

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2018/262

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	17.01.2019	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.01.2019	Beschlussfassung			

### Erweiterung Kindergarten Ringschnait Interimslösung

#### I. Beschlussantrag

Der Kindergarten Ringschnait erhält eine interimswise Pavillon-Erweiterung auf dem Rathausvorplatz mit dem dargestellten Raumprogramm und zu den genannten Kosten. Zunächst soll die Anlage zur Miete ausgeschrieben werden, mit Kaufoption. Parallel dazu werden Alternativen für eine dauerhafte Lösung zur Entscheidung vorbereitet. Die Mietkosten für den Pavillon werden bei Abschluss eines Mietvertrags 2019 überplanmäßig bereitgestellt.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Verschiedene bisher angedachte Lösungen für die Erweiterung des Kindergartens Ringschnait sind nicht kurzfristig umsetzbar. Der Bedarf insbesondere für eine weitere Gruppe ist jedoch dringlich und duldet keinen weiteren Aufschub. Deshalb soll jetzt als Interimslösung ein Pavillon aufgestellt werden. Der vorgeschlagene Standort auf dem Platz vor dem Rathaus ist relativ unproblematisch herzurichten, bietet eine Anbindung direkt an das Kindergartengrundstück und schränkt andere Nutzungen am wenigsten ein. Die Kosten dafür betragen voraussichtlich 785.000,- € (Anschaffung). Ausgeschrieben wird jedoch zunächst eine Anlage zur Miete. Es werden in der Folge endgültige Kindergartenstandorte untersucht und zur Entscheidung gebracht.

##### 2) Ausgangssituation

Der Kindergarten Ringschnait bedarf dringend der Erweiterung um eine fünfte Gruppe sowie weitere Räume, sh. Kindergartenbericht DS 2018/116. Verschiedene bisher un-

tersuchte Varianten für die Erweiterung des Kindergartens Ringschnait setzen Ersatzlösungen für andere Nutzungen voraus oder sind aufgrund des Planungsvorlaufs nicht kurzfristig umsetzbar.

Daher besteht nun, so auch in den Beratungen zum Haushaltsplan 2019 diskutiert, Konsens über eine rasche Interimslösung als Pavillon.

### **3) Standort, Raumprogramm und Flächenlayout**

Ein Interimsstandort sollte möglichst direkt an den bestehenden Kindergarten angebunden werden, um gemeinsam Räume nutzen zu können.

Ein Aufstellen des Pavillons auf dem Kindergartengelände, auch unter Nutzung der vorhandenen Kfz-Stellplätze, scheidet wegen der Topografie und wegen der Reduzierung der ohnehin begrenzten Außenspielfläche bei gleichzeitiger Erhöhung der Kinderzahl aus.

Gegen eine Aufstellung im Schulhof spricht sich die Schule wegen der damit verbundenen Einschränkungen des Pausenhofs aus. Ferner müssten die Kinder eine Straße überqueren, es gäbe keine direkte Anbindung an den bestehenden Kindergarten. Das bedeutet einen erhöhten Aufwand für die Aufsicht beim Wechsel von einem Gebäude ins andere.

Der Rathausvorplatz bietet die Möglichkeit, eine zweigeschossige Pavillonanlage für den dringenden Bedarf aufzustellen. Der Abstand zum Rathaus muss mindestens fünf Meter betragen. Das vom Rathausvorplatz nach Osten führende Wegerecht wird leicht südöstlich versetzt ermöglicht. Erschließung und Leitungsführung werden derzeit abschließend geprüft.

Auf dieser Fläche kann in dem zweigeschossigen Pavillon im Erdgeschoss eine Kindergartengruppe samt Ruheraum untergebracht werden.

Im Obergeschoss können Küche und Esszimmer, ein Bildungsraum und zwei Räume für Personal, Büro- bzw. Elternarbeit angeboten werden. Damit kann ansatzweise das diesbezügliche Defizit im Hauptbau ausgeglichen werden.

