

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2024/050

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	15.04.2024	Vorberatung			
Ortschaftsrat Rißegg	öffentlich	16.04.2024	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	29.04.2024	Beschlussfassung			

### Erweiterung Kita St. Gallus Rißegg Raumprogramm, Vergabeverfahren

#### I. Beschlussantrag

1. Der Erweiterung des Kindergartens St. Gallus in Rißegg um das in Anlage 1 dargestellte Raumprogramm wird zugestimmt.
2. Dem dargestellten Verfahren zur Planung und schlüsselfertigen Ausführung und der Kostenprognose wird zugestimmt.
3. Das Architekturbüro Johannes Kaufmann, Entwurfsarchitekt des Bestands, wird für die Leistungsphasen 1-2 beauftragt.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Für den bestehenden Kindergarten wurde, gemäß Beschluss des Gemeinderates im Jahre 2013, bereits eine mögliche Erweiterung mitgeplant. Das Raumprogramm, die Kostenprognose und das Vergabeverfahren hierzu sollen im Folgenden verabschiedet werden.

##### 2. Ausgangssituation

Am 22.04.2013 erfolgte der Gemeinderatsbeschluss für die Standortentscheidung des kath. Kindergarten südlich der Grundschule im Dirk-Raudies-Weg.

Im Jahr 2012 ging der Landkreis auf die Stadt Biberach zu, bezüglich der gemeinsamen Unterbringung des Schulkindergartens mit einem Kindergarten. Zu diesem Zeitpunkt war der Schulkindergarten der Schwarzbach-Schule provisorisch untergebracht. Am 25.11.2013 folgte der Beschluss des Gemeinderats für einen dreigruppigen Kindergarten, plus zwei Gruppen des Schulkindergartens. Ferner wurde die Erweiterungsmöglichkeit für

weitere zwei Gruppen vorgesehen. Die erste Kostenschätzung lag bei 4,9 Mio. Euro. Die Fertigstellung sollte Mitte 2016 erfolgen.

Im Januar 2015 wurde im Bauausschuss ein Zwischenstand bezüglich des Entwurfs und der Kosten dargestellt. Nachdem die beiden Biberacher Kindergartenprojekte Talfeld und Rißegg bezüglich der Flächen an der Spitze der Vergleichsskala lagen, hatte der Gemeinderat die Verwaltung mit einer Flächen- und Kostenreduzierung beauftragt. Das endgültige Raumprogramm wurde schließlich mit DS 86/2015 und 86/2015-1 beschlossen und der Baubeschluss gefasst.

Mit dem Kindergartenbericht hat der Gemeinderat gemäß DS 2020/148/1, /Ziff. 3, am 27. Juli 2020 die Verwaltung beauftragt, für den kath. Kindergarten St. Gallus in Rißegg eine Erweiterung um zwei Gruppen zu planen.

### 3. Trägerschaft

Bauherr der Einrichtung ist die Stadt Biberach. Mit dem katholischen Träger sind wir gerade in der Abstimmung, ob er bereit ist, die Trägerschaft für die weiteren zwei Gruppen zu übernehmen. Eine finale Entscheidung steht noch aus. Da die Erweiterungsoption von Anfang an mit beschlossen war, wird die Verwaltung gemeinsam mit der katholischen Kirche an einer Lösung arbeiten, damit der Kindergarten St. Gallus ganzheitlich in katholischer Trägerschaft sein kann.

### 4. Raumprogramm

#### **Bestand:**

3 Kindergartengruppen, davon 2 GT-Gruppen (40 Kinder) und 1 VÖ-Gruppe (22 Kinder)  
2 Schulkindergartengruppen, 31 – 32 Stunden Öffnungszeit, Anzahl der Kinder: 6 pro Gruppe

#### **Erweiterung:**

Erweiterungsoption für zwei GT- bzw. VÖ-Gruppen

Das Raumprogramm für die Erweiterung ist in der **Anlage 1** beigefügt. Bereits bei der Planung des Bestandsgebäudes wurden die entsprechenden Flächen so bemessen, dass sie auch für einen Kindergarten mit zwei weiteren Gruppen ausreichend sind. Aus diesem Grund müssen Bewegungsraum, Verpflegungsbereich, etc. nicht angepasst werden. Im Zuge der Erweiterung sollen lediglich die Räume, die für die zwei weiteren Gruppen benötigt werden (Gruppenraum, Nebenraum, Bildungsraum, Garderobe, Lagerraum, Sanitärbereich) angebaut werden. Der Kindergarten St. Gallus bietet bisher die Betreuungsformen VÖ (Verlängerte Öffnungszeiten) sowie GT (Ganztag) an. Ein RG-Angebote (Regelbetreuung) ist in Rißegg im Städtischen Kindergarten vorhanden. Um Synergieeffekte zu schaffen, sollen auch die beiden neuen Gruppen als VÖ- oder GT-Angebot geplant werden, hierfür sind entsprechende Schlafräume notwendig.

