Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 570/2019

Teningen, den 17. Dezember 2019

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	04.02.2020	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	18.02.2020	Beschlussfassung

Betreff:

Erweiterung Kinderkrippe "Spatzennest", Ortsteil Teningen; Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Auf Basis der aktuellen Entwurfsplanung mit berechneten Kosten von ca. 636.000.-€, zzgl. 30.000.- € (Ausstattung/lose Möblierung), wird die Genehmigungsplanung fertiggestellt und der Bauantrag eingereicht. Die Ausfinanzierungsmittel sind entsprechend im HH 2021 bereitzustellen.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen]

Erläuterung:

Die Kinderkrippe Spatzennest (Trägerverein Zeit.Raum.Kinder e.V.) soll um eine weitere Krippengruppe erweitert werden, so dass eine zweigruppige Betreuungseinrichtung entsteht. Die Erweiterung soll unter Einbezug der im EG vorhandenen Ein-Zimmer-Wohnung erfolgen.

Bisherige Entscheidungen:

- 12.03.2019 Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Kinderkrippe Spatzennest zur Kenntnis.
- 21.05.2019 Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Objektplanungsleistungen an das Architekturbüro Ursula Müller (Freiburg).
- 05.11.2019 Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Vorentwurfsplanung zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:
Die aktuelle, mit dem Trägerverein abgestimmte Vorentwurfsplanung, mit geschätzten Baukosten von ca. 598.000.-€ zzgl. der losen Möblierung/Ausstattung in Höhe von ca. 40.000.-€ wird weiterverfolgt. Die

Entwurfs-/Baueingabeplanung wird erarbeitet. Die entsprechenden finanziellen Mittel sollen, entsprechend dem prognostizierten Mittelabfluss im Haushalt bereitgestellt werden. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, zur Entwurfsplanung die Möglichkeit der Aufstockung zu prüfen.

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sind in der Anlage beigefügt und werden durch Architektin Ursula Müller erläutert.

In der Gemeinderatssitzung vom 05.11.2019 wurde die Verwaltung beauftragt die Möglichkeiten einer späteren Gebäudeaufstockung zu prüfen. Die diesbezüglichen Untersuchungen ergaben folgendes Ergebnis:

Die Geometrie des Bestandsgebäudes erlaubt das „Andocken“ einer Wohnung an der Giebelseite, bedingt durch den vorhandenen Dachüberstand des Satteldaches, nur in einem schmalen Feld. Der Unterbau (Erweiterungsgrundriss der Kinderkrippe) ist bereits von seiner Kubatur relativ verwinkelt um das Bestandsgebäude geschmiegt. Insgesamt würde sich aus den vorgenannten Bedingungen nur ein extrem ungünstiger Grundriss für das Aufstockungsgeschoss ergeben und für den Gesamtbaukörper keine befriedigende Lösung. Die Rücksprache bei der Baurechtsbehörde hat ergeben, dass die Genehmigungsfähigkeit eines zweigeschossigen Anbaus erst nach Vorlage einer Entwurfsplanung beurteilt werden kann. Insbesondere hinsichtlich ausreichender Grenzabstände, zweite Rettungswege, Brandwände (Auswirkungen auf den Feuerwiderstand der EG Grenzwände) etc.

Der eingeschossige Erweiterungsbau der Kinderkrippe ist in Holzkonstruktion geplant, um entsprechend verkürzte Rohbauzeiten zu gewährleisten und die Lärmdauer- und Belastung für die Kinder und Mieter möglichst gering zu halten. Der angedachte Holzbau kann nicht realisiert werden, wenn die Statik eine Aufstockung gewährleisten soll. Auch ein Massivbau kann nicht beliebige Lasten an unvorhergesehenen Stellen übernehmen. Die Wände der Kita eignen sich von den Abständen her nicht dafür, einen Wohngrundriss aufzusetzen. Die Anbindungsleitungen für die Haustechnik des OG müssten bereits vorgeplant, bzw. entsprechende vertikale Erschließungsschächte vorgehalten werden. Das geplante Oberlicht zur natürlichen Belichtung des Vorbereichs der Gruppe 2 (Foyer) müsste entfallen. Der gesamte Bereich hätte dann kein Tageslicht mehr.

Aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gesichtspunkten ist die Vorbereitung der erdgeschossigen Kinderkrippenerweiterung für eine nachträgliche Aufstockungsoption nicht sinnvoll. Eine konkrete monetäre Bewertung der Mehrkosten und Genehmigungsfähigkeit würde zwingend eine entsprechende vertiefte Durchplanung unter Wechsel des Entwurfsansatzes auf Massivbaukonstruktion voraussetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenstufe	KG 200-500 und 700	KG 600	Summe	%
Kostenschätzung 10/2019	598.437.- €	40.000.- €	638.437.- €	100%
Kostenberechnung 30.01.2020	635.923.- €	30.000.- €	665.923.- €	104%

Im Haushalt 2020 stehen 408.000.- € als erste Baurate zur Verfügung.

In der mittelfristigen Finanzplanung sind aktuell 139.500.- für das Haushaltsjahr 2021 berücksichtigt. Die lose Möblierung/Ausstattung ist im Haushalt 2021 als gesonderter

Posten bereitzustellen.

Gegenüber der Kostenschätzung weist die Kostenberechnung, unter Berücksichtigung aller Kostengruppen (incl. lose Möblierung/Ausstattung), eine Kostensteigerung von ca. 4% aus.