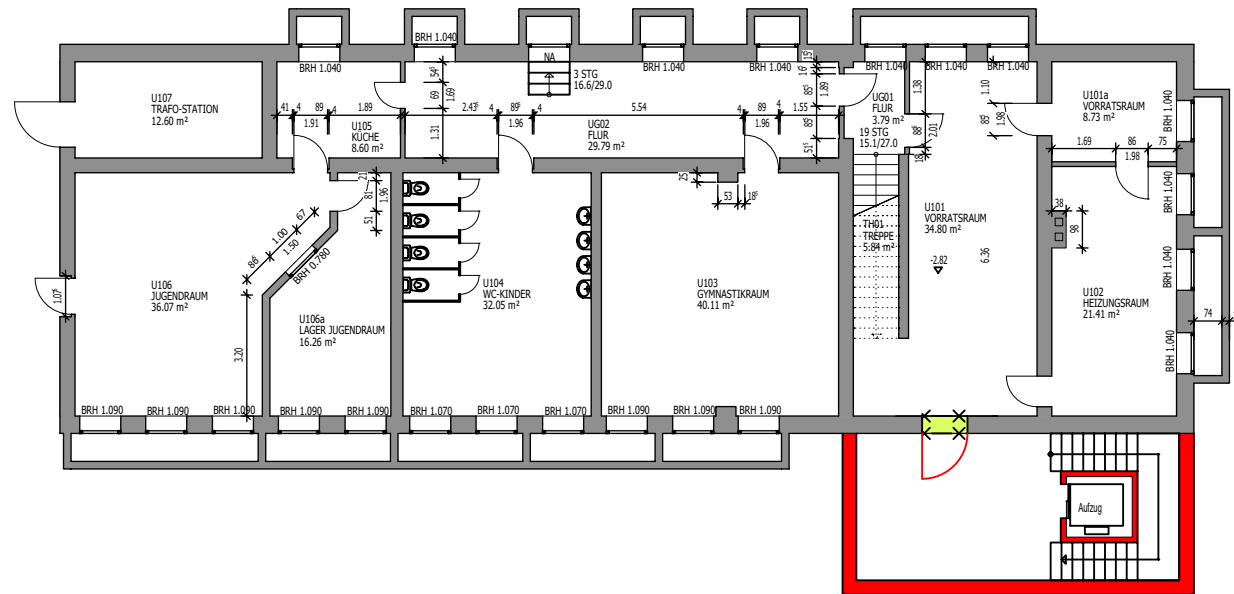
Anlagen:

