



**Hospital zum Heiligen Geist**

Hochbauamt

65 Ko / 40 Sk / 25 Wz /

HOV/1

Biberach, 14. Juni 2011

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 104/2011**

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Hospitalrat	ja	4.7.2011

### Neubau einer Kinderkrippe im Baugebiet Talfeld

#### I. Beschlussantrag

1. Der von Architekt Kaufmann überarbeiteten Entwurfsplanung wird zugestimmt.
2. Der dargestellten Kostenschätzung des Architekten wird zugestimmt.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Architekt Johannes Kaufmann hat die Entwurfsplanung in einigen Grundrissdetails überarbeitet. Er wird die Planung dem Hospitalrat in seiner Sitzung vorstellen. Für die Planung liegt eine Kostenschätzung vor, die mit insgesamt 4.267.177,50 € endet. Auf dieser Basis wird die weitere Planung und Ausschreibung der Bauleistungen erfolgen. Dargestellt sind auch die Folgekosten, die der Neubau der Kinderkrippe auslöst. Für den Bau soll Holz aus hospitälichen Wäldern verwendet werden.

##### 2) Ausgangssituation

Der Hospitalrat hat am 19. Mai 2011 den 1. Rang der Mehrfachbeauftragung, den Entwurf des Architekturbüros Johannes Kaufmann, Dornbirn, für die Realisierung ausgewählt. Der Architekt hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bildung, Betreuung und Sport, der Leitung der Kinderkrippe Mühlweg, dem Gebäudemanagement und dem Hochbauamt die Grundrisslösung in einigen Punkten weiterentwickelt.

Dadurch wurden, ohne in die Grundzüge des Entwurfs einzugreifen, die Funktionsabläufe in der Kinderkrippe optimiert auf Basis der Erfahrungen mit der bestehenden Krippe am Mühlweg. Der Architekt wird die überarbeiteten Grundrisse im Hospitalrat erläutern. Auf Basis dieser Planung wurde eine Kostenschätzung für die Baumaßnahme erarbeitet.

### 3) Entwurf

Nach der Überarbeitung enthalten die beiden Geschosse des Gebäudeflügels entlang der Gerhard-Storz-Straße konsequent jeweils die Räumlichkeiten von drei Krippengruppen mit Küchen- und Speisebereich und jeweils einem speziellen Bildungsraum. Der in Nord-Süd-Richtung angeordnete kleinere Schenkel des L enthält im Erdgeschoss dem Eingangsbereich zugeordnet das Büro für die Leitung, die hier den optimalen Überblick über die Einrichtung und den Zugang zur Krippe hat. Des Weiteren sind im Erdgeschoss Nebenräume wie der Kinderwagen-Abstellplatz angeordnet, dieser ist direkt aus dem Windfang zugänglich, so dass bei schlechter Witterung die Verschmutzung des Krippengebäudes minimiert wird. Südlich in diesem Gebäudeflügel angeordnet ist im Erdgeschoss der Mehrzweckraum samt Foyer. Im Obergeschoss sind der Personalbereich und das Elternzimmer untergebracht.

Die Krippenleitung Mühlweg sieht mit der vorliegenden Planung einen optimalen Ablauf des Krippenalltags gewährleistet.

### 4) Kostenschätzung

Das Architekturbüro Kaufmann hat für den vorliegenden Entwurf folgende Kostenschätzung erarbeitet:

KGR	Summe inkl Mwst.
2. Herrichten und Erschließen (ohne Erschließungsbeträge)	82.110,00
3. Bauwerk - Baukonstruktion	2.237.497,50
4. Bauwerk - Technische Anlagen	615.825,00
5. Außenanlagen	276.080,00
6. Ausstattung	369.495,00
7. Baunebenkosten	646.170,00
<b>Summe brutto</b>	<b>4.227.177,50</b>
zuzüglich Dachbegrünung	40.000,00
<b>Summe brutto mit Dachbegrünung</b>	<b>4.267.177,50</b>
<b>gerundet</b>	<b>4.270.000,00</b>
zuzüglich Grunderwerb	100.000,00
<b>Summe brutto gesamt</b>	<b>4.370.000,00</b>

Es wird vorgeschlagen, das Dach der Kinderkrippe als Gründach auszuführen und die entsprechenden Kosten in die Finanzierung mit aufzunehmen.

