



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt
Sachgebiet 62	Herr Schmidt	09321/20-6203 andreas.schmidt@stadt-kitzingen.de

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	29.01.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erweiterung Kindertageseinrichtung Etwashausen;
hier: Beauftragung Zusatzmaßnahmen im Bestandsgebäude****Anlagen:**

Anlage - Kostenübersicht - Stand 29.01.2026

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die beiden Zusatzmaßnahmen „Maßnahmenpaket Fenster“ und „Maßnahmenpaket Haustechnik“ im Bestandsgebäude des Kindergartens werden baulich umgesetzt.

Sachverhalt:**1. Ausgangssituation**

Das zweigeschossige, nicht unterkellerte Bestandsgebäude wurde 1997 als Massivbau mit einem Holz-Walmdach erstellt. Im Zuge der Baumaßnahme 2009 wurde an der Nordseite für die Errichtung einer Kinderkrippe mit 14 Plätzen angebaut, sowie ein Umbau für die Mittagsbetreuung durchgeführt und ein Carport mit Schuppen für eine witterungssichere Unterbringung der Kinderfahrzeuge errichtet.

Für eine Erweiterung der Evangelischen Kindertageseinrichtung St. Michael in Etwashausen wurde das Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft im Frühjahr 2021 erworben.

Die Kindertageseinrichtung wird um 2 Kindergartengruppen, 2 Kinderkrippengruppen und einer Hortgruppe erweitert werden. Somit sind in Zukunft insgesamt 9 Gruppen (5 Kindergarten + 3 Kinderkrippen + 1 Hortgruppe) plus Personal auf dem Gelände in der Gartenstraße untergebracht. Weiterhin wird die Kindertageseinrichtung um eine vollwertige Küche mit Speiseraum vergrößert.

Im Nordosten wird ein Erweiterungsbau an den bestehenden Baukörper angeschlossen. Aufgrund der höheren Einstellung der Hochwasserthematik ist ein Verbindungsbau mit Rampe notwendig. In beiden Erdgeschossen sind die Kinderkrippengruppen, Küche, Speiseraum und die Verwaltungsräume untergebracht. In den Obergeschossen befinden sich die Kindergartengruppen und die Hortgruppe. Im Bestandsgebäude ist eine größere Neuordnung der Treppenanlage, Garderobe und Sanitärbereiche notwendig.

Der Neubau wird als Massivbau geplant und die Gebäudehülle erhält eine hinterlüftete Außendämmung. Bei den Außenanlagen werden zum Teil bestehende Spielgeräte ausgetauscht und ergänzt, die befestigten Flächen und die Bepflanzung im Wesentlichen gehalten.

Der Baubeginn war im März 2025 und die gesamte Bauzeit beträgt 3 Jahre.

2. Förderung

Bei der Regierung von Unterfranken wurde ein Förderantrag nach Art. 10 BayFAG gestellt und der derzeitige Fördersatz liegt bei 60 % der förderfähigen Kosten.

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten i. H. v. 13,2 Mio. € sind auf der Haushaltsstelle 1.4649.9450 bereitgestellt.

4. Zusatzmaßnahmen im Bestandsgebäude

Die Rohbau-, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten für den Erweiterungsbau sind größtenteils fertig gestellt und die Fenster wurden montiert. Die Innenausbaugewerke im Neubau haben ihre Arbeiten begonnen.

Die Ausschreibungen für die Arbeiten am Bestandsgebäude werden nun vorbereitet. Gemeinsam mit dem beauftragten Architekturbüro wurden die Planungen nochmals diskutiert. Auch fanden gemeinsame Besprechungen mit der Elternschaft der Kindertageseinrichtung St. Michael und der Kindergartenleitung statt.

4.1 Maßnahmenpaket Fenster

Bisher war angedacht, an der Gebäudehülle des Bestandsgebäudes einzelne Fenster und Türen zu ertüchtigen bzw. zu tauschen um die aktuellen Anforderungen zu erfüllen (z.B. Mängel bzgl. Sicherheitsverglasung und Beschläge). Hier wurde die Vorgehensweise nochmals geprüft und gemeinsam geändert. Es werden nun alle Fenster und Türen getauscht (59 Elemente) um die aktuellen baufachlichen Anforderungen zu erreichen (z.B. Hitzeschutz im Sommer).

4.2 Maßnahmenpaket Gebäudetechnik

Im Bereich der Gebäudetechnik ist eine kontrollierte Lüftung bereits geplant. Zusätzlich wird die Lüftungsanlage mit einem aktiven Kühlelement ausgestattet.

Die Kosten für die Zusatzmaßnahmen 4.1 und 4.2 werden auf ca. 266.000,- € (Ausführungen und Planungsleistungen) beziffert. Die Kosten für das Paket Fenster sind in der Kostengruppe 300 „noch nicht beauftragte Leistungen“ und die Kosten für das Paket Haustechnik sind in der Kostengruppe 400 „noch nicht beauftragte Leistungen“ enthalten, siehe Anlage.

5. Finanzierung der Zusatzmaßnahmen

Die Finanzierung in Höhe von ca. 266.000,- € ist deshalb im Rahmen der veranschlagten Gesamtkosten von 13,2 Mio. € möglich, weil die bisherigen Ausschreibungen ein gutes Ergebnis brachten. Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass die Gesamtkosten gehalten werden.

6. Ausblick

Im Herbst 2026 wird der Umzug des Kindergartens vom Bestandsgebäude in den Neubau durchgeführt. Die Umbaumaßnahmen im Bestand starten im Winter 2026/27.