

#### Die Stadtverordnetenversammlung

Haupt- und Finanzausschuss

Sachbearbeitung

Annette Zettel

606150/400-1404 • 606150/400-1409

7 parlamentarischesbuero@weiterstadt.de

Zimmer-Nr. 609

**Rathaus** 

Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt © 06150/400-0 http://www.weiterstadt.de

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Mittwoch 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen I/FD 4/001-10/Ze
Datum 26. September 2019

64331 Weiterstadt

und des Magistrates

Mitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

des Haupt- und Finanzausschusses

zur 30. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses lade ich Sie herzlich ein für

Donnerstag, 17. Oktober 2019 um 19:00 Uhr im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

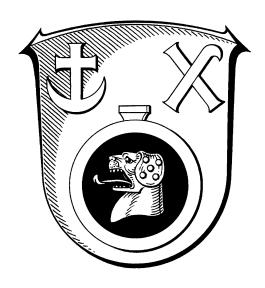
Die Mitglieder des Ausschusses können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Weldert Vorsitzender

F.d.R.

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 9. September 2019	
2.	Erfahrungsbericht zur Gefahrenabwehrverordnung	10/0364/8
3.	Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze	10/0796/1
3.1.	Container zur Schaffung temporärer Kita-Betreuungsplätze im Stadtteil Riedbahn	10/0796/2
3.2.	Prüfaufträge aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 9. September 2019	10/0796/3



## **NIEDERSCHRIFT**

# 29. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Weiterstadt

## 10. Legislaturperiode 2016/2021

am	9. September 2019	
im Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine		
Beginn	19:00 Uhr	
Ende	20:35 Uhr	

#### Anwesende:

**SPD-Fraktion** 

Fischer, Wilhelm Girardi, Donato Gürkan, Benjamin Harnischfeger, Lukas

**CDU-Fraktion** 

Dürr, Ina Köhler, Lutz

**ALW-Fraktion** 

Amend, Heinz Günther Geertz, Matthias

FWW-Fraktion Weldert, Kurt

Präsidium

Stadtverordnetenversammlung

Dittrich, Manfred

Magistrat

Fischer, Willi Geter, Stephan Hasenauer, Josef Mager, Philipp Möller, Ralf Pohl, Edgar

Spätling-Slomka, Dorothea

Ausländerbeirat

Didonna Schnellbächer, Maria

Seniorenbeirat

Keil, Margot

Schriftführung

Rupp, Jens

Verwaltung

Krug von Nidda, Ariane Wilhelm, Monika Zettel. Annette

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses, Kurt Weldert, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

#### Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 6. Mai 2019	
2.	Stadtparlament im Internet - Streaming und Speicherung öffentlicher Sitzungen; Antrag der SPD-Fraktion	10/0651
2.1.	Sachstandsbericht	10/0651/1
2.2.	Auskunft des Hessischen Städte- und Gemeindebundes	10/0651/3
3.	Digitalisierungsstrategie der Stadt Weiterstadt	10/0652/2
4.	Neufassung der Entschädigungssatzung	10/0765/1
5.	Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze	10/0796/1
5.1.	Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze; Container zur Schaffung temporärer Kita-Betreuungsplätze im Stadtteil Riedbahn	10/0796/2
6.	Anschaffung von zwei Bürgerkoffern; Antrag der CDU-Fraktion	10/0804

#### Tagesordnungspunkt 1

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 6. Mai 2019

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2

Stadtparlament im Internet - Streaming und Speicherung öffentlicher Sitzungen; Antrag der SPD-Fraktion

Drucksache: 10/0651

Tagesordnungspunkt 2.1 Sachstandsbericht Drucksache: 10/0651/1

Tagesordnungspunkt 2.2

Auskunft des Hessischen Städte- und Gemeindebundes

Drucksache: 10/0651/3

Der Antrag der SPD-Fraktion wurde am 21. Januar 2019 im Haupt- und Finanzausschuss beraten. Am 3. April 2019 befasste sich der Ältestenrat mit dem Sachverhalt. Das Ergebnis der Beratung wurde mit Drucksache 10/0651/1 vorgelegt. Die Prüfaufträge wurden mit dem Sachstandsbericht, Drucksache 10/0651/3 beantwortet.

Die Fragen werden von der Verwaltung beantwortet und die Drucksachen 10/0651/1 und 10/0651/3 werden vom Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnis genommen.

## Ausschussvorsitzender Kurt Weldert lässt über den Antrag der SPD-Fraktion (Drucksache 10/0651) abstimmen:

#### Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen (3 SPD)

4 Nein-Stimmen (2 CDU, 2 ALW) 2 Enthaltungen (1 FWW, 1 SPD)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt somit der Stadtverordnetenversammlung den Antrag mit folgendem Wortlaut

"Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept zur audiovisuellen Live-Übertragung und Speicherung der öffentlichen Gremiensitzungen (Stadtverordnetenversammlung, Ausschüsse, ggf. auch Bürgerversammlungen) im Internet zu entwickeln und umgehend umzusetzen. Satzungen und Geschäftsordnungen sind entsprechend anzupassen. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2019 einzustellen."

abzulehnen.

Tagesordnungspunkt 3 Digitalisierungsstrategie der Stadt Weiterstadt

**Drucksache: 10/0652/2** 

Der Magistrat hat die Drucksache gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt an den Ausschuss überwiesen.

Die Fragen der Fraktionen werden von der Verwaltung beantwortet.

## Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

- 1. Die Digitalisierungsstrategie der Stadt Weiterstadt wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Die Roadmap der Digitalisierungsstrategie wird beschlossen.
- 3. Die unter Finanzierung sowie in der Roadmap genannten Kosten werden bei den einzelnen Produkten für das Haushaltsjahr 2020 veranschlagt.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 4 Neufassung der Entschädigungssatzung Drucksache: 10/0765/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27. Juni 2019 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

Auf Anfrage der ALW-Fraktion teilt die Verwaltung mit, dass beispielsweise der Haushalt aufgrund seines Umfangs und Bedeutung unabhängig von der Formulierung des § 3 Absatz 8 der Entschädigungssatzung ausgedruckt zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Verwaltung wird gebeten, den Zeitpunkt der letztmaligen Erhöhung der Aufwandsentschädigung dem Ältestenrat mitzuteilen.

## Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Die Neufassung der Entschädigungssatzung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

## Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 5

Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze

**Drucksache: 10/0796/1** 

Tagesordnungspunkt 5.1

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

**Drucksache: 10/0796/2** 

Der Magistrat hat gemäß § 10 der Geschäftsordnung die Drucksache 10/0796/1 zur Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen. Zu der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wird die Drucksache 10/0796/2 vorgelegt.

Nach eingehender Diskussion wird die Verwaltung gebeten, bis zu den Fraktionssitzungen vor der nächsten Stadtverordnetenversammlung folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

- 1. Gibt es eine gesetzliche Verpflichtung die Schlafräume der Krippen zu klimatisieren und sind die in dieser Vorlage dargestellten Räume klimatisiert? Wenn ja, mit welchen Kosten ist hier zu rechnen?
- Die Nebenkosten der jeweiligen Varianten sollen zur Verfügung gestellt werden um einen besseren Vergleich zu erreichen. Darüber hinaus wird gebeten, die Abschreibungswerte für die Container zu ermitteln um auch die Kosten der Container über den Zeitraum von 10 bis 15 Jahren darstellen zu können.
- 3. Die Flächen der jeweiligen Variante sollen noch einmal konkret und nachvollziehbar dargestellt werden.

Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten, abzuklären, ob der Vermieter bereit ist, für den im Antrag enthaltenen Nettomietpreis noch ein kleines Außengelände als Spielfläche herzurichten oder ob der Vermieter der Stadt in einem geringeren Nettomietpreis entgegenkommt, wenn eine Außenfläche nicht hergerichtet werden kann.

Der Haupt- und Finanzausschuss gibt die Angelegenheit ohne Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung zurück.

**Tagesordnungspunkt 6** 

Anschaffung von zwei Bürgerkoffern; Antrag der CDU-Fraktion

Drucksache: 10/0804

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22. August 2019 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen.

Die Verwaltung wird seitens der CDU-Fraktion gebeten, im Sommer 2020 bei der Gemeinde Alsbach-Hähnlein die Erfahrungen der Kommune mit den Bürgerkoffern zu hinterfragen.

Die Drucksache verbleibt bis Sommer 2020 im Haupt- und Finanzausschuss.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Kurt Weldert Vorsitzender Jens Rupp Schriftführung

## **Drucksache 10/0364/8**

#### Magistrat der Stadt Weiterstadt

Weiterstadt, 5. September 2019

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 19.09.2019

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am 14.10.2019

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

### Erfahrungsbericht zur Gefahrenabwehrverordnung

#### Beschlussvorschlag:

Der Erfahrungsbericht zur Gefahrenabwehrverordnung wird zur Kenntnis genommen.

#### Sachverhalt:

Am 1. Februar 2018 trat die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Weiterstadt in Kraft. Die Gefahrenabwehrverordnung hat eine Laufzeit von 5 Jahren und gilt daher zunächst bis 1. Februar 2023. Im Rahmen der Diskussionen zur Beschlussfassung über die Gefahrenabwehrverordnung wurde die Verwaltung beauftragt, nach einem Jahr einen Erfahrungsbericht über die Anwendung der Gefahrenabwehrverordnung vorzulegen.

Die Verwaltung nutzt die Gefahrenabwehrverordnung seit deren Inkrafttreten in diversen Bereichen als Rechtsgrundlage:

- 1. Fütterungsverbot Nutria: Hier wurden in 2018 auf Grundlage von § 9 GefahrenabwehrVO Fütterungsverbote ausgesprochen und entsprechende Schilder an allen Brückengeländern der Ortslagen Gräfenhausen und Schneppenhausen angebracht. Der Verstoß gegen das Fütterungsverbot wird mit einem Bußgeld geahndet. Damit kam die Verwaltung einer Forderung der Jäger nach, eine Rechtsgrundlage für das Fütterungsverbot zu schaffen.
- 2. Betretungsverbot Biotope: Nach § 4 der GefahrenabwehrVO ist das Betreten von gekennzeichneten Biotopen verboten. Die Kennzeichnung von Biotopen findet aktuell über das Umweltamt statt. Die Biotope werden durch Beschilderung gekennzeichnet und es wird auf den Schildern darauf hingewiesen, dass das Betreten für Mensch und Hund nach der Gefahrenabwehrverordnung verboten ist und mit einem Bußgeld geahndet wird. Auch von dieser Rechtsgrundlage wird daher Gebrauch gemacht.
- 3. Auf Grundlage von §§ 12, 13 GefahrenabwehrVO werden seit 2018 regelmäßig Hunde-kontrollen durchgeführt. Zunächst fanden gezielte Sondereinsätze des Ordnungsamtes und der Stadtpolizei statt. Bei diesen Einsätzen wurden Hundehalter/innen auf ihre Verpflichtungen aus der GefahrenabwehrVO hingewiesen. Es wurde ein Flyer erstellt, der über die Rechte und Pflichten der Hundehalter informiert, insbesondere über die Verpflichtung zur Mitnahme von Kotbeuteln, die Anleinpflicht, die Verpflichtung zur Zahlung von Hundesteuern, die Anmeldung von sog. Listenhunden etc.. Die Sonderkontrollen fanden auf den üblichen Hundewegen, z.B. Triftweg, Gräfenhausen, statt. Diese wurden durch Presseberichte begleitet. Aktuell überwachen die Kollegen von der Stadtpolizei die Einhaltung der Regelungen im Rahmen ihrer Streifentätigkeit. Die Hundehalter halten sich ganz überwiegend an die Regelungen der GefahrenabwehrVO, in Einzelfällen musste jedoch auch schon mündliche Verwarnungen ausgesprochen und Verwarngelder ver-