## **5) Finanzierung**

Die vorstehend in der Kostenschätzung bezifferten Baukosten der Kinderkrippe sind in dieser Höhe im hospitälichen Haushalt noch nicht abgebildet. Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanerstellung gab es noch kein Raumprogramm, keinen Entwurf und keinen Beschluss, die Kindergruppe sechsgruppig zu bauen. Insofern soll im Rahmen einer Sitzung des Gemeinderats in Stiftungssachen am 26. September 2011 die Finanzierung entsprechend angepasst werden.

## **6) Verwendung hospitälichen Holzes / Verwendung gesunder Baumaterialien**

Der Architekt Johannes Kaufmann ist es aus Vorarlberg gewohnt, dass Bauherren ihr eigenes Bauholz zur Realisierung ihrer Projekte verwenden wollen. Da auch der Hospital Biberach großer Waldbesitzer ist, ist die Idee entstanden, zum Neubau der Kinderkrippe Holz aus hospitälichen Wäldern zu verwenden. Herr Kaufmann hat diese Idee gerne aufgegriffen und mit Forstdirektor Beck bereits eine Absprache getroffen. Voraussichtlich wird es möglich sein, hospitäliches Holz für die Baumaßnahme einzuschlagen und zu verwenden.

Die Kosten der Maßnahme werden dadurch allerdings nicht tangiert, da das Holz ja anderweitig verkauft werden könnte und die Kosten des Holzes sowie der Holzbearbeitung über das Projekt abzurechnen sind. Es wird jedoch ein großer ideeller Wert darin gesehen, die Krippe mit ausschließlich eigenem Holz zu realisieren.

Die elementierte Holzbauweise in solider Qualität spart gegenüber der Massivbauweise keine Kosten, ist jedoch auch nicht teurer als diese, wenn man dieselbe nachhaltige Qualität erzielen will. Holzverschalungen sind langlebiger als Wärmedämmverbundsysteme ohne weiteren Schutz der Putzoberflächen. Insofern kann die Bauweise im Wesentlichen als kostenneutral betrachtet werden.

Auch bei weiteren zu verwendeten Baumaterialien werden Verwaltung und Architekt darauf achten, dass speziell für die Bauaufgabe Kinderkrippe ausschließlich gesunde und auch für Säuglinge und Kleinkinder unbedenkliche Materialien zum Einsatz kommen. Eine diesbezügliche Zertifizierung ist jedoch nicht vorgesehen, da dies einen erheblichen Aufwand darstellt, der in der zur Verfügung stehenden Zeit bis zum gewünschten Fertigstellungstermin nicht zu leisten ist.

## 7) Folgekosten

Auf Grundlage der Kostenschätzung ergeben sich jährliche Folgekosten i. H. v. 281.775,00 € netto inkl. der Abschreibung und der Verzinsung des Anlagevermögens. Ohne Abschreibung und Verzinsung des Anlagevermögens ist mit jährlichen Folgekosten i. H. v. 19.650,00 € zu rechnen.

Der Anlage 1 kann die Gesamtaufstellung entnommen werden.

## 8) Beschlussempfehlung

Die optimierte Grundrissplanung soll aus Sicht der Hospitalverwaltung so zur Realisierung vorgeschlagen werden. Geplant ist die Errichtung eines soliden, nachhaltigen Gebäudes in Holzbauweise. Die Verwendung des Baustoffes Holz und speziell die Verwendung von Holz aus hospitaleigenen Wäldern ist für den Hospital als großer Waldbesitzer auch ein öffentlichkeitswirksames Signal.

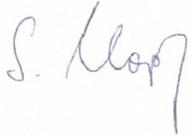
## 9) weiteres Vorgehen

Die Architekten und Ingenieure arbeiten bereits an der Detailplanung. Das Projekt soll mit den ersten, zentralen Gewerken Bodenplatte und Gebäudehülle so ausgeschrieben werden, dass am 26. September 2011 eine Vergabe im Gemeinderat für Stiftungssachen erfolgen kann. Die im Haushalt bereitgestellten Mittel und die Verpflichtungsermächtigung deckt diese Vergaben voll ab. Die weiter benötigten Mittel (siehe 5. Finanzierung) werden dann ebenfalls Gegenstand der Sitzung des Gemeinderats für Stiftungssachen am 26. September sein.

Unmittelbar nach der Vergabe wird mit dem Bau der Bodenplatte begonnen. Parallel dazu wird der beauftragte Holzbauer mit der Vorfertigung der einzelnen Bauelemente in der Werkstatt beginnen. Die Fertigstellung ist bei dieser Terminierung für Juni 2012 vorgesehen.

