

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2022/012</b> freigegeben
--

Amt: 50 Amt für Soziales, Schulen und Jugend	Datum: 21.03.2022
Verfasser: Rülke, Martin	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sozial- und Kulturausschuss	29.03.2022	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	31.03.2022	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	07.04.2022	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pesterwitz	11.04.2022	öffentlich
Stadtrat	12.04.2022	öffentlich

### **Betreff:**

Grundsatzentscheidung zur Entwicklung Schul-/Kitastandort Pesterwitz, Bewilligung außerplanmäßiger Auszahlungen 2022

### **Sach- und Rechtslage:**

#### Containerprovisorium

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.07.2021 (B 2021/056, Beschluss-Nr. 076/2021) wurden für die Planung und Errichtung eines Containerprovisoriums zum Zweck der teilweisen Auslagerung der Kita Pesterwitzer Märchenland zusätzliche finanzielle Mittel bereitgestellt. Hintergrund der Auslagerung war die zeitnahe Errichtung eines massiven Ersatzbaus für große Teile der bestehenden Containerbauten am Standort. Zur Erläuterung des Vorhabens erfolgte in der Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses am 15.07.2021 eine ausführliche Präsentation (V 2021/027).

Im Zuge des Vergabeverfahrens für die Containeranlage beteiligten sich jedoch keine Anbieter. Mit großen Mühen konnte im Nachgang ein Angebot einer entsprechenden Firma eingeholt werden, welches aber einerseits nicht umfassend den gewünschten funktionalen Anforderungen entsprach und andererseits extrem stark von der Kostenschätzung abwich. Für die Vorbereitungs- und Erschließungsarbeiten, sowie die Errichtung, die Miete und den Rückbau der Container selbst wären geschätzte Kosten in Höhe von rund 1,2 Mio. Euro entstanden.

Durch die Verwaltung wurde jedoch eingeschätzt, dass diese Kosten im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme sehr hoch sind und hierdurch keine nachhaltige Lösung erzielt wird.

Vor diesem Hintergrund waren alternative Auslagerungsvarianten zu prüfen. Die Verwaltung hatte den Ältestenrat hierüber bereits informiert.

#### Auslagerungsvarianten

Um dennoch den Ersatzneubau für die Kindertageseinrichtung voranzutreiben, wurden deshalb zunächst verwaltungsinterne Gespräche zur Suche nach Alternativen geführt. Bereits im Dezember 2021 wurden die Kitaleitung und der Ortsvorsteher in die Gespräche einbezogen und die in Anlage 1 dargestellten Varianten miteinander verglichen. Aus den dort beschriebenen Gründen wurden die provisorischen Auslagerungsvarianten Nr. 1 bis 3 ausgeschlossen. Auch die Ursprungsvariante Nr. 5 (Ersatzneubau im nördlichen Bereich des Grundstücks) scheidet aus. Vor allem die fehlende Verbindung zum Bestandsgebäude stellt für die Kitaleitung im pädagogischen Alltag ein Hindernis dar (u.a. Probleme der Zuwegung

für Eltern; durch die konzeptionell bedingte Bildung von altershomogenen Gruppen Probleme beim Bringen und Abholen von Geschwisterkindern; Speiserversorgung). Nach Abwägung der jeweiligen Vorzüge und Nachteile haben sich alle Beteiligten entschieden, nunmehr die Variante 4 zur Auslagerung der Kitagruppen in einen noch zu schaffenden Anbau an der Grundschule Pesterwitz weiter zu verfolgen. Hierbei sind unter anderem die finanziellen Aufwendungen im Verhältnis zur jeweiligen Nutzungsdauer maßgeblich.