Der Pavillon bietet insgesamt 255 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Ein Verlassen des Kindergartengrundstücks ist beim Wechsel zwischen beiden Gebäuden nicht erforderlich.

### **4) Kosten und Finanzierungsalternativen**

Es wurde eine Kostenprognose auf Basis der Ausschreibung Pavillon Birkendorf-Grundschule erstellt. Demnach belaufen sich die Kosten bei Berücksichtigung des Durchschnittswerts der seinerzeitigen Ausschreibung auf ca. 785.000 €.

Bei Berücksichtigung des abgerechneten günstigsten Angebots zuzüglich Baupreissteigerung beträgt die Prognose ca. 670.000 €. Dazwischen wird voraussichtlich die zu erwartende Summe der Gesamtkosten liegen, das seinerzeitige Angebot Birkendorf war extrem günstig.

Evtl. zusätzliche Kosten für Leitungsverlegungen sind in dieser Summe noch nicht enthalten.

Der Kindergartenpavillon wird zweifellos eine Interimslösung sein, bis ein endgültiger Kindergarten-(Erweiterungs-)Standort gefunden und realisiert ist.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Pavillon zur Miete für 4-5 Jahre mit folgenden weiteren Optionen auszuschreiben:

- Verlängerung der Miete
- Kauf unter Anrechnung der Miete

Diese Überlegungen resultieren daher, dass nach bisherigen Erfahrungen nach einer Zeit von ca. 4 bis 5 Jahren die Miete den Kaufpreis übersteigt.

Der Kauf der Anlage jetzt oder später hätte jedoch zur Folge, dass sich die Stadt als Eigentümer auch um Abbau und Versetzen nach der Nutzungszeit kümmern muss. Ein funktionstüchtiges Versetzen an einen neuen Standort kostet nach einer Faustregel die Hälfte des Neupreises der Anlage. Veränderungen am Grundriss sind dabei nicht eingerechnet.

Für 2019 sind die Kosten für die Miete überplanmäßig bereitzustellen, wenn ein Mietvertrag abgeschlossen wird.

## **5) Finanzierung**

Im Haushaltsplan 2019 sind für den Kindergarten Ringschnait 1,3 Mio. € (hier noch nicht als Provisorium vorgesehen) enthalten.

## **6) Beschlussempfehlung**

Angesichts des dringlichen Bedarfs ist die Erstellung eines Pavillons die einzige Möglichkeit, kurzfristig eine Erweiterung des Kindergartens zu schaffen. Politisch ist eine rasche Lösung gewollt. Der für das Provisorium vorgeschlagene Standort ist nicht für eine dauerhafte Lösung geeignet. Dies gilt aber auch für andere untersuchte Standorte. Insofern ist voraussichtlich die Miete die sinnvollste Option.

## **7) Weiteres Vorgehen**

Bei Zustimmung zur Vorlage sollen die Vorbereitungen für Ausschreibung und Realisierung umgehend begonnen werden. Dabei wird die Verwaltung das Thema Miete/Kauf nochmals detailliert beleuchten.

Es wird angestrebt, den Pavillon so schnell als möglich zu nutzen, spätestens jedoch zu Beginn des Kindergartenjahres 2019/2020.

Wie beim Pavillon Birkendorf-Grundschule ist die Anlage so konzipiert, dass sie mit Stahlcontainer-Modulen errichtet werden kann. Die Bauweise wird jedoch offen ausgeschrieben, so dass auch Holz-Modul- oder Element-Bauweise angeboten werden kann. In Birkendorf war ein Bieter mit einer Holzkonstruktion am wirtschaftlichsten.

Kopf-Jasiński

Anlagen:

Lageplan, Flächenlayout Pavillon

18\_12\_18\_Erw\_Kiga\_Ringschnait\_Grundrisse

18\_12\_18\_Lageplan\_Erw\_Kiga\_Ringschnait