## **Drucksache 10/0364/8**

hängt werden. Nebeneffekt der Einsätze und der Presseberichterstattung hierzu waren vermehrte Anmeldungen von Hunden beim Steueramt der Stadt.

- 4. Aufgrund von § 3 der GefahrenabwehrVO ist das wilde Campen im Stadtgebiet verboten. Hier haben die Kollegen der Stadtpolizei im Rahmen ihrer Streifentätigkeit bzw. auf besondere Hinweise aus der Bevölkerung Platzverweise und auch Verwarnungen auf Basis der GefahrenabwehrVO ausgesprochen.
- 5. Saisonbedingt finden außerdem durch die Stadtpolizei Kontrollen bei den Anglern statt. Dabei wird das Vorliegen eines Angelscheins geprüft. Die Kontrollen werden von den berechtigten Anglern sehr positiv aufgenommen. Zudem wird im Winter darauf geachtet, dass die Eisflächen nicht betreten werden (§ 5 Abs. 2 a der GefahrenabwehrVO).
- 6. Anfragen zur Bademöglichkeit im Steinrodsee, die im Sommer im Ordnungsamt gestellt werden, werden unter Hinweis auf die GefahrenabwehrVO (§ 5 Abs. 2) beantwortet. Danach sind das Baden und der Wassersport in öffentlichen Gewässern verboten.
- 7. Bei Jugendschutzkontrollen wird durch die Stadtpolizei auf Grundlage der GefahrenabwehrVO das Rauchen von Zigaretten und der Verzehr von Alkohol auf Spielplätzen (§ § 7 GefahrenabwehrVO) geahndet.

Die Stadtpolizei und das Ordnungsamt verfolgen die Verstöße gegen die Gefahrenabwehr-VO zurückhaltend. Zunächst werden bei Verstößen mündliche Verwarnungen erteilt. Außerdem ist bisher in einigen Fällen ein Verwarngeld vor Ort erhoben worden. Bußgelder mussten noch nicht erhoben werden.

Der Katalog der Ordnungswidrigkeiten auf Grundlage der GefahrenabwehrVO wurde mittlerweile auch in das OWI-System "OWI 21" eingepflegt, so dass die Möglichkeit besteht, Bußgelder im automatisierten Verfahren zu verfolgen. Die Tatbestände mussten vom Ordnungsamt händisch eingepflegt werden, da über den Anbieter des Systems (ekom 21) nur die am häufigsten vorkommenden, landesweit geltenden Ordnungswidrigkeiten (z.B. Parkverstöße nach der StVO) eingepflegt sind. Aus dem System liegen uns aktuell noch keine Erfahrungswerte vor, da die Tatbestände erst im Sommer 2019 eingepflegt wurden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die GefahrenabwehrVO die Arbeit der Stadtpolizei, des Umweltamtes und des Ordnungsamtes unterstützt. Es ist davon auszugehen, dass die GefahrenabwehrVO neben den unter Ziff. 1 bis 7 genannten Tatbeständen zukünftig auch bei weiteren Sachverhalten (z.B. bei Lärm, Beschädigung öffentlicher Anlagen und Grünflächen) Anwendung finden wird.

Finanzierung: nicht erforderlich

Der Sachverhalt wurde am 27. August 2019 im Magistrat beraten.

Ralf Möller Bürgermeister

## **Drucksache 10/0364/8**

#### Magistrat der Stadt Weiterstadt

Weiterstadt, 14. August 2019

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 22.08.2019

### Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze

#### Beschlussvorschlag:

- 1. Die Gegenüberstellung von Kauf- oder Mietangeboten wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Der kurzfristigen Schaffung von bis zu 75 Betreuungsplätzen durch Anmietung im "Weiterstadt Park", Brunnenweg, wird zugestimmt.
- 3. Die Mietdauer wird auf 10 Jahre festgelegt mit der Option auf Verlängerung des Mietverhältnisses auf 15 Jahre.

#### Sachverhalt:

Für die Betreuung von Kindern im Alter von 3 bis 6 Jahren sind aktuell 1.115 Betreuungsplätze geschaffen, wovon abzgl. der Reduzierung durch Integrationsmaßnahmen noch 1.035 Plätze zur Verfügung stehen. Um alle Kinder in diesem Alter versorgen zu können, müssen kurzfristig 5 Betreuungsgruppen geschaffen werden.