Schon im heutigen Betrieb sind die Umkleide-, Arbeits- und Aufenthaltsflächen für das Personal beengt. Daher müssen zusätzliche Räumlichkeiten für das Personal ergänzt werden, das durch die beiden neuen Gruppen weiter zunimmt.

## 5. Kostenprognose

Die Kosten wurden von Hochbau & Gebäudemanagement auf der Basis des Raumprogramms in Form einer Schätzung ermittelt.

Hochbau & Gebäudemanagement	
Ko/Be	
<b>Kostenprognose KIGA Rissegg Erweiterung (brutto)</b>	
Stand: 18.03.2024	
Kosten KGR 2 - Vorbereitende Massnahmen	100.000,00 €
Kosten KGR 3 und 4 - Gebäude und Technik	1.575.000,00 €
Kosten KGR 5 - Außenanlagen	250.000,00 €
Kosten KGR 6 - Ausstattung	90.000,00 €
Kosten KGR 7 - Baunebenkosten 30 % auf KGR 3-6	574.500,00 €
<b>Gesamtkosten Erweiterung</b>	<b>2.589.500,00 €</b>
Erläuterung der Kostenprognose:	
Raumprogramm lt. Angabe 40 25. Januar 2024	m <sup>2</sup> 250,00
Zuschlag für Neben-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen Faktor 2,1	m <sup>2</sup> BGF <b>525,00</b>
<u>BKI Werte bez. auf KG 3 + 4 1.Quartal 2023</u> (entspricht auch den aktuellen Kosten KIGA Hirschberg)	
<b>€ pro m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>3.000,00 €</b>

### Anmerkungen/ Risiken:

Kosten für das Grundstück KGR 1 sind nicht enthalten.  
 Kosten für Erschließung KGR 2 sind nicht enthalten.  
 Es liegt kein Entwurf vor. BGF kann entwurfsbedingt variieren, ggf. nach oben mit der Folge höherer Kosten KGR 3, 4 und 5 mit 7.  
 Über Baugrund liegt bisher kein Gutachten vor.  
 Sondergründungsmaßnahmen und Abbruch sind nicht enthalten.  
 Ausschreibungs- / Marktrisiko zum Zeitpunkt der Realisierung.  
 Möblierung KGR 6 in Abstimmung mit 40.

Die Gesamtkosten betragen gemäß Prognose brutto 2.589.500 €, Kostenstand 2024-01.

## 6. Weiteres Vorgehen / Entwurf / Ausführung

Um die ausufernden Baukosten in den Griff zu bekommen, soll aus wirtschaftlichen Erwägungen das Know how der Bauwirtschaft genutzt werden, um eine für die konkrete Bausituation optimale Bauweise zu wählen. Die Ausführungsart der Holzbauweise soll dem bie-

tenden Unternehmer freigestellt sein. Diese Ausschreibungsart ist nur bei schlüsselfertiger Vergabe, nicht bei Einzelgewerkevergabe möglich.

Da die Honorarkosten unter dem EU-Schwellenwert liegen, kann das Architekturbüro Johannes Kaufmann, Entwurfsarchitekt des Bestandes, direkt für die Leistungsphasen 1-2 beauftragt werden. Diese Vergabe bietet Vorteile, da der Architekt die Bestandsimmobilie sehr gut kennt und seine Arbeit nahtlos fortsetzen kann.

## **7. Finanzierung**

Die Maßnahme ist mit einer Planungsrate von 350.000€ im HH 2024 finanziert. Die weiteren Kosten werden für die Haushalte 2025 und 2026 eingeplant.

Aktuell gibt es weder vom Land noch vom Bund Fördermittel für den Bau oder die Erweiterung von Kindertageseinrichtungen. Daher ist nach aktuellem Stand nicht mit Fördermitteln zu rechnen.

## **8. Weiteres Vorgehen**

Die vorgeschlagenen Beschlussanträge sind eine Antwort auf die steigende Kinderzahl des Neubaugebietes Rißegg, wie im aktuellen Kindergartenbericht (DS 2024/048) dargestellt. Nach Beschluss durch das Gremium wird schnellstmöglichst mit der Vorentwurfsplanung begonnen, die dann Grundlage für eine schlüsselfertige Vergabe sein wird.

Die Vorentwurfsplanung kann noch in diesem Jahr erfolgen, die Ausführung ist laut Investitionsprogramm für 2025/26 vorgesehen.

i.V. Steinle

Fürgut

Anlage 1 - Raumprogramm

Anlage 2 - Lageplan