

6. Neubau einer Kindertagesstätte

Fachbereichsleiter Hunz informiert über den Termin am 17.06.2010 beim Landesrechnungshof in Speyer, an dem Beigeordneter Lux für die Stadt, Bürgermeister Pauly sowie Mitarbeiter der VG-Verwaltung und der zuständige Dezernent der Kreisverwaltung teilgenommen haben. Der schriftliche Prüfbericht der Rechnungshof liegt der Verwaltung seit wenigen Tagen vor.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Landesrechnungshof keine förmliche Prüfung durchgeführt hat, sondern lediglich eine Beratung der Stadt als Trägerin und Bauherrin der Kita erfolgt. Die Stadt ist an die Empfehlungen des Landesrechnungshofes nicht gebunden. Gegenstand der Prüfung war die Wirtschaftlichkeit der Planung und der vorgesehenen Bauausführung. Der Bedarf an Kindergartenplätzen sowie die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung der „Lindenanlage“ wurden nicht begutachtet.

Die Prüfung des Raumprogramms durch den Rechnungshof erfolgte anhand einer Erhebung vorhandener Kindertagesstätten von vor ca. 8 Jahren. Zwischenzeitlich veränderte Ansprüche an die Kindertagesstättenarbeit – insbesondere „U-3-Betreuung“ - hat der Rechnungshof nach seinen Angaben mit angemessenen „Flächenzuschlägen“ berücksichtigt. Nach diesen Vorgaben hält der Rechnungshof für eine 8-gruppige Kindertagesstätte eine Nettogrundfläche von rd. 1.300 qm für erforderlich. Die vorliegende Planung weist eine Nettogrundfläche von 1.858 qm aus, so dass ein deutlicher Flächenüberhang von rd. 560 qm besteht. Diese Mehrflächen verteilen sich auf eine Reihe von Räumen und Nutzungen; sie können bezogen auf die einzelnen Nutzungen wie folgt zusammengefasst werden:

Nutzungsart	Mehrfläche lt. Planung	Hinweis	Bem.
Wegfall Bewegungsraum	135 qm	Vorgabe im Raumprogramm	* 1)
Verkleinerung Abstellflächen	32 qm	Vorgabe im Raumprogramm	
Verkleinerung der Gruppeneinheiten insgesamt (pro Gruppe also rd. 11 qm)	87 qm	Vorgabe im Raumprogramm	* 2)
Verkleinerung Sanitärbereiche	54 qm	Vorgabe Baugenehmigungsbeh.	* 3)
Verkehrsfläche inkl. Spielbereiche	125 qm	Planungsbedingt	* 4)
Balkone	120 qm	Planungsbedingt	* 5)
insgesamt	rd. 550 qm		

Bemerkungen:

***1)** Der Wegfall des Bewegungsraumes mit 135 qm ist aus pädagogischer Sicht nicht nachvollziehbar. Ein Bewegungs- und Veranstaltungsraum gehört zur Standardausstattung einer modernen Kindertagesstätte. Aus fachlicher Sicht wäre eher eine Vergrößerung dieses Raumes wünschenswert.

Vom Rechnungshof wird ein „Mehrzweckraum“ mit 60 qm als ausreichend angesehen.

Die Planung sieht einen „multifunktionalen Raum“ vor, der aber nicht als Bewegungsraum für Kinder, sondern als Besprechungsraum (Personal, Eltern, Elternbeirat) sowie als Raum für externe Nutzungen (z.B. Beratungs- und Betreuungsdienste, Arzt) vorgesehen war.

***2)** Der Rechnungshof hat den Raumbedarf offenbar nach einer eher „klassischen“ Methode ermittelt, d.h. ein großen „Gruppenraum“ je Gruppe und Nebenräume, Lager, Speiseraum, Ruheräume gemeinsam für alle Gruppen. Die Konzeption/Planung sieht allerdings „Gruppeneinheiten“ vor, in denen der Flächenbedarf je Gruppe zusammengefasst wird.

Die Flächendifferenz beider Modelle ergibt sich insbesondere aus den Ruheräumen. Geplant sind Ruheräume mit insgesamt 135 qm; der Rechnungshof hält insgesamt 60 qm für ausreichend, wobei offenbar unterstellt wird, dass nur Kinder unter 3 Jahren ein Ruhebedürfnis und somit einen Ruheraum bedürfen.

***3)** Die Sanitäreinheiten waren in der Vorplanung deutlich kleiner geplant. Bei den Gesprächen mit der Baugenehmigungsbehörde wurde eine größerer Anzahl an Kindertoiletten und Waschräumen gefordert.

*** 4)** Der große Überhang an Verkehrsflächen ergibt sich aus der langgestreckten, „einhüftigen“ Bauweise. In der Vorplanung waren die Flure schmaler; sie wurden auf Wunsch der Stadt verbreitert, um mehr „Aufenthalt- und Spielqualität“ zu schaffen.

*** 5)** Der vorgesehene „Balkon“ ist planungsbedingt.

Der Balkon dient zum einen der „Auflockerung“ der langen Fassade und hat damit „gestalterische Gründe“. Zum anderen werden über die Balkone Zugänge ins Freigelände geschaffen, um den Kindern „lange Wege“ von ihren Gruppenräumen über die Treppe nach Außen zu ersparen. Über die Balkone werden ferner „Notausgänge“ sichergestellt. Planerisch wäre die „Erschließung“ der Gruppenräume auch anders denkbar.