Um zeitnah und schnell Plätze schaffen zu können, wurde neben den schon geplanten Anbauten an Kita Wirbelwind und Sportkindergarten mit Absprache des Jugendamtes 2018 zumindest die vorübergehende Nutzung der alten Schloss-Schule favorisiert. (10/0684/2)

In der gleichen Vorlage war die Schaffung von temporären Kita-Betreuungsplätzen durch Container im Stadtteil Riedbahn vorgeschlagen. Hierzu wurde der Magistrat beauftragt, ein Konzept zum Kauf oder Anmietung von Containern vorzulegen.

Da die Prüfung ergab, dass auch diese Maßnahme nicht schnell genug Plätze schafft, hat die Verwaltung zeitgleich die Schaffung von Plätzen durch Anmietung geprüft und Angebote eingeholt. Die u.a. Bedarfsübersicht zeigt an, dass diese Plätze nicht nur kurz- sondern auch mittel- bis langfristig benötigt werden. Das Platzangebot, die Kosten für Miete oder Kauf und die zeitliche Umsetzungsmöglichkeiten sind in folgender Tabelle dargestellt:

Objekt	Container	Brunnenweg	Loop 5
Gruppenzahl	2	3	3
qm	400	600	480
Kaufpreis + Pacht Stellfläche	1.467.418 €		
Mietpreis 4 Jahre	1.415.549 €		
Mietpreis 10 Jahre		18 €/qm 1.296.000 €	20 €/qm 1.152.000 €
Mietpreis 15 Jahre		16 €/qm 1.728.000 €	
Voraussichtl. Einzug	frühestens 2021	Juni 2020	September 2020

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.

Zum weiteren Nachteil für die Containerlösung wirkt, dass hier noch die laufenden Betriebskosten anstünden, da Eigentum. Bei der Planung im Loop 5 wurde nur die qm-Angabe ohne Flure und Wege zugrunde gelegt. Die Verwaltung plant eine dreigruppige Kita jedoch mit insgesamt 600 gm Fläche.

Im Loop 5 als auch im Brunnenweg müssten aufwendige Umbauten erfolgen. Die Kosten wurden im Mietpreis auf die Jahre umgelegt. Dass im Brunnenweg schneller eröffnet werden kann, liegt daran, dass der Besitzer ab Änderungsantragsstellung der Baugenehmigung die Umbauten beginnt.

Im Loop 5 könnte evtl. eine Dachterrasse als Außengelände dienen, in der Anlage Brunnenweg ist keine Schaffung eines Außengeländes möglich. Das Jugendamt toleriert bei dieser notwendigerweise schnellen Schaffung von Plätzen, dass auf den nahe gelegenen Spielplatz ausgewichen werden muss und ein Kleinbus zur Mitnutzung der Waldwagen an der Keller-Ranch zur Verfügung gestellt wird. Der Standort "Brunnenweg" läge optimal, da wir aus Weiterstadt und Riedbahn am dringendsten Bedarf angemeldet bekommen und die Kernstadt auch für Familien aus den Stadtteilen eher als Alternative toleriert wird.

### Platzbedarfsentwicklung:

Seit 2015 sind durch die Unterstützung der Kindertagespflege, durch die Einrichtung von Zusatzgruppen, durch die Anschaffung von Waldwagen und durch den Neubau Kinderkrippe Schneppenhausen insgesamt 190 Plätze zusätzlich geschaffen worden.

Es wurden jährliche Bedarfszahlen vorgelegt aus denen folgende politisch beschlossene Ausbaumaßnahmen für U3 oder Ü3 erfolgten:

Gruppenanzahl	Betreuungsort	Maßnahme	voraussichtliche Fertigstellung	Beschluss
1	Kita Wirbelwind, Carl-Ulrich-Straße	Anbau	Herbst 2020	10/0229/2
1	Sportkindergarten Am Aulenberg	Anbau	Winter 2020	10/0095
4	Kita "Schloss- schänke"	Neubau	Ende 2021	10/0228/89

In politischer Diskussion befindliche Ausbaumaßnahmen sind außerdem:

Gruppenanzahl	Betreuungsort	Maßnahme
3	Alte Schloss- Schule	Umbau
4	Kita Riedbahn, Sandstraße	Anbau

Dennoch zeigt auch die Bedarfsplanung in diesem Jahr die Notwendigkeit weiterer Ausbaumaßnahmen (10/0684/1).

Zum aktuellen Stand sind 212 Betreuungsplätze für Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr in Weiterstadt geschaffen. Dies entspricht 2019 einer Versorgung von 36,5%. Um ein Betreuungsziel von 60% aller Kinder (Empfehlung Jugendamt) zu erreichen, müssten in den nächsten Jahren 11 Betreuungsgruppen zusätzlich geschaffen werden. Hierdurch wird deutlich, dass die Plätze durch die Anmietung nicht nur temporär überbrücken sollen, sondern wirken sollen, bis eine neue Kita im Campus oder im "Apfelbaumgarten 2" geschaffen werden können.

