



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 218/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	25.11.2013			
Bauausschuss	nein	28.11.2013			
Ortschaftsrat Rissegg	nein	26.11.2013			
Gemeinderat	ja	09.12.2013			

Neubau Kindergarten Rissegg Trägerschaft, Raumprogramm, Kostenprognose, Verfahren

I. Beschlussantrag

1. Die Stadt Biberach baut in Rissegg einen neuen Kindergarten mit drei Kindergarten-
gruppen in Betriebsträgerschaft der kath. Kirche, zwei Schulkindergartengruppen der
Schwarzbach-Schule in Betriebsträgerschaft des Landkreises und einer Erweite-
rungsoption um weitere drei Kindergartengruppen.
2. Mit dem Landkreis wird eine Finanzierungsvereinbarung für den Schulkindergarten
geschlossen, die vorsieht, dass
 - a. der Landkreis die anteiligen Baukosten über einen zu leistenden Investitionskosten-
zuschuss trägt
 - b. der Landkreis sich nach einem noch zu verhandelnden Schlüssel abhängig von der
vertraglichen Mindestnutzungsdauer in Form einer Einmalzahlung oder eine Pacht
analog Erbbauzins an den Grundstückskosten beteiligt
 - c. der Landkreis die Instandhaltungs- und Betriebskosten für die ausschließlich vom
Schulkindergarten genutzten Gebäudeteile trägt und sich an den Kosten der gemischt
genutzten Flächen beteiligt.
3. Dem dargestellten Raumprogramm wird zugestimmt.
4. Der Durchführung eines VOF-Verfahrens, kombiniert mit einer Planungskonkurrenz
mit etwa sechs Teilnehmern, wird zugestimmt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Stadt Biberach errichtet in Rissegg einen neuen Kindergarten. Gebaut werden ein dreigruppiger Kindergarten in Betriebsträgerschaft der kath. Kirche und ein zweigruppiger Schulkindergarten der Schwarzbachschule.

Die Finanzierung und der Betrieb des Kindergartens erfolgen nach den mit den Kirchen vereinbarten Konditionen.

Der Landkreis trägt über einen Investitionskostenzuschuss in Höhe der tatsächlichen Baukosten die Kosten der vom Schulkindergarten genutzten Flächen und die entsprechenden Betriebs- und Unterhaltskosten und beteiligt sich an den Grundstückskosten.

2) Ausgangssituation

Auf Basis DS 184/2010 wurde vom GR beschlossen, den kath. Kindergarten St. Gallus (BJ) wegen Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung und funktionalen Mängeln neu zu errichten. Gemäß DS 50/2013 wurde der Standort im Dirk-Raudies-Weg südlich der Grundschule festgelegt. Die kath. Kirche soll wieder Träger des Kindergartens werden.

Der Schulkindergarten der Schwarzbachschule ist seit dem Brand des Kinderhauses St. Martin provisorisch wieder in den Räumen der Schwarzbachschule untergebracht. Der Landkreis hat bereits vor längerer Zeit Interesse bekundet, den Schulkindergarten der Schwarzbach-Schule an einem Regelkindergarten anzugliedern. Mit dem Kindergartenneubau in Rissegg bietet sich nun diese Möglichkeit. Mit der räumlichen Verknüpfung der beiden Einrichtungen ergeben sich völlig neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit. Auf dem Weg zur Inklusion von Kindern mit Beeinträchtigungen in Regleinrichtungen wird mit dieser Maßnahme eine hervorragende Ausgangssituation geschaffen. Beide Einrichtungen – Kindergarten und Schulkindergarten – stehen der Zusammenarbeit sehr aufgeschlossen gegenüber und arbeiten derzeit an einer Kooperationsvereinbarung als Grundlage einer zukünftigen Zusammenarbeit.

Für die Umsetzung eines solchen Projektes in Rissegg spricht neben der Bereitschaft der betroffenen Teams auch die räumliche Nähe zur Schwarzbach-Schule in der Leipzigstraße. Dadurch sind kurze Wege zwischen den Einrichtungen gewährleistet. Ergänzend kommt hinzu, dass in der angrenzenden Grundschule Rissegg in der Vergangenheit bereits mehrfach eine Außenklasse der Schwarzbachschule untergebracht war und dies auch in den nächsten Jahren wieder zu erwarten ist. Die Zusammenarbeit der beiden Schulen wurde von allen Beteiligten positiv bewertet.

3) Raumprogramm (siehe Anlage 1)

Das Amt für Bildung, Betreuung und Sport hat mit der kath. Kirche und der zuständigen Fachberatung das Raumprogramm für den dreigruppigen Kindergarten abgestimmt. Es beinhaltet Räume für ein Ganztagesangebot. Der Kindergarten soll um bis zu drei Gruppen erweiterbar sein (wegen zusätzlichem künftigen Bedarf und evtl. künftiger Aufgabe des zweigruppigen städt. Kindergartens Rissegg im Ulmenweg). Die Erweiterung soll in der Planung lediglich im Lageplan und bei einer Fortführung der Erschließungsflächen dargestellt werden, ein Entwurf hierfür erfolgt noch nicht.

