

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1168/1

## **Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen**

Friedberg, den 04.11.2020  
60/DrPf

<b>Beratungsfolge</b>	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### **Titel**

#### **Verzicht auf den Umbau der Hauptstraße 76 zur Kita und Mittelverschiebung**

#### **Beschlussentwurf:**

1. Unter Aufhebung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019 wird auf die Sanierung des Gebäudes Hauptstraße 76 und dessen Umbau zur Kindertagesstätte als Teil der Kita Farbklecks verzichtet.
2. Die für den Umbau bereitgestellten außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 1.110.000,-- EUR werden für den Umbau der Saarstraße 10 und die Errichtung einer Halle zur Unterstellung eines Feuerwehrfahrzeugs am Standort Dachspfad 24 eingesetzt (siehe gesonderte Vorlage).

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

In ihrer Sitzung am 12. Dezember 2019 hatte die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Gebäude Hauptstr. 76 (ehemalige Dietz'sche Mühle) zu sanieren und zu einer Kindertagesstätte mit zwei Kindergartengruppen à 25 Kinder umzubauen werden. Dafür wurden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 1.110.000,--EUR bereitgestellt.

Dieser Betrag beruhte auf einer Kostenschätzung des beauftragten Architekten für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes; hinzukommen die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen, die mit 390.000,-- EUR kalkuliert und zum Haushalt 2021 angemeldet sind.

Seitens der Verwaltung wird nach eingehender Beratung und unter Berücksichtigung von geänderten Rahmenbedingungen empfohlen, auf den Umbau des Gebäudes zu verzichten.

Hierfür sprechen folgende Gründe:

- Zustand des Gebäudes der bestehenden Kita Farbklecks
- Kostenentwicklung

Das Bestandsgebäude der jetzigen Kita Farbklecks befindet sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Auf Grund seiner Bauweise ist das rd. 40 Jahre alte Gebäude als abgängig zu bezeichnen. Eine Grundsanierung des Gebäudes ist nicht möglich. Aus diesem Grund bedarf es mittel- oder langfristig eines Neubaus, der unter Hinzunahme des Grundstücks Hauptstraße 76 nach neuestem Standard realisiert werden könnte.

Zudem bedarf es eines hohen Aufwands, um zwischen den Gebäuden Hauptstraße 76 und Kita Farbklecks Im Mühlfeld 9 eine Verbindung zu schaffen, mit deren Hilfe die Kinder auch bei Wind und Wetter trockenen Fußes zu dem jeweils anderen Gebäude gelangen können. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass bestimmte Räume, z.B. zum Essen, nur in dem einen Gebäude vorgehalten werden können.

Auch die im vergangenen Jahr geschätzten Kosten für einen Umbau des Hauses Hauptstraße 76 sind inzwischen als nicht mehr auskömmlich anzusehen. Dies zeigt sich derzeit deutlich bei der Sanierung und dem Umbau des Hauses Saarstraße 10 als Ergänzung zur Villa Winzig. Die dort kalkulierten Kosten steigen bei allen Gewerken exorbitant, geschuldet zum Teil auch der Corona-Pandemie. Für die Nutzung als Kindertagesstätte müsste – wie in der Vorlage DS.Nr. 16-21/1168 dargelegt - das Gebäude Hauptstraße 76 umgebaut und mit einem erheblichen Aufwand grundlegend modernisiert werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein Gebäude aus dem Jahr 1879 handelt.

Zudem sind Umbaumaßnahmen in der Kita Farbklecks erforderlich, da hier zentral die Verpflegung aller Kinder erfolgen soll und von diesem Gebäude aus die Verteilung der Kinder auf die beiden Gebäude vorgenommen werden soll.

Hinzu kommt noch die Herstellung der Außenanlagen mit der Schaffung einer Wegeverbindung vom Gebäude Kita Farbklecks (Im Mühlfeld 9) zum Gebäude Hauptstraße 76, die Errichtung von Zaunanlagen sowie die Aufstellung von Spielgeräten unter zumindest teilweiser Inanspruchnahme des Spielplatzes. Die dafür anfallenden Kosten sind – wie bereits zuvor ausgeführt - auf rd. 390.000,- EUR geschätzt (Stand 2019).

Das Gebäude Hauptstr. 76 sollte deshalb sofort und das Gebäude der Kita Farbklecks perspektivisch abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden, der den neuesten energetischen Anforderungen entspricht, so dass Folge- und Betriebskosten reduziert werden können.

Die für den Umbau eingeplanten Mittel in Höhe von 1.110.000,- EUR sollen zum einen für den Abriss des Gebäudes Hauptstr. 76 ( ca. 50.000,- EUR) und zum anderen für andere Maßnahmen eingesetzt werden, wie den Umbau des Gebäudes Saarstr. 10 sowie einige Maßnahmen am Feuerwehrgerätehaus Am Dachspfad 24 (siehe gesonderte Vorlage).

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input type="checkbox"/> <b>JA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NEIN</b>
Haushaltsjahr		<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
<b>Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag</b>		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		( Unterschrift FB Finanzen)	

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	