Entscheidend für einen elementierten Holzbau, zumal in der kurzen zur Verfügung stehenden Bauzeit, ist eine in dieser Bauweise sehr versierte ausführende Holzbaufirma. Aus diesem Grund wird die Verwaltung von der Verwaltungsvorschrift der Ministerien zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge ("VwV Beschleunigung ÖA") Gebrauch machen und die wesentlichen Gewerke für die Errichtung der Kinderkrippe beschränkt ausschreiben, was gemäß oben genannter Vorschrift bis zu 1 Million € Auftragssumme zuzüglich Mehrwertsteuer zulässig ist. Zur Einhaltung dieser Wertgrenze hilft die Verwendung hospitälischen Holzes, das dann nicht Bestandteil des Leistungsverzeichnisses ist, sondern mit dem Hospital separat verrechnet werden kann.

Bei der beschränkten Ausschreibung der Gebäudehülle werden auch Holzbaufirmen aus Vorarlberg, mit denen Johannes Kaufmann erfolgreich zusammengearbeitet hat, beteiligt, neben geeigneten deutschen Firmen.



Kopf



Mutschler

Anlage

## Voraussichtliche Betriebskosten Kinderkrippe Talfeld mit 6 Gruppen

UA 1.4641.	Einnahmen / Ausgaben	Mühlweg Erg. 2010 8 Gruppen	Talfeld 6 Gruppen
110000.2	Elternbeiträge	367.000 €	275.250 €
150000.0	Ersätze Verpflegungskosten	29.000 €	24.000 €
153000.7	Sonstige Ersätze	3.000 €	1.000 €
168000.9	Ersätze Dritter	33.000 €	0 €
171000.5	Zuschuss vom Land	0 €	0 €
172000.0	Zuschüsse der Standortgemeinde	734.000 €	599.850 €
177000.8	Spenden	0 €	0 €
	<b>Summe Einnahmen</b>	<b>1.166.000 €</b>	<b>900.100 €</b>
400000	Personalausgaben 1)	957.000 €	740.000 €
500000.2	Gebäudeunterhaltung	26.300 €	33.000 €
510000.7	Unterhaltung der Außenanlagen	4.000 €	6.000 €
522000.2	Besonderer Sachbedarf	5.700 €	4.500 €
524000.3	Wartungskosten	2.000 €	3.000 €
525000.9	Pflegeartikel, Hausrat	4.500 €	3.400 €
526000.4	Fremdvergabe Wäsche	18.000 €	13.500 €
530000.6	Mieten (nur für Aussengruppe Waldseer Str.)	9.300 €	0 €
540000	Bewirtschaftungskosten	59.500 €	47.900 €
562000.0	Aus- u. Fortbildung	5.800 €	3.000 €
591100.5	Verpflegungskosten	29.000 €	24.000 €
632000.0	Öffentlichkeitsarbeit	1.500 €	1.000 €
641000.0	Sach- und Personenversicherungen	100 €	100 €
650000.9	Geschäftsausgaben, Bürobedarf	3.200 €	1.950 €
655000.6	Reisekosten und Kfz-Entschädigungen	200 €	100 €
661000.9	Mitgliedsbeiträge	4.300 €	3.300 €
712000.5	Verwaltungskostenbeitrag an Stadt	43.000 €	34.000 €
714000.6	Umlage an Unfallversicherungsverband	1.000 €	1.000 €
	<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.174.400 €</b>	<b>919.750 €</b>
	<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>8.400 €</b>	<b>19.650,00 €</b>
	<b>kalkulatorische Kosten 2)</b>		
680000.2	Abschreibungen	18.500 €	88.750 €
685000.0	Verzinsung des Anlagekapitals	60.000 €	173.375 €
	<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>	<b>78.500 €</b>	<b>262.125 €</b>
	<b>Gesamtzuschussbedarf</b>	<b>86.900 €</b>	<b>281.775 €</b>

1)

Evtl. ergeben sich aus der analogen Anwendung der KiTaVO höhere Personalausgaben. Dies ist ggfs. bei beiden Einrichtungen der Fall.

2)

Im kalkulatorischen Zins und in der Abschreibung des Mühlwegs sind Zuschüsse des Bundes, der EnBW sowie Böhringer enthalten; im Talfeld ausschließlich die Zuschüsse des Bundes.