

Vorlage an

Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am 09.09.2019
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze; Container zur Schaffung temporärer Kita-Betreuungsplätze im Stadtteil Riedbahn

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14. März 2019, Drucksache 10/0684/1, Weiterentwicklung des Ausbaus der Betreuungsplätze für Kinder von eins bis sechs Jahren im Zeitraum 2019 bis 2022, wurde der Magistrat beauftragt, ein Konzept für Betreuungsräume in Container-Bauweise für eine Kitagruppe (Ü3) und eine Krippengruppe (U3) vorzulegen, das den gestiegenen Platzbedarf bis zur Umsetzung des Neubaus im Jahr 2022 im Stadtteil Riedbahn abdeckt.

Zur Beratung der Drucksache 10/0796/1 im Haupt- und Finanzausschuss am 9. September 2019 wird diese Drucksache nachgereicht.

Grundstück Ecke Gutenbergstraße / Riedstraße: Flur 6, Flurstücke 85/5 (399 m²) und 85/8 (1.007 m²) zur Aufstellung einer zweigruppigen Kita - Containeranlage (Lageplan s. Anlage 1)

Die o. g. Grundstücke wurden der Stadt Weiterstadt im Jahr 2018 zur Pacht angeboten. Nach Aussage der Eigentümer beliefe sich die Pachtdauer zunächst auf max. fünf Jahre, die Höhe der Pacht voraussichtlich auf 9.600 Euro pro Jahr. Die Grundstücke eignen sich für die Realisierung einer zweigruppigen Kindertagesstätte in Containerbauweise (Entwurfsbeispiel s. Anlage 2). Eine unverbindliche Angebotsabfrage hat ergeben, dass der Ankauf einer zweigruppigen Containeranlage vergleichbar viel kosten würde wie deren Anmietung über 48 Monate. Die Kosten für Anmietung bzw. Ankauf inkl. bauseitiger Leistungen und Baunebenkosten (25%) lägen demnach aktuell in beiden Fällen bei ca. 1.450.000 Euro brutto (Vergleichsrechnung s. Anlage 3). Darin enthalten sind auch die Demontage und Abholung am Ende der Mietzeit. Allerdings müsste bei Ankauf des Containers dieser nach Ablauf der Pachtzeit des Grundstücks an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden. Nach Aussage des Herstellers muss der Innenausbau dann weitgehend erneuert werden. Hinzu kommen die Kosten für einen erneuten Bauantrag sowie das Herrichten und Erschließen des neuen Grundstücks und dessen Außenanlage. Hierzu müssten zusätzlich ca. 750.000 Euro eingeplant werden.

Die Lieferanten der Container - Kitas bieten in der Regel folgenden baulichen Standard an:

- Gedämmte Metallbau-Container-Elemente (Mindeststandard nach aktueller EnEV)
- Ausführung in F30-Qualität
- Foliendach mit zentraler Regenwasserabführung
- Außenliegender Sonnenschutz
- mit Malervlies tapezierte und gestrichene Innenwände in Metallständerbauweise
- abgehängte Akustikdecken
- Linoleum-Bodenbeläge
- Sanitärbereich inkl. Ausstattung, Wände bis 1,20 m gefliest

Drucksache 10/0796/2

- Warmwasserheizung mit einem Gas-Brennwertgerät als Wärmeerzeuger
- Heizkörper und Verrohrung
- Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen in den Brüstungskanälen, sowie den Innen- und Außenwänden nach Bedarf
- Beleuchtung mittels LED-Technik in Rastereinlegeleuchten
- Sicherheitsbeleuchtung
- Hausalarmierungsanlage mit funkvernetzten Rauchmeldern

Grundsätzlich bedürfen auch Containerlösungen einer Baugenehmigung. Die Prüffristen und die Auflagen an Statik und Brandschutz sind hier vergleichbar mit einem Regelbau. Für die Erstellung der funktionalen Ausschreibung der Containeranlage und für das Brandschutzkonzept sind externe Planer zu beauftragen. Aufgrund der erhöhten Nachfrage können bzgl. der Lieferfristen für Containermodule seitens der Hersteller derzeit keine verbindlichen Angaben gemacht werden, so dass auch eine Container-Kita frühestens im Jahr 2021 in Betrieb genommen werden könnte.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan Gutenbergstraße
2. Grundrissbeispiel
3. Beispielhafte Vergleichsrechnung Container-Kita, Stadtteil Riedbahn