

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2021/108

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	öffentlich	14.06.2021	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.06.2021	Beschlussfassung			

Sanierung der Sanitäranlagen des katholischen Kindergartens St. Michael

I. Beschlussantrag

1. Der Sanierung der Sanitäranlage im katholischen Kindergarten St. Michael wird im dargestellten Umfang zugestimmt.
2. Die Stadt Biberach beteiligt sich an den Sanierungsaufwendungen mit einem Zuschuss in Höhe von 85 % der Sanierungskosten. Der städtische Zuschuss ist auf die Höhe von max. 200.000,00 € gedeckelt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2021 auf der Investitionsnummer 36 50 20-Z01 zur Verfügung.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die Sanitäranlagen des katholischen Kindergartens St. Michael stammen überwiegend aus dem Baujahr 1966. Aus hygienischen Gründen ist eine Grundsanierung erforderlich. Insgesamt sind drei Sanitärräume vorhanden. Aufgrund des hohen Alters der Sanitäranlagen sind verschiedene Elemente in einem sehr schlechten Zustand und nicht mehr den heutigen Standards entsprechend. Die Sanitärräume aller drei Gruppen sollen nacheinander bei laufendem Betrieb saniert und modernisiert werden. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten für die Sanierung der Sanitäranlagen mit einem Investitionskostenzuschuss in Höhe von 85 %, welcher auf 200.000,00 € gedeckelt wird. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,00 € sind im Haushaltsplan 2021 eingeplant.

2. Sachverhalt

Der katholische Kindergarten St. Michael ist nach der Betriebserlaubnis ein dreigruppiger Kindergarten mit 72 genehmigten Plätzen für Kinder ab zwei Jahren bis zum Schuleintritt. Derzeit werden 65 Kinder in der Einrichtung betreut, davon sind drei Kinder unter drei Jahren. Von Sep-

tember 2008 bis zum Ende des Kindergartenjahres 2019/2020 kooperierten der katholische Kindergarten St. Michael und der KBZO Schulkindergarten. Auch zukünftig wird die Einrichtung nach Möglichkeit regelmäßig Inklusionskinder aufnehmen. Träger und Eigentümerin des 1966 erbauten Kindergartens ist die Katholische Gesamtkirchengemeinde Biberach. Eine teilweise Sanierung erfolgte im Jahr 1999, diese betraf jedoch nicht die Sanitäranlagen. Die Außenspielanlage des katholischen Kindergartens St. Michael wurde im Jahr 2005 erneuert. 2006 wurde ein Austausch der Heizungsanlage vorgenommen. 2011 erfolgte eine energetische Gesamtsanierung an der sich die Stadt Biberach mit einem Betrag von 82.154,06 € beteiligte.

In Rahmen der Haushaltsmittelbeantragung für 2020 hat die Katholische Gesamtkirchengemeinde Biberach die Notwendigkeit der Sanierung der Sanitäranlagen mitgeteilt. Im Zuge dessen erfolgte die Kostenschätzung für dieses Projekt auf 201.945,24 €. Die Sanierung kam 2020 nicht zustande, daher wurden die Mittel für 2021 erneut angemeldet. Da die Sanitäranlagen nie erneuert wurden, sind diese in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. In den Sanitärräumen bestehen derzeit nur Waschbecken in gleicher Höhe, welche nicht für jedes Kindergartenalter geeignet sind und nicht mehr den heutigen Standards entsprechen, auch die Bodenfliesen wurden schon mehrmals geflickt. Derzeit besteht aufgrund der Raumgestaltung ein hoher Mangel an Platz und Stauraum, da unter anderem ein Wickeltisch, Waschmaschine und Trockner in den Sanitärräumen untergebracht werden müssen. Die räumliche Ausstattung und die weiteren Gegebenheiten sind in **Anlage 1** ersichtlich.

Die Mittel für die städtische Beteiligung wurden bereits in den Haushalt 2021 eingeplant. Der Gemeinderat ist für die Bewilligung dieses Investitionskostenzuschusses zuständig. Mit der Ausschreibung für die Sanierung der Sanitäranlagen soll nach der Zustimmung des Gemeinderates begonnen werden.

3. Beschreibung der geplanten Sanierung

Vorgesehen sind zum einen Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten. Es folgen Maler- und Trockenbauarbeiten mit neuen Türen und WC Trennwänden. Des Weiteren werden die Technischen Anlagen samt Elektroinstallation und Gas- bzw. Wasseranlagen erneuert. Der neue Grundrissplan ist in **Anlage 2** ersichtlich. Zunächst werden die bestehenden Sanitärgegenstände, WC Trennwände, Trennwände aus Mauerwerk sowie Türen und Zargen zurückgebaut. Die Fliesenbeläge an Wand und Boden werden nicht abgebrochen, sondern mit einer Epoxidharzbeschichtung überarbeitet und somit gebrauchstauglich saniert. Diese Beschichtung weist nach Fertigstellung kaum Fugen auf und ist in der Fläche leicht zu reinigen. Für die neuen Raumeinteilungen werden neue Wände in Trockenbauweise sowie neue kindgerechte WC Trennwände erstellt. Hierbei werden auch die notwendigen Türen als Flügel- und Schiebetüren montiert. Um die Platzverhältnisse zu optimieren, werden die bestehenden Zugangstüren zu den Sanitärbereichen gegen Schiebetüren ausgetauscht. Es werden nicht einsehbare Wickelräume und eine separate Dusche gebaut sowie die Einteilung der Toilettenplätze an den Bedarf der Einrichtung angepasst. Ein Personal-WC wird in den im Bestand möglichen Dimensionen vergrößert, so dass hier eine Toilette für Menschen mit Einschränkungen geschaffen wird. Diese kann auf Grund des Platzmangels nicht zu 100% entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden, wird aber dennoch auch für Rollstuhlfahrer nutzbar sein. Weiter wird ein separater Raum für die notwendige Waschmaschine und den Trockner geschaffen, der auch noch Platz für weiteren Stauraum bieten wird. Die Sanitäreinrichtungen sowie die Leitungsführungen werden komplett erneuert und auf den neuesten Stand gebracht. Ebenso werden die elektrischen Anschlüsse und Verkabelungen einschließlich Beleuchtung geprüft und erneuert.

Es errechnen sich für die Sanierung voraussichtlich Kosten einschließlich Mehrwertsteuer und Honorar in Höhe von 201.945,24 € (**Anlage 3**). In die Kostenberechnung ist kein Puffer für Unerwartetes eingerechnet. Da im Rahmen von Sanierungen häufig nicht vorhersehbare Maßnahmen erforderlich werden, wird der Zuschuss nicht bei 85 % der Kostenberechnung, sondern bei 200.000 € gedeckelt, um unerwartete Mehrkosten bei Bedarf finanzieren zu können.

4. Stellungnahme der Verwaltung zur Sanierung der Sanitäranlagen

Das Amt für Bildung, Betreuung und Sport hält die Sanierung der Sanitäranlagen des Kindergartens St. Michael für notwendig. Die Verwaltung empfiehlt daher, der Sanierung der Sanitärbereiche im Kindergarten St. Michael im dargestellten Umfang zuzustimmen. Der städtische Zuschuss ist somit auf max. 200.000,00 € gedeckelt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2021 auf der Investitionsnummer 36 50 20-Z01 zur Verfügung.

Fürgut

Anlage 1 Fotos WC und Sanitärbereich

Anlage 2 Grundrisse

Anlage 3 Kostenschätzung JKLM Büro für Architektur