Das Raumprogramm für den Schulkindergarten wurde vom Landkreis auf der Basis der Schulhausbauförderrichtlinien erarbeitet und mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt.

4) Kostenprognose (siehe Anlage 2)

Das Hochbauamt hat auf Basis der Raumprogramme, pauschaler Ansätze für Verkehrs-, Neben- und Konstruktionsflächen, flächenbezogenem Kostenkennwert, aktuellem Nebenkostenansatz sowie ergänzt um pauschale Annahmen für Außenanlagen und Einrichtung eine Kostenprognose erstellt, die mit ca. 4,9 Mio. € endet. Die Aufstellung ist in Anlage 2 erläutert. Nach Vorlage eines Entwurfs kann die Prognose auf Basis der Kostenberechnung verifiziert werden.

5) Finanzierung

Im Haushaltsplan 2013 sind 100.000,-- Planungsmittel enthalten, für 2014 sind Planungs- und Baumittel in Höhe von 1 Mio. € vorgesehen. Die Restsumme ist für 2015 und 2016 in die Finanzplanung aufzunehmen.

Für Finanzierung von Bau und Betrieb des kath. Kindergartens gelten die üblichen vertraglichen Vereinbarungen mit den Kirchen.

Der Landkreis trägt über einen Investitionskostenzuschuss in Höhe der tatsächlichen Baukosten die Kosten der ausschließlich vom Schulkindergarten genutzten Flächen und der vom Schulkindergarten anteilig (z.B. Mehrzweckräume, Eingangsbereich, Außenbereich) genutzten Flächen.

Die Beteiligung des Landkreises an den Grundstückskosten muss abhängig von der Mindestnutzungsdauer noch verhandelt werden. Denkbar ist eine Beteiligung in Form einer Einmalzahlung oder einer Pacht (analog Erbbauzinsregelungen).

Im Gegenzug erhält er ein langfristiges Nutzungsrecht über einen noch abzuschließenden Mietvertrag.

6) VOF-Verfahren in Kombination mit einer Planungskonkurrenz; Projektsteuerung

Der Schwellenwert, ab dem ein VOF-Verfahren durchzuführen ist, wird mit der sich aus der Kostenprognose ergebenden Honorarsumme überschritten. Das Baudezernat hat sehr gute Erfahrungen mit konkurrierenden Verfahren gemacht und schlägt der Bauaufgabe angemessen keinen großen Wettbewerb, sondern eine Planungskonkurrenz mit ca. sechs Teilnehmern vor. Dies ist mit Kosten in Höhe von ca. 45.000,-- € auch ein wirtschaftliches Verfahren. Sofern rechtlich möglich, dies wird noch geprüft, soll das Verfahren kooperativ, also mit Zwischenkolloquien, durchgeführt werden.

Es ist ferner vorgesehen, einen externen Projektsteuerer in der Projektdurchführung einzuschalten. Dies ist notwendig, da das Hochbauamt derzeit an der Grenze der Auslastung arbeitet, das Projekt aber zügig vorangetrieben werden soll und mit diesem Modell auch Erfahrungen gesammelt werden sollen im Hinblick auf künftige Maßnahmen.

7) Beschlussempfehlung

Derzeit stehen in Rissegg insgesamt 94 Kindergartenplätze in 4 Gruppen zur Verfügung, die nahezu alle belegt sind. Durch die Einführung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz ab dem 1. Lebensjahr und die sukzessiv steigende Inanspruchnahme für die sog. U3-Kinder vor Ort wird sich die Nachfrage nach Kindergartenplätzen in Rissegg erhöhen. Bei einer unterstellten Nachfragequote von 50 Prozent für die zweijährigen Kinder gehen wir von einem Bedarf von bis zu 110 Kindergartenplätzen aus. Dies entspricht 5 Kindergartengruppen. Unter Berücksichtigung der beiden Bestandsgruppen im städt. Kindergarten Rissegg müssen somit am neuen Standort in Rissegg insgesamt 3 Gruppen neu gebaut werden. Das beigefügte Raumprogramm berücksichtigt für den Neubau 2 GT-Gruppen (40 Plätze) sowie 1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten (22 Plätze). Die Gründe für die Erweiterungsoption sind unter Ziff. 3 bereits ausgeführt.

Die 2 Gruppen für den Schulkindergarten sind vom Landkreis als Bedarf genannt.

8) Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zur Vorlage ist folgender Ablauf geplant:

VOF-Verfahren, Entscheidung Planungskonkurrenz bis Juni 2014

Planungszeit bis März 2015

Baudurchführung bis September 2016

Kopf

Walz

Stark

Anlagen

Raumprogramm

Kostenprognose