

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 28.11.2016

Drucksache Nr. **2016/251**  
Federführung Stadtbauamt Hochbau u.  
Gebäudemanagement  
Sachbearbeiter Stefan Lontzek  
Stand 16.11.2016  
Aktenzeichen 460.5183  
Mitwirkung Hauptamt Fachbereich  
Jugend, Schulen und Familie

### **Kindergarten St. Raphael Primisweiler, Ersatzneubau eines viergruppigen Kindergartens - Planungsbeschluss - Durchführung eines VOF-Verfahrens**

#### **Beschlussvorschlag**

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt mit der Planung eines Ersatzneubaus des Kindergartens St. Raphael in Primisweiler im Umfeld der Grundschule Primisweiler zu beginnen.
- 2) Es wird ein viergruppiger Kindergarten mit drei Gruppen für Kinder ab drei Jahren und einer Krippengruppe als Planungsgrundlage festgelegt.
- 3) Im Rahmen eines VOF-Verfahrens sollen geeignete Planungs- und Fachplanungsbüros ermittelt und zunächst mit den Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung mit Kostenschätzung) beauftragt werden.
- 4) Die Ergebnisse der Vorplanung werden dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

#### **Sachdarstellung**

In seiner Sitzung vom 29.09.2014 wurde der Gemeinderat über den Sanierungsbedarf am Gebäude des Kindergartens St. Raphael in Primisweiler informiert. Der Kindergarten wurde als dreigruppiger Kindergarten im Jahr 1970 von der Stadt Wangen im Erbbaurecht auf dem kirchlichen Grundstück in der Kühlaustraße 1 in Primisweiler erbaut. Betreiber des Kindergartens ist die katholische Kirche. Trotz des Anbaus eines Mehrzweckraumes im Jahr 2004 und der Mitnutzung der freigewordenen Schwesternwohnung kann das Gebäude den heutigen Platzbedarf nicht mehr decken. Aufgrund des Gebäudealters stünde eine umfassende Generalsanierung an. Zusätzlich müssten die fehlenden Flächen über einen Erweiterungsbau von ca. 225 m<sup>2</sup> gedeckt werden. Der Ortschaftsrat Schomburg hat sich in seinen Sitzungen vom 22.07.2014 und 24.09.2014 für einen Kindergartenneubau im Bereich der Schule ausgesprochen. Die katholische Kirchengemeinde St. Clemens in Primisweiler befürwortet ebenfalls einen solchen Neubau und hat das zuständige Verwaltungszentrum Allgäu-Oberschwaben der Diözese Rottenburg-Stuttgart gebeten, in Kontakt mit dem Stadtbauamt in Wangen zu treten.

Bereits seit Anfang 2015 sind die Verwaltungen der katholischen Kirche und der Stadt Wangen in dieser Angelegenheit im Gespräch. Nunmehr liegt die Zustimmung seitens der Diözese für das gemeinsame Kindergartenprojekt vor.

Bedarfsanmeldung des Fachbereiches Jugend, Schule und Familie bezüglich eines Kindergartenneubaus in Primisweiler:

Träger des Kindergartens St. Raphael in Primisweiler ist die kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Primisweiler. Die Stadt Wangen hat das Gebäude auf der Grundlage eines Erbbaurechts errichtet. Derzeit hat die Einrichtung drei Gruppen. Zwei werden als altersgemischte Gruppen und eine wird als Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten geführt.

Der Kindergarten St. Raphael wird im Kindergartenjahr 2016/17 von 50 Kindern besucht und war bereits am 01.10.2016 voll ausgelastet.

Der benachbarte Kindergarten St. Elisabeth in Haslach hat eine Kapazität von 36 Plätzen. Derzeit sind 32 Plätze belegt.

Aufgrund der aktuellen Einwohnerdaten, des Neubaugebietes in Primisweiler und des geplanten Baugebietes in Haslach ist der Bau einer viergruppigen Einrichtung gerechtfertigt. Die Gruppen 1 bis 3 sollen künftig ausschließlich für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt zur Verfügung stehen. Die Gruppe 4 soll als Krippengruppe geführt werden.

Durchführung eines VOF-Verfahrens:

Für die freie Vergabe von Planungsleistungen liegt der Schwellenwert gemäß der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) bei 209.000 € netto. Über diesem Schwellenwert ist ein europaweit auszuschreibendes Vergabeverfahren nach VOF notwendig. Die hochgerechneten Honorare für die Architektenleistung und die technische Gebäudeausrüstung beim Ersatzneubau des Kindergartens in Primisweiler liegen jeweils im Bereich dieses Schwellenwertes. Im Rahmen dieses VOF-Verfahrens sollen geeignete Planungsbüros gefunden werden, die insbesondere Referenzen im Bereich Kindergartenneubauten sowie des typisierten Bauens vorweisen können. Idealerweise könnte so der Entwurf des Kindergartens Primisweiler an anderer Stelle in angepasster Form erneut zur Anwendung kommen. Mit der Durchführung eines VOF-Verfahrens konnten auch schon bei der Planung der Generalsanierung des Freibades Stefanshöhe positive Erfahrungen gemacht werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

- Durchführung des VOF-Verfahrens: ca. 15.000 €
- Planung, Leistungsphase 1 und 2: ca. 50.000 €

Auf der Haushaltsstelle 02.4646001.941000 steht ein Planungsansatz von 150.000 € als Haushaltsmittelrest zur Verfügung, der in das Jahr 2017 übertragen werden sollte.

### **Anlagen**

keine