1. Grundriss zweigeschossiger Anbau
2. Lageplan Kirmeswiese

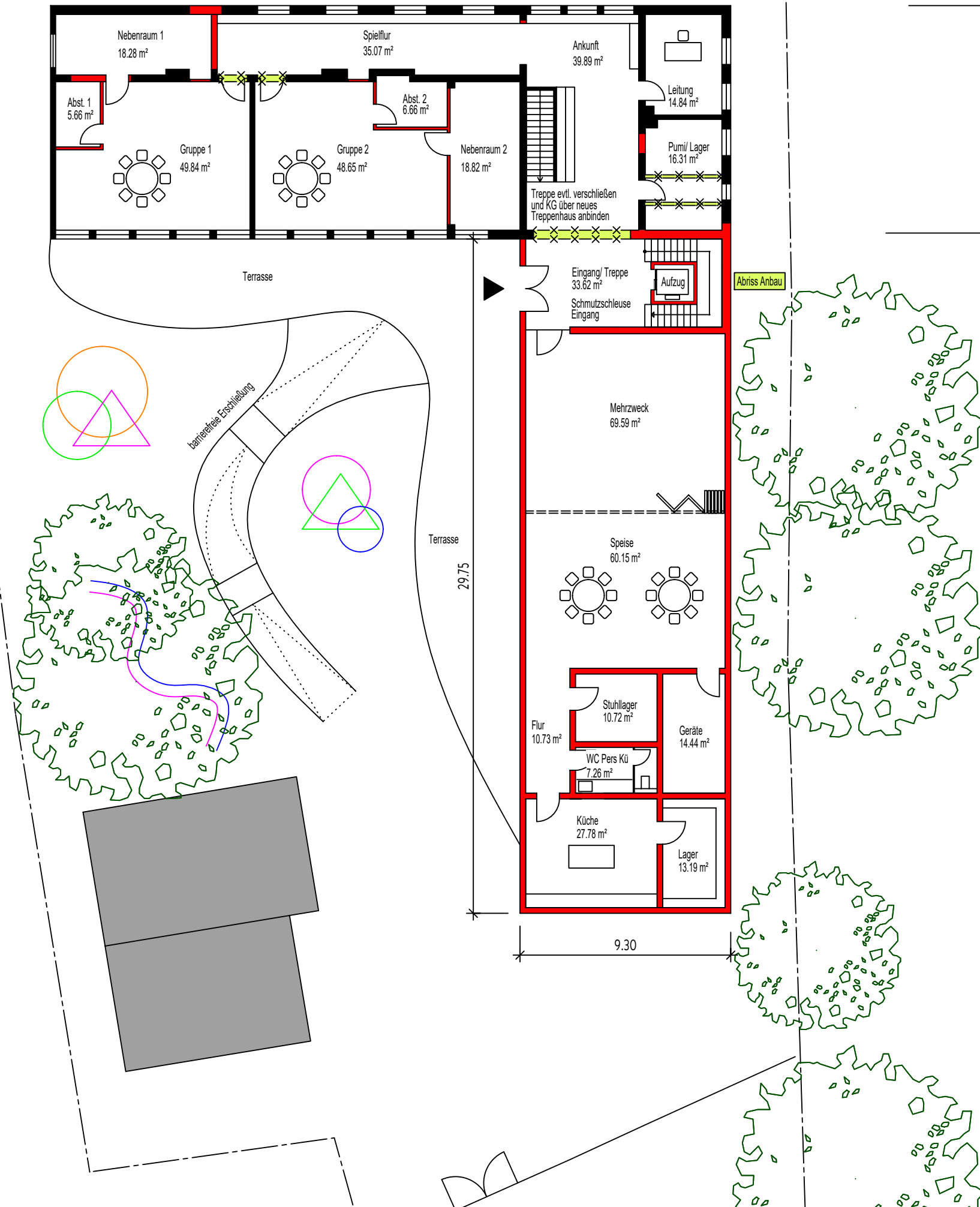
Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Neubau wird unter Beachtung der neuesten energetischen Erkenntnisse erstellt.

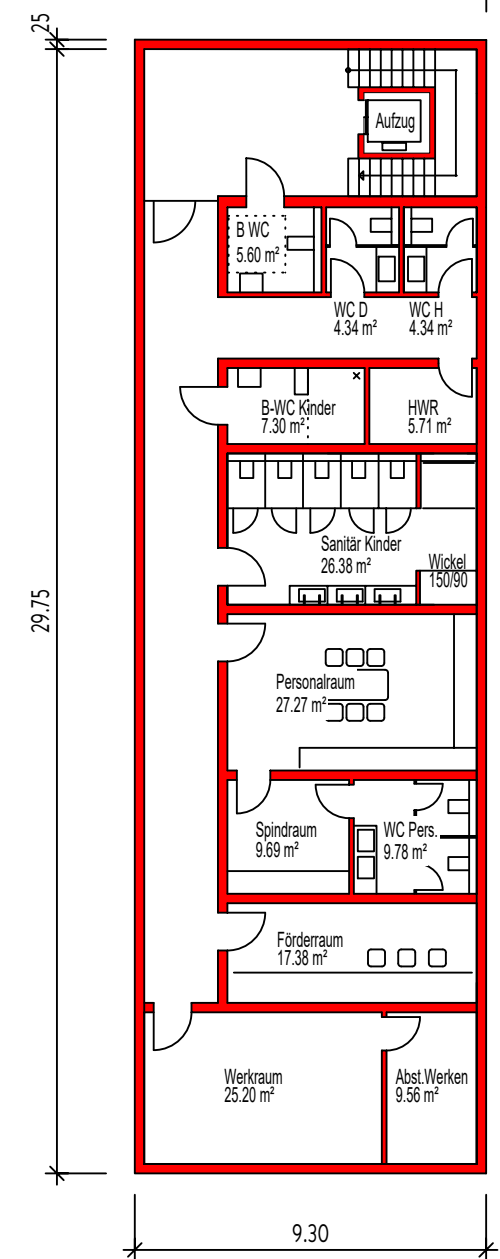
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