### Finanzierung:

Im Haushalt 2020 werden eingestellt zur Planung von acht Monaten in 2020:

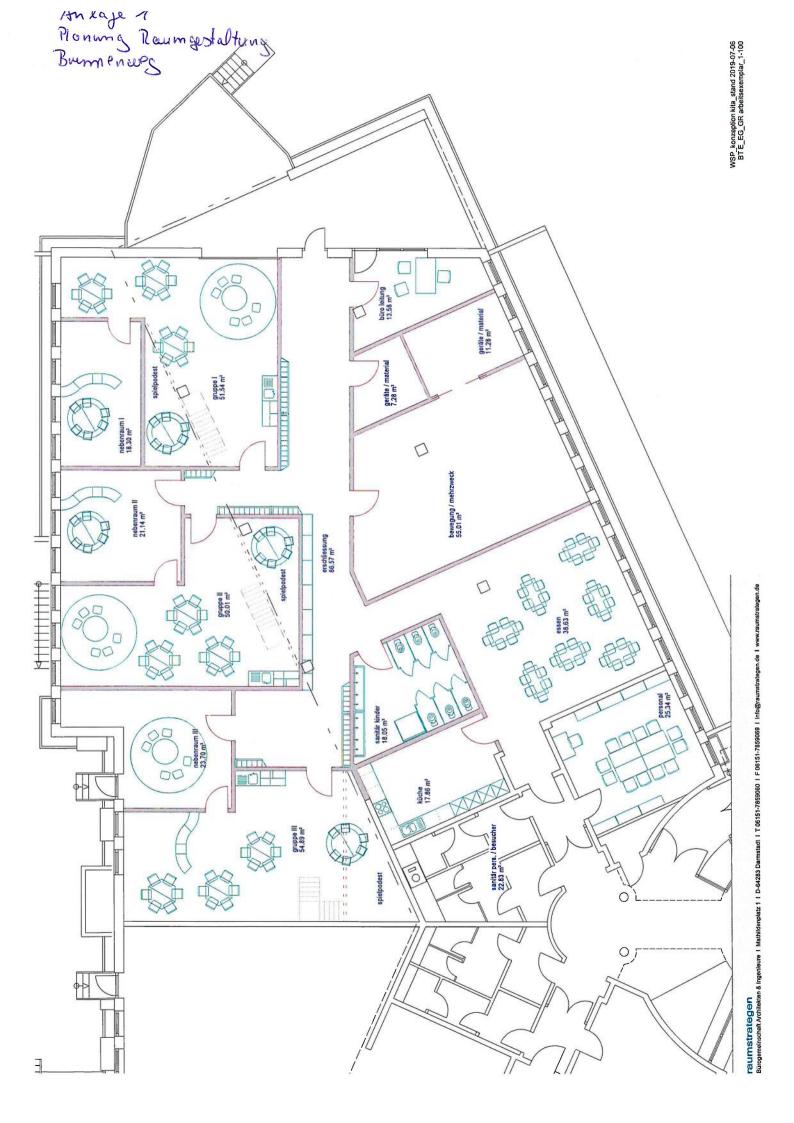
- 76.800€ zur Anmietung der Kita-Fläche Brunnenweg,
- 75.000€ für Erstausstattung und
- 7,5 Erzieherstellen zur Verfügung gestellt = 250.000 €.

Der Sachverhalt wurde am 13. August 2019 im Magistrat beraten.

Ralf Möller Bürgermeister

#### Anlagen:

- 1. Planung Raumgestaltung Kita Brunnenweg
- 2. Raumansicht Container



Ebene EG 14646 8509 3000 3000 Gruppe 2 HAR 3000 Büro 3000 Eingangsbereich 30135 3000 Küche 3000 Raum Erzieher Gruppe 1 3000 WC Kinder 1 6058 S200 3000 8509

### Der Bürgermeister

Weiterstadt, 4. September 2019

## 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

- 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.

