

Vorlage zu TOP der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.05.2015

Vorlage Nr.: VL-63/2015

Beratungsgegenstand:

Erweiterungs- und Umbau Kindergarten St. Elisabeth
- Beschlussfassung über die Freigabe zur Bauantragsstellung

Sachbericht:

Allgemeines:

Aufgrund der Erfüllung des Rechtsanspruches auf Bereitstellung eines Kindergartenplatzes sowie der dem Ergebnis der regelmäßigen Bedarfsplanung, hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.12.2014 den Grundsatzbeschluss zum Bau von vier weiteren Kleinkindgruppen in sowie weiteren Funktionsräumen für die Ganztagesbetreuung im Kindergarten St. Elisabeth gefasst.

In der Gemeinderatssitzung am 31.03.15 wurde der Entwurf für den Erweiterungsbau des St. Elisabeth Kindergartens von PIA Architekten vorgestellt. Auf dieser Planungsgrundlage wurde die Verwaltung beauftragt alle abschließenden Gespräche mit den Fachbehörden zu führen und die Baugenehmigung vorzubereiten.

Es fanden zwischenzeitlich Gespräche mit der Fachberatung des KVJS und dem Landratsamt bezüglich Baurecht und Brandschutz statt. Bei allen Abstimmungsgesprächen wurden keine wesentlichen Änderungen gefordert.

In der vorliegenden Planung sind alle Anforderungen der Fachbehörden eingearbeitet, sodass die Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen stattfinden kann.

Nochmals die Eckdaten im Überblick:

Erweiterungsbau

- 2 stöckiger, kompakter Baukörper mit barrierefreier Erschließung
- 4 Kleinkindgruppen mit 4 Schlafräumen
- Personalraum mit Küchenzeile
- Aktions-/Bewegungsflächen in den Fluren, optional ist eine Abtrennung als separater Bewegungsraum möglich

Maßnahmen im Bestandsgebäude:

- Schaffung einer Essensverteilerküche und Essbereich für die Ganztageskinder
- alle Gruppenräume mit separaten Intensiv- sowie 3 Gruppenräume mit Schlafräumen für die Ganztagesbetreuung
- Multifunktions-, Pause-/Besprechungsraum und Büro

Erweiterungsbau:

Wie in der Sitzung am 31.03.2015 beschlossen, entsteht auf dem Gelände des Kindergarten St. Elisabeth ein Solitärgebäude, in dem die vier Kleinkindgruppen mit Funktionsräumen untergebracht sind. Geringfügige Planungsänderungen ergaben sich gegenüber dem Entwurfstand vom 31.03.2015 im Erdgeschoss. Im Bereich des „Matchraumes“ sind jetzt eine Küche, ein Lager- und Technikraum untergebracht. Im Obergeschoss wurde der Multifunktionsraum in Personal- und Büroraum aufgeteilt. Das Gebäude musste in diesem Zusammenhang geringfügig um 25 cm verbreitert werden.

Erweiterungsbau wäre in dieser Form sowohl als integrierter Bereich im Kindergarten St. Elisabeth, als auch als separater Kindergarten nutzbar. Darüber hinaus wäre auch eine anderweitige Nutzung des Gebäudes möglich, sofern wider Erwarten langfristig keine dauerhafte Nutzung als Kindergartentagesstätte erforderlich wäre.

Die Entwurfsplanung ist wie bereits ausgeführt mit sämtlichen Fachbehörden, den Betriebsträger sowie dem Personal abgestimmt, so dass nunmehr der Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden kann.

Dafür liegt nunmehr auch die Kostenberechnung vor. Diese schließt mit 2.096.779 € im Gegensatz zur Kostenschätzung zum Stand 27.03.2015 (GR 31.03.2015) mit 1.985.745 € um rund 111.000 € höher ab. Wesentliche Änderungen ergeben sich durch die Kosten für die Be- und Endlüftungsanlage im Bereich der Technischen Anlagen.

Maßnahmen im Bestandsgebäude:

Nach Abstimmung mit den Fachbehörden haben sich bisher inhaltlich auch für die Maßnahmen im Bestandsgebäude keine wesentlichen Änderungen ergeben. Zur Realisierung der Maßnahmen hat die Verwaltung mit dem Architekturbüro auf der Basis der Kostenschätzung Module entwickelt, so wie diese in der Gemeinderatssitzung am 31.03.2015 vorgestellt wurden.

Das beauftragte Ing. Büro für die technischen Gebäudeausrüstung hat zwischenzeitlich auch das Bestandsgebäude untersucht und kam zu einem für alle Beteiligten überraschenden Ergebnis. Insbesondere der Stand der Gebäudeelektrik ist in einem Zustand, der dringenden Handlungsbedarf ergibt. Hier wurde leider über Jahrzehnte keinerlei Veränderung vorgenommen, so dass insbesondere die Absicherung der Stromkreise grds. nicht mehr zulässig ist. Allein die Nachrüstung der Elektroinstallation wäre grundsätzlich aber nicht das wesentliche Problem, sondern vielmehr die einhergehenden Folgekosten im Decken-, Wand- und Bodenbereich. Hinzu kommen noch deutliche Kostensteigerungen bei der Küchenausstattung. Daraus ergäbe sich für das Modul 1, welches zwingend umgesetzt werden muss, 441.742 €, gegenüber der bisherigen Kostenschätzung von 292.262 €. Die Gesamtkosten der Module für die Maßnahmen im Bestandsgebäude belaufen sich aktuell auf 765.174 €. In der Sitzung am 31.03.2015 waren es noch 608.112 €.

Auf Grund der Erkenntnisse bei der Gebäudeelektrik und deren Auswirkungen auf die Gesamtmaßnahmen, kann und möchte die Verwaltung mit dem Architekturbüro noch keine abschließende Empfehlung aussprechen. Vielmehr benötigen wir nochmals Zeit um zu prüfen, wie die Maßnahmen und Module optimiert werden könnten. Insbesondere ist auch nochmals die Küchenplanung zu hinterfragen. Zu abschließenden Festlegung der Module werden dann auch noch weiter Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderates zu Ausbaustandards erforderlich.

Kosten:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz	€
davon verbraucht	€

zur Verfügung stehende Mittel	€
über- bzw. außerplanmäßige Ausgabe:	€

Vorschlag der Verwaltung:

Karlsdorf-Neuthard, 06.05.2015

Aufgestellt: gez.....

gez.....

Barbara Früh
Fachbereichsleiter

Sven Weigt
Bürgermeister