

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>12.02.2019                                                                                                                 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                                   |
| Dezernat I<br><br>Amt: Eigenbetrieb<br>Immobilienmanagement<br>Darmstadt                                                                                              | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Dezernat III<br>Stadtplanungsamt<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                                            | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2019/0027</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                                    |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-001-2010<br><b>Kostenträger:</b> 5110-41<br><b>Investitionsnummer:</b> 18061-4205<br><b>Sachkonto:</b> 0953010 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |

**Betreff:** Erweiterung Kindertagesstätte Friedrich-Fröbel-Haus, Im Tiefen See 50

**Vorlage vom:** 22.01.2019

### Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Maßnahme „Erweiterung der Kindertagesstätte Friedrich-Fröbel-Haus“ mit Gesamtkosten von 984.000 Euro zu.
2. Der Magistrat stimmt der Finanzierung der Maßnahme aus Mitteln des Förderprogramms Soziale Stadt - Pallaswiesen-/Mornewegviertel in Höhe von 250.0000 Euro zu. Die Mittel stehen auf der Kostenstelle 061-001-2010 unter der Investitionsnummer 18061-4205 „Baumaßnahmen“ zur Verfügung und werden an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement nach Beschlussfassung überwiesen.

**Anlagen:** Grundriss EG  
Innenraumperspektive  
Folgekostenberechnung

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☐

**Folgekosten:** ☒ Ja ☐ Nein

**Beschluss des Magistrats vom**

## **Begründung zur Magistratsvorlage vom 22.01.2019**

Die KITA „Friedrich-Fröbel-Haus“ befindet sich im Anlagevermögen des Eigenbetriebs Immobilienmanagement.

Mit dem Magistratsbeschluss 252/2015 vom 17.06.2015 wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel in Höhe von **434.100 Euro** für die Maßnahme Erweiterung der Kindertagesstätte Friedrich Fröbel Haus beschlossen.

Die Grundlage des Beschlusses war eine Grobkostenschätzung bei der eine Erweiterungsfläche von 95m<sup>2</sup> berücksichtigt wurde. Erforderliche Umbauarbeiten im Bestand waren zum Zeitpunkt der Magistratsvorlage 2015 nicht bekannt.

Aus der anschließenden Planung und Abstimmung der Planungsabteilung des Eigenbetrieb Immobilienmanagements hat sich die bei der Kostenberechnung zu berücksichtigende Bruttogeschossfläche, durch die Einbeziehung von umzubauenden Flächen im Bestandsgebäude, auf 181 m<sup>2</sup> erweitert. Maßgeblich hierbei war die Nutzung der Küche als Essensausgabe, die einen Raumtausch mit dem Leitungsbüro erforderte. Außerdem ist eine Neuorganisation der Sanitärbereiche im Verlauf der Planung erforderlich geworden, um Personaltoiletten in ausreichender Anzahl unter zu bringen.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“, in dessen Fördergebiet Pallaswiesen-/Mornewegviertel (PaMo) die Kindertagesstätte liegt, wurden 250.000 Euro mit Bescheid des zuständigen Landesministeriums vom 16.10.2015 bewilligt und stehen auf der Kostenstelle 061-001-2010 unter der Investitionsnummer 18061 „Baumaßnahmen“ zur Verfügung.

### **Betriebsbeschreibung**

Bei der 3-gruppigen Kindertagesstätte handelt es sich um eine Einrichtung Trägerschaft in der evangelischen Johannesgemeinde bestehend aus:

3 Kindergartengruppen mit ca. 60 Kindern, Altersklassen 3 – 7 Jahre.

Personalstand: 9 Erzieherinnen und 2 Auszubildende

Betreuungszeiten: 7:00 – 17:00 Uhr.

#### Räumlichkeiten Bestand:

BGF Insgesamt: 579m<sup>2</sup>

3 Gruppenräume mit gemeinsamem Kreativraum

2 Kindersanitärräume

1 Mehrzweckraum

1 Küche mit Vorratslager

1 Putz-Waschraum

1 Personalraum

1 Leitungsbüro

2 Personaltoiletten

1 Behindertentoilette

1 Umkleide Hauswirtschaft

1 Lagerraum

### Maßnahmen Erweiterung:

BGF Erweiterung: 115m²

- Erweiterung um einen Ess- und einen Personalraum.
- Umbau der Küche mit der Möglichkeit einer Essensausgabe.
- Einbau von zusätzlichen Personaltoiletten.
- Austausch der sehr alten Heizungsanlage

### **Planungsstand, Baubeginn, Bauzeit**

Es werden 6 Monate für Ausführungsplanung, Ausschreibung und Beauftragung der Firmen veranschlagt. Baubeginn ist im Frühjahr 2019. Fertigstellung der Erweiterung im Herbst 2019.

### **Projektleitung und Bauherrenvertretung**

Die Projektleitung und Bauherrenvertretung erfolgt durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt, Fachbereich Planung und Projektsteuerung und Fachbereich Energie- und Anlagentechnik.

### **Baukosten, Finanzierung**

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich einschließlich Risikozuschlag auf 984.400 Euro.

Die beschriebenen, zusätzlichen Maßnahmen werden aus Fördermitteln in Höhe von 250.000 Euro und Haushaltsausgaberesten des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms des Eigenbetriebs Immobilienmanagement in Höhe von 300.300 Euro finanziert. Im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms wurden bereits 434.100 Euro vom EB IDA bereitgestellt.

Baukosten:

|                                                      |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Kostengruppe 200 Herrichten / Erschließen            | 21.000,00 €  |
| Kostengruppe 300 Bauwerk                             | 480.000,00 € |
| Kostengruppe 400 Haustechnik                         | 121.000,00 € |
| Kostengruppe 500 Außenanlagen inkl. Außenspielgeräte | 46.900,00 €  |
| Kostengruppe 600 Ausstattung                         | 60.000,00 €  |
| Kostengruppe 700 Baunebenkosten                      | 166.000,00 € |
| Risikovorsorge 10%                                   | 89.500,00 €  |

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b><u>Summe Gesamtprojektkosten Brutto:</u></b>                    | <b>984.400,00 €</b> |
| Davon bereits finanziert aus Kindertagesstätten-Sanierungsprogramm | 434.100,00 €        |
| Fördermittel Soziale Stadt Pallaswiesen-/Mornewegviertel           | 250.000,00 €        |

|                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Haushaltsausgabereste des EB IDA aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms | <b>300.300,00 €</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

...

Darmstadt, 22.01.2019  
65-11-07

Der Dezernent I

Die Dezernentin III

Die Dezernentin IV

Der Dezernent V

Jochen Partsch  
Oberbürgermeister

Dr. Barbara Boczek  
Stadträtin

André Schellenberg  
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz  
Stadträtin