#### Schülerweiterung, übergangsweise Auslagerung KITA

Entsprechend den in der Anlage genannten Vorzügen für die zu betreuenden Kinder der Kindertageseinrichtung (optimale Zusammenarbeit zwischen Hort u. Grundschule; Herstellung Barrierefreiheit; zusätzliche Fachräume; Optimierung Speiseraum etc.) wird im Vergleich zu allen anderen Varianten in einer anschließenden Nutzung des Anbaus durch die Grundschule der größte Vorteil gesehen. Dies soll für eine Verbesserung der räumlichen Situation vor Ort sorgen und auch die Doppelnutzung von Räumen durch Hort und Grundschule könnte so weitestgehend aufgelöst werden.

Dieses Vorgehen hat jedoch eine veränderte Zeitschiene zur Errichtung des Ersatzneubaus zu Folge. Die Verwaltung geht davon, dass noch in diesem Jahr mit einer Studie und ersten Planungen für einen Anbau am Gebäude der Grundschule begonnen werden kann. Der Beginn der Bauarbeiten wird unter Berücksichtigung der Zeiten für eine baurechtliche und ggf. eine förderrechtliche Prüfung für das Jahr 2024 avisiert. Nach einer voraussichtlichen Bauzeit von rund 2 Jahren wäre eine Auslagerung der Kitagruppen in den Anbau ab dem Jahr 2026 möglich.

Nach Einschätzung der Technischen Werke Freital GmbH, die für die Gebäudebetreuung vor Ort zuständig sind, kann der bestehende Containerbau bis zu diesem Zeitpunkt in Betrieb gehalten und weiter genutzt werden.

#### Teil-Ersatzneubau Kindertageseinrichtung

Im Anschluss des Erweiterungsbaus an der Grundschule könnten dann der Abriss des alten Containerbaus und die anschließende Errichtung des eigentlichen Teil-Ersatzneubaus für die Kindertageseinrichtung beginnen. Die Planungen dazu können parallel zum Erweiterungsbau der Grundschule vorangetrieben werden, so dass die bauliche Ausführung in den Jahren 2027 und 2028 gelingen kann.

#### Bestandsgebäude Grundschule

Nach Inbetriebnahme des Teil-Ersatzneubaus der Kindertageseinrichtung wären in den Jahren 2029 und 2030 Umstrukturierungen und Anpassungsarbeiten im Bestandsgebäude der Grundschule zu berücksichtigen.

#### Zusammenfassung denkbare Zeitschiene (unverbindlich)

2022-2026 Planung und bauliche Ausführung Erweiterungsbau GS

2024-2026 Planung Teil-Ersatzneubau KITA

2026-2028 Teilauslagerung KITA, bauliche Ausführung Teil-Ersatzneubau KITA

2027-2028 Planung Umstrukturierung GS

2029-2030 bauliche Ausführung Umstrukturierung und Anpassungsarbeiten GS

#### Kostenprognose (unverbindlich)

3,5 Mio. € Erweiterungsbau GS

0,5 Mio. € Abbruch Bestandscontainer, Baufreimachung

3,0 Mio. € Teil-Ersatzneubau KITA

1,5 Mio. € Umstrukturierung, Anpassungsarbeiten Bestandsgebäude GS

Um diese aufgrund bisheriger Erfahrungen geschätzten Angaben zu den Kosten und dem zeitlichen Ablauf weiter zu untersetzen sollen weitere Untersuchungen beauftragt werden. Diese sind im Übrigen auch Voraussetzung für die Erarbeitung eines Fördermittelantrags.

Eine Umsetzung des Vorhabens ist jedoch auch ohne die Bereitstellung von Fördermitteln vorgesehen.

Die grob geschätzten Gesamtkosten für die Errichtung eines Erweiterungsbaus am Schulgebäude in Höhe von 3.500.000 € sind bislang nicht Bestandteil der mittelfristigen Finanzplanung 2022 bis 2025 und wären deshalb bei der Haushalts- und Finanzplanung 2023 ff gänzlich neu zu Lasten anderer Vorhaben zu berücksichtigen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Finanzierung der Kosten für den Teilneubau der Kindertagesstätte ist in der aktuellen Haushalts- und Finanzplanung 2022 bis 2025 im Produktkonto 365101.785110 (Kommunale Kindertagesstätten, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) eine Gesamthaushaltsermächtigung in Höhe von 2.950.000 € - davon im Haushaltsjahr ein Anteil in Höhe von 200.000 € - veranschlagt. Auf dieser Grundlage können die dargestellten Planungsleistungen im Umfang von 90.000 € beauftragt werden.