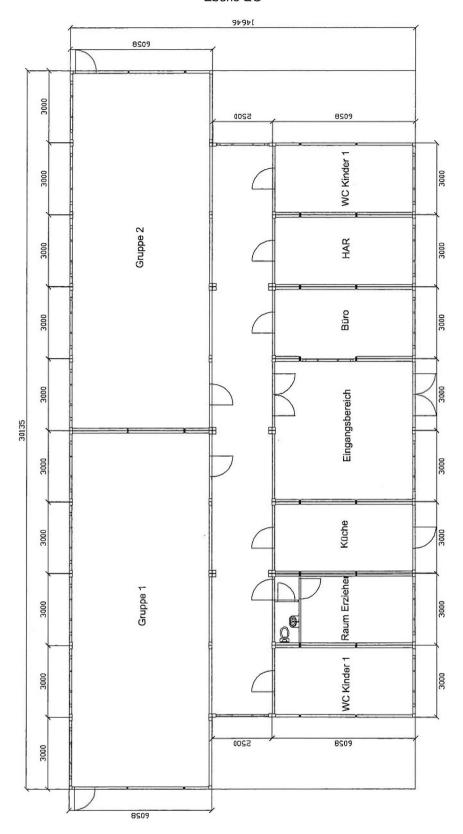
Ralf Möller Bürgermeister

### Anlagen:

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



Ebene EG



## Beispielhafte Vergleichsrechnung Container-Kita, Stadtteil Riedbahn

Rahmenbedingungen

Ranmenbeumgungen		
Pacht - Grundstück (m²)	1.400,00	1.400,00
Kita zweigruppig (Bruttogrundfläche BGF)	400,00	400,00
Anzahl Betreuungsplätze Ü3	25,00	25,00
Anzahl Betreuungsplätze U3	12,00	
		Anmietung (48
Ersterstellung	Ankauf*	Monate)*
Grundstück (Pacht 9.600 €/Jahr)	38.400,00	38.400,00
Kita-Container (Grundausstattung)	436.630,00	401.760,00
Technische Gebäudeausrüstung	176.060,00	176.060,00
Transportkosten	23.250,00	23.250,00
Montagekosten	15.750,00	15.750,00
Krankosten	4.380,00	4.380,00
Gründung Punktfundamente	5.400,00	5.400,00
Herrichten und Erschließen inkl.		
Außenanlage (pausch.)	250.000,00	250.000,00
Abholung	36.630,00	36.630,00
Zwischensumme (€ netto)	986.500,00	951.630,00
Baunebenkosten 25% (z.B. Planung,		
Bauüberwachung, etc.)	246.625,00	237.907,50
Zwischensumme (€ netto)	1.233.125,00	-
MwSt. (19 %)	234.293,75	226.012,13
Gesamtsumme (€ brutto)	1.467.418,75	1.415.549,63
Wiederaufbau an anderer Stelle		
Transportkosten	23.250,00	0,00
Montagekosten	15.750,00	0,00
Krankosten	4.380,00	0,00
Outline de une de Describations de		
Gründung Punktfundamente	5.400,00	0,00
Erneuerung Innenausbau (pausch.)	5.400,00 200.000,00	
•		
Erneuerung Innenausbau (pausch.)		
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl.	200.000,00	0,00
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl. Außenanlage (pausch.)	200.000,00	0,00
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl. Außenanlage (pausch.) Zwischensumme (€ netto)	200.000,00	0,00 0,00 0,00
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl. Außenanlage (pausch.) Zwischensumme (€ netto) Baunebenkosten 25% (z.B. Planung,	200.000,00 250.000,00 498.780,00	0,00 0,00 0,00 0,00
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl. Außenanlage (pausch.) Zwischensumme (€ netto) Baunebenkosten 25% (z.B. Planung, Bauüberwachung, etc.)	200.000,00 250.000,00 498.780,00 124.695,00	0,00 0,00 0,00 0,00 <b>0,00</b>
Erneuerung Innenausbau (pausch.) Herrichten und Erschließen inkl. Außenanlage (pausch.) Zwischensumme (€ netto) Baunebenkosten 25% (z.B. Planung, Bauüberwachung, etc.) Zwischensumme (€ netto)	200.000,00 250.000,00 498.780,00 124.695,00 <b>623.475,00</b>	0,00 0,00 0,00 0,00 <b>0,00</b>

<sup>\*</sup> Angebotspreise Hersteller 01/2019

### Der Bürgermeister

Weiterstadt, 16. September 2019

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 19.09.2019

## Anmietung von Containern oder Immobilien für Betreuungsplätze; Prüfaufträge aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 9. September 2019 wurde nach eingehender Diskussion die Verwaltung gebeten, bis zu den Fraktionssitzungen vor der nächsten Stadtverordnetenversammlung folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

Allgemeiner Hinweis zur Vorlage 10/0796/1:

### Zum Flächenangebot im Loop 5:

"Loop 5" hat die Flächen zur Anmietung am 12. September 2019 per E-Mail konkretisiert. Nach Rücksprache mit dem Jugendamt Darmstadt-Dieburg am 13. September 2019 wird es für das Flächenangebot seitens des Jugendamtes keine positive Stellungnahme geben, da es sich um zwei durch einen öffentlichen Fluchtweg getrennte Teilflächen von 380 m² und 220 m² handelt.

Aus diesem Grund kann entgegen der ursprünglichen Vorlage im "Loop 5" derzeit keine Fläche zur Kitanutzung angeboten werden.

#### Zum Flächenangebot im Weiterstadtpark:

Aufgrund eines Zuständigkeitswechsels im Jugendamt Darmstadt-Dieburg werden bei dem Betriebserlaubnisverfahren Kita Brunnenweg die Bewegungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich des Weiterstadtparks Anfang Oktober bei einem Vororttermin mit dem Jugendamt abschließend geprüft. Die Beschlussempfehlung für den Brunnenweg erfolgt daher vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme des Jugendamtes Darmstadt-Dieburg.

Punkt 1: Gibt es eine gesetzliche Verpflichtung, die Schlafräume der Krippen zu klimatisieren und sind die in dieser Vorlage dargestellten Räume klimatisiert? Wenn ja, mit welchen Kosten ist hierbei zu rechnen?

Es gibt bislang keine gesetzliche Verpflichtung, Schlafräume der Krippen zu klimatisieren. Im Leitfaden der Unfallkasse Hessen "Kindertageseinrichtungen sicher gestalten" findet sich folgender Verweis auf die Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 3.5:

"Die Lufttemperatur in Arbeitsräumen sollte 26 °C nicht überschreiten. Führt die Sonneneinstrahlung durch Fenster, Oberlichter und Glaswände zu einer Erhöhung der Raumtemperatur über 26° C, so sind diese mit geeigneten Sonnenschutzsystemen auszurüsten. Die Raumlufttemperatur wird in einer Höhe von 50 bis 80 cm gemessen. Da Kinder häufig auf dem Fußboden spielen, sollte dieser aus einem Material mit geringer Wärmeleitfähigkeit bestehen (siehe Kapitel 3.2.3 Bodenbeläge)."