Bei Umrechnung der notwendigen Grundfläche in Verbindung mit einem optimalen Verhältnis von Flächen und Raum kommt der Rechnungshof auf ein erforderliches Bauvolumen von rd. 6.000 cbm. Der Rauminhalt der vorlegten Planung sieht dagegen ein Bauvolumen von rd. 8.800 cbm vor. Dies entspricht einem Mehrvolumen von rd. 2.800 cbm. Wenn man dieses Mehrvolumen mit den angesetzten Baukosten von 325 € multipliziert, kommt man rechnerisch auf vermeidbare Mehrkosten bei den Bauwerkskosten von 910.000 €.

Der Kostenansatz von 330 €/cbm, der von den Architekten zugrundegelegt wurde, weicht nur geringfügig vom Satz ab, den der Landesrechnungshof bei einem Energiestandard nach EnEV 2012 für realistisch hält, nämlich 325 €. Es wird vom Rechnungshof allerdings ein Passivhausstandard empfohlen, der höhere Kosten von rd. 25 € /cbm oder in der Summe rd. 150.000 € verursachen würde.

Die geringeren Bauwerkskosten haben weitere Auswirkungen auf die Baunebenkosten, so dass in diesem Bereich nochmals Einsparungen bis zu 260.000 € möglich sein sollten.

Konkret sieht der Vergleich zwischen den Zahlen des Landesrechnungshofes und der letzten Kostenberechnung wie folgt aus:

Kostenart	Rechnungshof	Planung Eltze/Schmitz
Bauwerkskosten (Kostengr. 300 - 400) EnEV 2012	5.940 cbm x 325 € = 1.930.500 €	lt. Kostenberechnung 2.773.193 €
Außenanlagen (Kostengruppe 500)	pauschal 250.000 €	Pauschal 250.000 €
„Kunst am Bau“ (Kostengruppe 600)	1,5 % v. 1.930.500 € = 29.000 €	Pauschal 40.000 €
Nebenkosten (Kostengruppe 700)	15 % v. 1.930.500 € = 290.000 €	544.175 €
Gesamtkosten	2.500.000 €	3.607.368 €
Differenz	rd. 1.100.000 €	

Zu beachten ist, dass bei beiden Berechnungen die Kosten für das Grundstück, die Erschließung des Grundstückes sowie die Möblierung der Kita hinzukommen.

Des weiteren merkt der Landesrechnungshof an, dass eine Überarbeitung der vorliegenden Planung mit hohem Aufwand verbunden ist und allenfalls zu geringen Einsparungen führt. Der Rechnungshof empfiehlt aus diesem Grund eine Neuplanung. Grundsätzliche Bedenken werden gegen eine Kindertagesstätte mit mehr als 100 Plätzen geäußert. Außerdem regt der Landesrechnungshof eine Überprüfung einer weiteren Nutzung des Kindergarten Lindenanlage an, auch mit Blick auf die demografische Entwicklung und einen langfristig denkbaren Wegfall von Gruppen. Bei einer evtl. Weiternutzung der Lindenanlage käme eine Verkleinerung des Neubaus in Betracht. Im Falle einer großen neuen Kindertagesstätte sollte eine spätere Abtrennung von Gebäudeteilen für andere Nutzungen planerisch berücksichtigt werden.

Bürgermeister Pauly gibt zu Bedenken, dass ein Vergleich zwischen einem modernen anspruchsvollen Kindergarten, wie er vom alten Stadtrat geplant wurde, und der Version des Landesrechnungshofes schwierig ist. Auch er ist der Meinung, dass eine Neuplanung notwendig ist. Eine Kindertagesstätte mit mehr als 100 Plätzen, die vom Landesrechnungshof als kritisch erachtet wird, halten Fachbehörden (Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung sowie die Kreisverwaltung Vulkaneifel) im sozialpädagogischen Sinne für unbedenklich. Der Besuch der Konsultationskindertagesstätte in Bitburg, der 10 Gruppen umfasst, durch einige Vertreter des alten Stadtrates überzeugte damals alle Teilnehmer.

Die unterschiedlichen Auffassung des Rechnungshofes und des Landesjugendamtes in grundsätzlichen Fragen stellen den Stadtrat vor eine schwierige Aufgabe. Es wird angeregt, einen Arbeitskreis einzusetzen, der sich intensiv mit den anstehenden Fragen beschäftigt und die notwendigen Entscheidungen für die Ausschüsse und den Stadtrat vorbereitet. Dabei sind zunächst die Möglichkeiten für eine Sanierung und Weiternutzung des Kindergarten Lindenanlage zu prüfen und anschließend das Raumprogramm für die neue Kita festzulegen.

Beschlüsse:

1. Die genehmigte Planung der Architekten Eltze/Schmitz wird nicht weiterverfolgt.
2. Der Stadtrat setzt einen Arbeitskreis ein, der sich intensiv mit der Neuplanung einer Kindertagesstätte und der evtl. Weiternutzung des Kindergarten Lindenanlage beschäftigt und für die zuständigen Ausschüsse und für den Stadtrat Vorschläge erarbeitet. Die Fraktionen schlagen dem Stadtvorstand kurzfristig je ein Mitglied und einen Stellvertreter vor.
3. Die Wirtschaftlichkeit einer Weiternutzung des Kindergartens Lindenanlage für eine reduzierte Gruppenzahl soll geprüft werden. Der Stadtvorstand wird ermächtigt nach Abstimmung mit den Fraktionssprechern den Planungsauftrag dafür zu erteilen.

Die **Beschlussfassungen** erfolgen jeweils einstimmig.