Unter Berücksichtigung der veränderten Zeitschiene ist der Gesamtbedarf für den Teilneubau der Kindertagesstätte (ca. 3.000.000 €) in der mittelfristigen Finanzplanung ab 2023 neu einzuordnen.

Für die Vergabe der Planungsleistungen für den Erweiterungsbau am Gebäude der Grundschule Pesterwitz im Umfang von 200.000 € ist keine entsprechende Haushaltsermächtigung vorhanden. Insofern wird die Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung notwendig.

Die Deckung des außerplanmäßigen Mittelbedarfes in Höhe von 200.000 € im Produktkonto 211101.785110 (Grundschulen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) kann im Umfang von 110.000 € zu Lasten der nicht benötigten Ermächtigungen im vorgenannten Produktkonto 365101.785110 und im Umfang von 90.000 € zu Lasten der nicht benötigten Ermächtigungen im Produktkonto 365101.723100 (Kommunale Kindertagesstätten, Auszahlungen für Mieten) erfolgen. Letztere wird nicht mehr benötigt, da die Variante einer übergangsweisen Auslagerung des Kita-Betriebs in einen Miet-Container nicht mehr verfolgt wird.

Gemäß § 79 SächsGemO sind außerplanmäßige Auszahlungen zulässig, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Finanzierung gewährleistet ist, diese Voraussetzungen liegen hier vor. Nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Freital ist die Entscheidung über die Bewilligung von außerplanmäßigen Auszahlungen bei Beträgen über 100.000 € je Einzelfall dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital vorbehalten.

Die grob geschätzten Gesamtkosten für die Errichtung eines Erweiterungsbaus am Schulgebäude in Höhe von 3.500.000 € sind bislang nicht Bestandteil der mittelfristigen Finanzplanung 2022 bis 2025 und wären deshalb bei der Haushalts- und Finanzplanung 2023 ff gänzlich neu zu Lasten anderer Vorhaben zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Vorbereitung der Umsetzung der bislang geplanten und nun nicht mehr verfolgten Variante (Auslagerung Kita-Betrieb in einen Miet-Container) sind Leistungen in Höhe von rund 103.600 € beauftragt (Ingenieurleistungen, Baugrunduntersuchung, Vermessung) worden.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital stimmt der Entwicklung des Schul- und Kitastandes im Stadtteil Pesterwitz mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus an das Gebäude der Grundschule (zur teil- und übergangsweisen Auslagerung des**

Kita-Betriebs) sowie eines Teilneubaus für die Kindertagesstätte als Ersatz für den Bestandscontainerbau grundsätzlich zu.

2. Für die Vorbereitung der konkreten Ausführungsbeschlüsse und als Grundlage für die Beantragung von Zuwendungen beauftragt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital die Verwaltung,
  - a) für die Errichtung eines Erweiterungsbaus an das Gebäude der Grundschule Planungen bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) sowie
  - b) für die Errichtung eines Teilneubaus für die Kindertagesstätte als Ersatz für den Bestandscontainerbau Planungen bis zur Leistungsphase 2 (Grundlagenplanung/Studie) zu beauftragen.
3. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bewilligt zur Finanzierung der Planungsleistung gemäß Beschlussvorschlag 2. a) im Produktkonto 211101.785110 (Grundschulen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 200.000 €, die zu Lasten der Produktkonten 365101.785110 und 365101.723100 (Kommunale Kindertagesstätten, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen und Auszahlungen für Mieten) gedeckt wird.

Rumberg  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

Anlage: Variantenvergleich