Zum in der Sitzung genannten Referenzprojekt Kindertagesstätte St. Sebastian in Eppertshausen erhielten wir seitens der zuständigen Fachbereichsleitung des Bauamtes Eppertshausen folgende Rückmeldung

"Wir haben in der KITA im Jahr 2019 in der Küche und im Hauswirtschaftsraum Klima-Split-Geräte eingebaut. Hier war die Situation so, dass die Räume so stark aufgeheizt waren, dass die Gefrierschränke an das Limit gingen. In den Gruppen haben wir in 2019 2 bis 3 mobile Klimageräte eingesetzt. Im Haushalt 2020 (der noch zu beraten ist) werden aller Voraussicht nach Mittel für die Klimatisierung der Gruppenräume eingestellt. In der KITA Sonnenschein haben wir seit 2017 alle 4 Gruppenräume des Haupthauses mit Klima-Split-Geräten ausgestattet. Die Entscheidung zum Einbau kam aus eigenem Antrieb ohne gesetzliche Grundlage."

Zum Brunnenweg erhielten wir folgende Rückmeldung des für den Weiterstadtpark tätigen Architekturbüros "Raumstrategen":

"Eine explizite gesetzliche Regelung zur Klimatisierung / Temperierung bezogen auf Kitas gibt es nicht. Alle gängigen Richtlinien und Leitfäden für Kitas sowie auch die Regelwerke der gesetzlichen Unfallkassen beziehen sich in diesem Punkt auf die Richtlinien für Arbeitsstätten. Da diese natürlich auch in Kitas einzuhalten sind, ergeben sich daraus folgende Werte: Die empfohlenen Mindesttemperaturen liegen bei 18 – 20°C, die Höchstwerte bei 26°C. Die Höchsttemperaturen dürfen in Ausnahmefällen (z.B. deutlich über dem Maximalwert liegende Außentemperaturen) auch zeitweise überschritten werden, hier ergibt sich für mich keine Notwendigkeit zur Klimatisierung. Eine Klimatisierung der Räume ist in meinen Augen daher nicht erforderlich und war unsererseits bislang auch nicht geplant."

Generell ist der sommerliche Wärmeschutz im Rahmen des Bauantrages bauphysikalisch nachzuweisen. Hieraus resultieren die erforderlichen baulichen Maßnahmen. Der Einsatz von Klimageräten ist aufgrund des erhöhten CO2-Ausstoßes und des Erkältungsrisikos der Kinder durch große Unterschiede zwischen Außen- und Innentemperaturen allerdings umstritten, so dass die baulichen Maßnahmen (z. B. Orientierung der Räume, Verschattung durch außenliegenden Sonnenschutz) Vorrang vor technischen Maßnahmen erhalten.

Punkt 2: Die Nebenkosten der jeweiligen Varianten sollen zur Verfügung gestellt werden, um einen besseren Vergleich zu erreichen. Darüber hinaus wird gebeten, die Abschreibungswerte für die Container zu ermitteln, um auch die Kosten der Container über den Zeitraum von 10 bis 15 Jahren darstellen zu können.

Der Variantenvergleich ist in der Tabelle der Anlage 1 dargestellt.

Zusätzlich erhielten wir die folgenden Angaben des Vermieters zur Mietfläche im Weiterstadtpark, Brunnenweg:

### "1. Nebenkosten inklusive:

In der Nebenkosten inbegriffen sind u.a. Wasser, Abwasser, Wärme (Gas), Müllentsorgung, Treppenhausreinigung, Außenreinigung (Garten & Zugang, Foyer), übliche Hausmeisterdienstleistungen. Es ist eine Akontovorauszahlung mit Endabrechnung zum Jahresende, wie üblich. Die Durchschnittskosten im Objekt bewegen sich auf dieser Höhe (1.70 €/qm), können aber bei starker Wärmenutzung leicht variieren.

#### 2. Mieterkosten:

Nicht inbegriffen sind die Reinigung der Mietflächen im Inneren sowie Stromkosten der Mietfläche.

#### 3. Flächenberechnung und Pläne:

Als Ausgangsgröße für die Vermietung dient die Bruttoflächenberechnung von Architekt Bröker (gemäß aktueller Gewerbeflächenberechnung in Darmstadt), die sich für die Fläche auf ca. 600 qm beläuft, siehe Anhang. Des Weiteren finden Sie den Kitaplan, der auf ca. 515 bis 520qm Netto-netto-Raumfläche kommt. Der Unterschied resultiert durch für die Kita notwendige Einbauten und der Wegfall der anteiligen Zugangsfläche. Im Anhang finden Sie zusätzlich die Netto-netto-Flächenberechnung der Kita zum Plan mit Nutzungsindikation in Netto-QM.

## 4. Nebenkosten Berechnungsgrundlage:

Die Nebenkostenabrechnung beläuft sich auf die Bruttofläche und beinhaltet somit alle relevanten Kosten für Sie der Betriebskostenverordnung sowie die nachgefragten Kosten "unter inbegriffen" dargestellt.

5. Miete: 1.-10. Jahr: 16,10 €/m², 11.-15. Jahr: 10,40 € m² Bruttomietfläche Ich habe Ihnen das bestmögliche Angebot für das Projekt unterbreitet. Bitte beachten Sie, dass bei dem Angebot eine schlüsselfertige Lieferung Ihres Ausbaus geliefert wird.

#### 6. Spielplatz:

Kann ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht zusichern, ggf. könnte ein Bereich im hinteren Objektteil zu den Bahngleisen hin dafür zur Verfügung stehen. Alternativ in der Umgebung."

Punkt 3: Die Flächen der jeweiligen Variante sollen noch einmal konkret und nachvollziehbar dargestellt werden.

