

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 048/2022

Teningen, den 19. Oktober 2022

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	06.12.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	20.12.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Ehemalige Neuapostolische Kirche, Ortsteil Köndringen; Umnutzung zur Kinderbetreuungseinrichtung; Vorstellung Bauantrag mit fortgeschriebener Kostenberechnung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die dreigruppige Umnutzung/Erweiterung des Bestandsgebäudes weiter zu verfolgen. Dabei sollen durch Standardabsenkungen die berechneten Gesamtbaukosten von 4,22 Mio. Euro wie folgt reduziert werden:

A) Kontrollierte Be- und Entlüftung: - 57.715,00 €

Nur innenliegende Räume ohne Fenster enthalten eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Bei alle weiteren Räume werden die notwendigen Luftwechselraten über konventionelle Fensterlüftung durch das KIGA-Personal bewerkstelligt.

B) PV-Anlage: - 30.439,36 €

Die Verwaltung wird beauftragt mit Drittanbietern über den Bau und Betrieb einer PV-Anlage zu verhandeln, mit dem Ziel die Investitionskosten der Gemeinde entsprechend reduzieren zu können.

C) Sonder-Oberlicht Dachterrasse: - 3.004,75 €

Das Sonder-Oberlicht im Bereich der Dachterrasse entfällt zu Lasten einer reinen künstlichen Beleuchtung eines Flurbereichs im 1.OG.

D) Wallbox (KFZ-E-Ladestation) - 3.094,00 €

Es werden lediglich Verkabelungen vorbereitet, um eine Kfz-E-Ladestation (Wallbox) im Nachgang zur Baumaßnahme ggf. installieren zu können.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 7 Ja, 1 Nein, 4 Enthaltungen)

Erläuterung:

In der Gemeinderatssitzung vom 26.04.2022 (Vorlage 919/2022) wurden 3 verschiedene Um- und Ausbauvarianten für das Gebäude der ehemaligen Neuapostolischen Kirche in Köndringen gegenübergestellt. Nach ausführlicher Erläuterung hat der Gemeinderat auf Vorschlag des Technischen Ausschusses folgendes beschlossen:

Bei Vorliegen eines positiven Förderbescheides wird die Verwaltung beauftragt, die 3-gruppige Umnutzung/Erweiterung des Bestandsgebäudes zu berechneten Kosten von 3.737.813,76 € weiter zu verfolgen, die Baueingabeplanung einzureichen und die weiteren Umsetzungsschritte zu veranlassen. Bei Vorliegen eines negativen Förderbescheides ist die Angelegenheit zur erneuten Bewertung nochmals dem Gemeinderat vorzulegen.

Der Bewilligungsbescheid zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm liegt seit 14.06.2022 vor. Die Verwaltung hat am 29.06.2022 einen zusätzlichen Antrag innerhalb der Städtebauförderung 2022 zur Aufnahme in das „Investitionspaket Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ gestellt. Der SIQ-Antrag wurde jedoch mit Schreiben vom 09.08.2022 negativ beschieden.

Nach Vorliegen der Förderbescheide wurden die Objekt- und Fachplanungen wieder aufgenommen. Es fanden weitere Abstimmungen mit den Trägern und Fachbehörden statt. Die Kostenberechnungen wurden auf die im Zuge der politischen und wirtschaftlichen Gemengelage entstandenen Auswirkungen überprüft und fortgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ergebnisse der Kostenfortschreibung werden durch das Planungsbüro „Böwer Eith Murken Architekten (Freiburg)“ und Büro „Beck Projektmanagement GmbH (Vörstetten)“ vorgestellt und erläutert.

Die berechneten Gesamtbaukosten (Stand Nov. 2022) beziffern sich auf 4,22 Mio. Euro. Der Eigenanteil der Gemeinde unter Berücksichtigung der zu erwartenden Fördermittleinnahmen beläuft sich damit auf rund 2,95 Mio. Euro, was einer finanzielle Mehrbelastung von ca. 335.000.- € (oder 12%) entspricht.

Material- und Personalkostensteigerungen haben sich über den Baupreisindex in der Kostenfortschreibung niedergeschlagen. Des Weiteren sind Leistungserweiterungen im Bereich PV-Anlage und Starkregenvorsorge enthalten.

Ggf. mögliche Kostenreduzierungen durch Standardabsenkungen werden im Sitzungsverlauf aufgezeigt und sind in den Anlagen beigefügt.

Nicht in den Kosten enthalten sind nutzerspezifische Ausstattungen, wie z.B. Verbrauchsmaterial, pädagogisches Material (Spiele, Bastelmaterial,...), Bettwäsche etc.