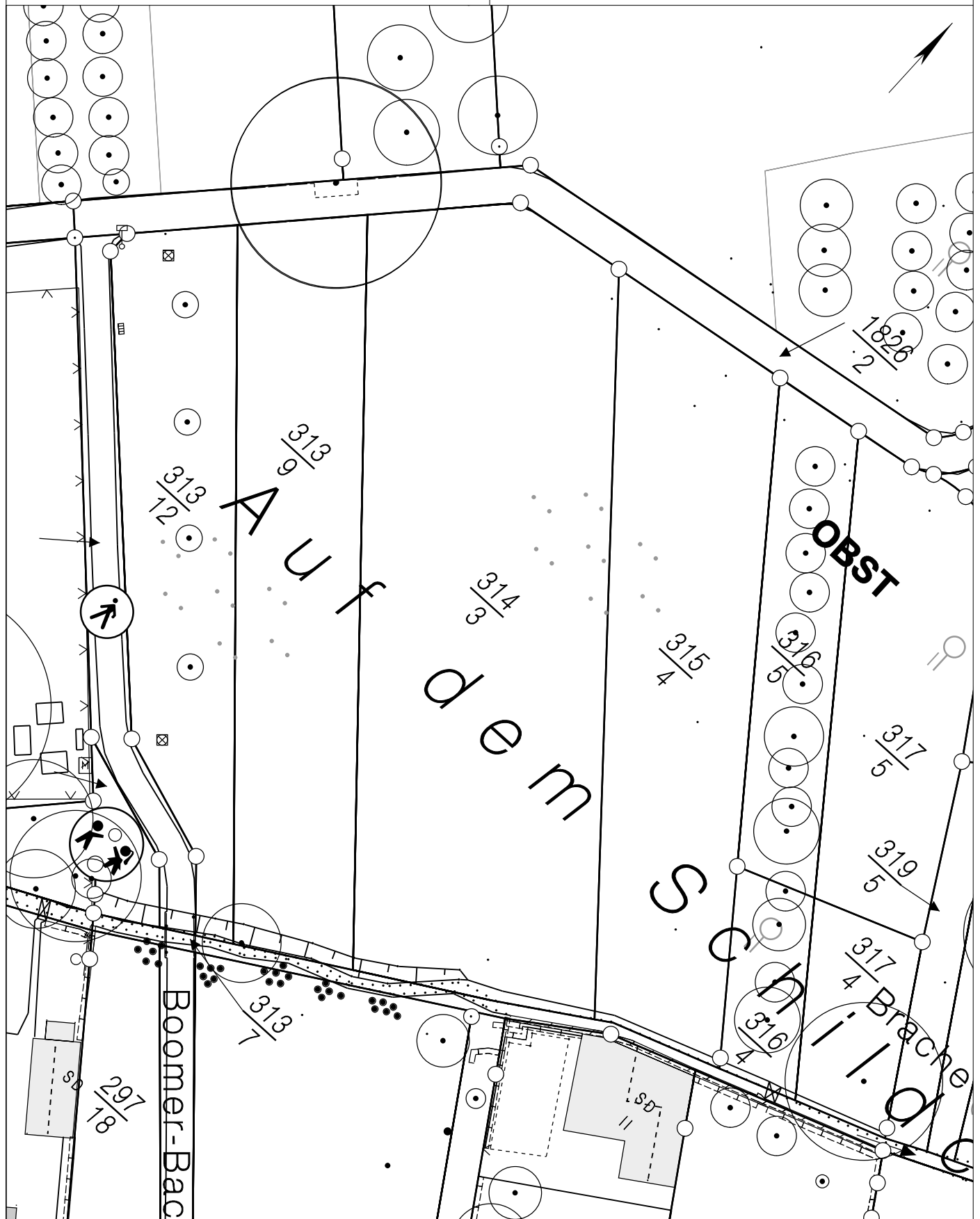


Grundriss Obergeschoss TOP Ö 9



Vorentwurf
Grundriss M 1-200 V3 2022 02 03
Kita St. Maternus in Koblenz-Bubenheim





Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geschossangaben entsprechen nicht der Definition Vollgeschoss nach Landesbauordnung. Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung.