

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.12.2017

Drucksache Nr. **2017/274**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Hochbau u.
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter Stefan Lontzek
Stand 20.11.2017
Aktenzeichen 460.5183
Mitwirkung Hauptamt Fachbereich
Jugend, Schulen und Familie

Kindergarten St. Raphael Primisweiler, Ersatzneubau eines viergruppigen Kindergartens, Freigabe der Vorplanung

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Vorplanung (Leistungsphase 2) zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) zu erarbeiten und den Baubeschluss vorzubereiten.

Sachdarstellung

In seiner Sitzung vom 28.11.2016 hat der Gemeinderat den Planungsbeschluss für einen Ersatzneubau des Kindergartens St. Raphael im Umfeld der Grundschule Primisweiler gefasst (2016/251). Der bestehende dreigruppige Kindergarten ist in die Jahre gekommen. Eine umfangreiche Sanierung und Erweiterung aufgrund Platzmangels stünde an. Sowohl der Ortschaftsrat Schomburg wie auch die Kirchengemeinde St. Clemens haben sich für einen Ersatzneubau im Bereich der Grundschule ausgesprochen. Es wurde ein viergruppiger Kindergarten mit drei Gruppen für Kinder ab drei Jahren und einer Krippengruppe als Planungsgrundlage festgelegt. Im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens nach der Vergabeverordnung wurde die Planungsleistung europaweit ausgeschrieben. In seiner Sitzung vom 03.04.2017 hat der Gemeinderat die Arbeitsgemeinschaft „Gerhard Feuerstein, Lindau, und Raum und Bau Planungsgesellschaft mbH, München“ stufenweise (Leistungsphasen 1 und 2) mit der Planung des Kindergartens beauftragt (2017/076). Die Ergebnisse der Vorplanung sollten dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden.

„Muster“- Kindergarten:

Im Zuständigkeitsbereich der Stadt stehen mehrere Kindergärten zur Sanierung oder zur Erneuerung an. Am Beispiel des Kindergartens Primisweiler sollen verschiedene Fragestellungen durchdekliniert werden. Ziel ist es, einen einheitlichen Standard für Kindergartenneubauten zu definieren. Hiervon sollen künftige Projekte im

Kindergartenbereich profitieren.

Standort:

Das geplante Baufenster von rund 3.800 m² befindet sich im südöstlichen Teil des derzeitigen Sportplatzes angrenzend an den Parkplatz der Turnhalle. Es verbleibt ein Sportplatz mit der Größe von 55 m x 70 m. Hierfür muss die Ausrichtung des Platzes um 90° gedreht werden. Die bestehende 100 m-Laufbahn und die derzeitige Weitsprunggrube entfallen. Denkbar ist eine 50 m-Laufbahn in Kombination mit einer Weitsprunganlage auf der Restfläche des Sportplatzes. Diese Verlegung ist nicht Teil der Kindergartenmaßnahme.

Träger, Eigentümer:

Bei dem geplanten Kindergartenneubau im Umfeld der Grundschule Primisweiler ist die Stadt Eigentümerin des Grundstückes und des Gebäudes. Entsprechend einer Vereinbarung zwischen dem kirchlichen Verwaltungszentrum und der Stadt geht das bisherige Kindergarten Grundstück in der Kühlaustraße an die Stadt über und wird mit dem kirchlichen Baukostenzuschuss von 50.000 € je Gruppe verrechnet. Die kirchliche Beteiligung an dem viergruppigen Kindergartenneubau beläuft sich somit auf 200.000 €.

Betriebsform und -größe, pädagogisches Konzept:

Auf der Grundlage der städtischen Kindergartenbedarfsplanung wurden in Abstimmung mit dem kirchlichen Verwaltungszentrum folgende Parameter für eine Regelbelegung festgelegt:

- 4-gruppiger Kindergarten (Regelbelegung gesamt 72 Plätze)
- Möglichkeit zur baulichen Erweiterung um eine Gruppe
- 1 Krippengruppe für Unterdreijährige (10 Kinder U3)
- 2 Ganztagesgruppen für Überdreijährige (2 x 20 Kinder Ü3)
- 1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten für Überdreijährige (22 Kinder VÖ)

Entsprechend dem pädagogischen Konzept des kirchlichen Trägers soll die Krippengruppe separat betrieben werden können. Den Überdreijährigen soll ein gruppenübergreifendes Handeln ermöglicht werden. Der gesamte Kindergarten soll baulich und hinsichtlich der Sicherheitsstandards auf unterdreijährige Kinder ausgerichtet sein.

Aufgrund des tatsächlichen Bedarfs wird der neue Kindergarten zunächst mit einer Krippengruppe, zwei Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit und einer Ganztagesgruppe starten. Sollte sich langfristig die Nachfrage und der Bedarf an Ganztagesplätzen erhöhen, kann eine zweite Ganztagesgruppe eingeführt werden. Die neue Einrichtung startet somit mit insgesamt 74 Plätzen (10 Plätze für U3-Kinder und 64 Plätze für Ü3 Kinder).

Raumprogramm:

Für den Raumbedarf gibt es zwei Bemessungsgrundlagen. Der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) hat Mindestanforderungen für den Betrieb von Kindergärten. Dieser erteilt auch die spätere Betriebserlaubnis. Der Landesverband katholischer Kindertagesstätten weist weitere Räume und Flächen aus, die zwar nicht für eine Erteilung einer Betriebserlaubnis relevant sind, die aber für den alltäglichen Betrieb eines Kindergartens benötigt werden. Städtische Kindergartenneubauten sollen zukunftsorientiert geplant werden. Die Orientierung an den Flächen- und Raumbeschreibungen des Landesverbandes katholischer Kindertagesstätten erscheint daher bei Kindergartenneubauten sinnvoll.

Entwurfsgedanke:

Der Entwurf nimmt die städtebauliche Körnung der Umgebung und die damit verbundene Maßstäblichkeit auf. Die Gruppen sind in Einzelhäusern mit hohen Decken und geneigten Dächern untergebracht. Diese werden durch flachdachgedeckte Gemeinschaftsflächen miteinander verbunden. Die erdgeschossige, nicht unterkellerte Bauweise verspricht Vorteile hinsichtlich der Konstruktion, des Brandschutzes und der Barrierefreiheit des Gebäudes. Die Einzelhäuser sind nach unterschiedlichen Himmelsrichtungen ausgerichtet. Hierdurch kann

die panoramareiche Landschaft im Gebäude wie auch im zugeordneten Außenbereich erfahren werden. Die Nähe zur Grundschule und zur Turnhalle bietet Möglichkeiten für übergreifende Kooperationen.

Erweiterungsmöglichkeit:

Im westlichen Bereich des Gebäudes besteht die Möglichkeit, um ein weiteres Einzelhaus zu erweitern.

Konstruktion:

Derzeitig wird von einer erdgeschossigen, nicht unterkellerten, von der Bodenplatte aufwärts in Holzbauweise errichteten Konstruktion ausgegangen. Diese bietet Vorteile hinsichtlich der Vorfertigung, der damit verbundenen höheren Qualität und einer zügigeren Bautätigkeit. Es ist durchaus möglich, dass sich im Rahmen der weiteren Planung noch Änderungen hinsichtlich der Konstruktion ergeben.

energetischer Standard:

Abhängig von der Art der Wärmeenergieversorgung entspricht der energetische Standard einem Effizienzhaus 70 beziehungsweise einem Effizienzhaus 55.

Kostenschätzung:

Entsprechend der geringen Detailtiefe in der Vorplanung (Leistungsphase 2) kann derzeit nur eine auf Kostenkennwerten basierende Schätzung abgegeben werden. Diese Kostenschätzung beläuft sich aktuell auf rund 3,4 Millionen € brutto für die Kostengruppen 200 bis 700.

Förderungen:

- kirchlicher Baukostenzuschuss: 200.000 €
- VwV Investitionen Kinderbetreuung: 210.000 €
- Ausgleichsstock 2019: noch nicht bezifferbar

Kostentrennung/Kindergartenvertrag:

Entsprechend dem Kindergartenvertrag mit der katholischen Kirchengemeinde St. Clemens Primisweiler stellt sich die Kostentrennung der Investitionen folgendermaßen dar:

- Gebäude gem. Raumprogramm: 100 % Stadt Wangen
- fest mit dem Gebäude verbundene Ausstattungsgegenstände: 100 % Stadt Wangen
- betriebsspezifische Ausstattungsgegenstände: Kirchengemeinde (Zuschuss Stadt Wangen 70%)
- Außenanlagen gem. Raumprogramm: 100 % Stadt Wangen
- Außenanlagen über das Raumprogramm hinaus: Kirchengemeinde

Projektplan:

- Frühjahr 2018, Baubeschluss
- Sommer 2018, Baugenehmigung, Ausschreibung
- Herbst 2018, Bodenplatte
- Frühjahr 2019, Erstellung des Gebäudes
- Dezember 2019, Übergabe des Kindergartenneubaus

Abstimmungsgespräche:

In den bisherigen Planungsverlauf waren die Ortschaft Schomburg, die Kindergartenleitung, die katholische Kirchengemeinde St. Clemens, das kirchliche Verwaltungszentrum Kißlegg und die den Sportplatz nutzenden Vereine eingebunden. Von allen Seiten wurde Zustimmung signalisiert.

Empfehlungsbeschluss:

Der Ortschaftsrat Schomburg wird in seiner Sitzung vom 28.11.2017 über die Freigabe der Vorplanung beraten und einen Empfehlungsbeschluss fassen. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat am 04.12.2017 mündlich mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen Planungskosten für die Leistungsphase 3 in Höhe von ca. 130.000 € an. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Investitionsprogramm 2018 unter der Investitionsnummer 365086-001 vorgesehen.

Anlagen:

- Raumprogramm vom 20.06.2017
- Vorentwurf Variante B, Grundriss, V-004, Index 004 vom 13.09.2017
- Vorentwurf Variante B, Ansichten und Längsschnitt, V-006, Index 001 vom 18.10.2017
- Kostenschätzung vom 21.11.2017