In Anlage 2 sind die Nettoraumflächen (NRF) der Mietbereiche Container und Brunnenweg dargestellt, in den Plänen der Anlage 3 und 4 die Bruttomietfläche, bzw. die Nettoraumflächen des Mietbereichs "Kita Brunnenweg".

Ralf Möller Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1, Vorlage 10/0796/1, TOP 5.1, Pkt. 2	Ankauf	Anmietung	
	Container	Container	Brunnenweg
Anzahl Gruppen	2,00	2,00	3,00
Bruttomietfläche (relevant für Miete und NK)	399,40	399,40	601,13
Nettoraumfläche (NRF)	387,13		521,10
Pacht Grundstück (€/Jahr)	9.600,00		entfällt
48 Monate	38.400,00	38.400,00	0,00
10 Jahre (€ gesamt)	96.000,00		0,00
1115. Jahr (€ gesamt)	48.000,00	48.000,00	0,00
Erstinvestitionskosten	1.429.018,75	900 055 22	in Miete enth.
Eistilivestitioliskostell	1.429.010,75	099.055,23	iii wiete entii.
Kaltmiete (€/m² Bruttomietfläche)			
(110. Jahr)	0,00	24,94	16,10
Kaltmiete (€/Monat)	0,00		9.678,19
48 Monate (€ gesamt)	0,00		9.070,19 X
10 Jahre (€ gesamt)	0,00	1.195.236,00	1.161.383,16
10 Janie (e gesann)	0,00	1.195.250,00	1.101.303,10
Kaltmiete (€/m² Bruttomietfläche)			
(1115. Jahr)	0,00	24,94	10,40
Kaltmiete (€/Monat)	0,00	9.960,30	6.251,75
1115. Jahr (€ gesamt)	0,00	597.618,00	375.105,12
The following (e gooding)	0,00	001.010,00	070.100,12
Nebenkostenvorauszahlung (€/m²			
Bruttomietfläche)	2,58	2,58	1,70
48 Monate (€ gesamt)	49.461,70	49.461,70	X
10 Jahre (€ gesamt)	123.654,24		122.630,52
1115. Jahr (€ gesamt)	61.827,12	61.827,12	61.315,26
Verbrauchsabhängige Spitzabrechnung	erf.	erf.	erf.
Sonstige Nebenkosten Mieter			
Unterhaltsreinigung (€/Jahr)	16.800,00	16.800,00	25.200,00
48 Monate (€ gesamt)	67.200,00	67.200,00	X
10 Jahre (€ gesamt)	168.000,00	·	252.000,00
1115. Jahr (€ gesamt)	84.000,00	84.000,00	126.000,00
	0.500.00	0.500.00	0.040.00
Strom Mietfläche (€/Jahr)	2.560,00	2.560,00	3.840,00
48 Monate (€ gesamt)	10.240,00		X
10 Jahre (€ gesamt)	25.600,00		
1115. Jahr (€ gesamt)	12.800,00	12.800,00	19.200,00
Instandhaltung (€/Jahr)	5,000,00	durch Vermieter	durch Vermieter
48 Monate	20.000,00	0,00	X
10 Jahre (€ gesamt)	50.000,00		0,00
1115. Jahr (€ gesamt)	5.005,00		0,00
The control of the co	0.000,00	0,00	3,00
Gesamtkosten Laufzeit 48 Monate inkl. NK	1.614.320,45	1.542.451,33	entfällt
Gesamtkosten Laufzeit 10 Jahre inkl. NK	1.892.272,99		1.574.413,68
Gesamtkosten Laufzeit 15 Jahre inkl. NK	2.103.905,11	3.311.790,59	
€/m² inkl. NK (Laufzeit 48 Monate)	4.041,86	3.861,92	Х
€/m² inkl. NK (Laufzeit 10 Jahre)	4.737,79	6.278,28	2.619,09
€/m² inkl. NK (Laufzeit 15 Jahre)	5.267,66	8.291,91	3.586,64
Restwert nach 15 J. (bei Lebensdauer v. 25 J.)	571.607,50		
Sonstige Kosten			
Wiederaufbau an anderer Stelle	741.935,25		

## Anlage 2, Anfragen zur Vorlage 10/0796/1, TOP 5.1, Pkt. 3

## Kita im Weiterstadtpark, Brunnenweg

Raum	Nettoraumfläche m² (NRF)
Gruppe I	51,54
Gruppe II	50,01
Gruppe III	54,89
Nebenraum I	18,30
Nebenraum II	21,14
Nebenraum III	23,70
Erschließung	86,57
Sanitär Kinder	18,05
Küche	17,86
Sanitär Pers./Besucher	22,83
Personal	25,34
Essen	38,63
Bewegung / Mehrzweckraum	55,01
Geräte, Material	7,28
Geräte, Material	11,28
Büro, Leitung	13,58
Windfang	5,00
Nettoraumfläche m² (NRF)	521,01
Bruttomietfläche m² (abrechnungsrelevant)	601,13

## Containeranlage Riedbahn

Raum	Nettoraumfläche m² (NRF)
Gruppe 1	90,87
Gruppe 2	90,87
Flur	60,00
WC Kinder 1	18,17
WC Personal	3,00
Raum Erzieher	15,17
Küche	18,17
Eingangsbereich	36,35
Büro	18,17
HAR	18,17
WC Kinder 1	18,17
Nettoraumfläche m² (NRF)	387,13
Bruttomietfläche m² (abrechnungsrelevant)	399,40

