



Beschlussvorlage 2019/276	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	11.07.2019	öffentlich

Neubau Kinderhaus Rinnenthal, Griesbachstraße, Fl.-Nrn. 123 und 124 in der Gemarkung Friedberg - Anerkennung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

Mit den vorgelegten Entwurfsplanungen des Architekturbüros Rockelmann vom 26.06.2019 und des Landschaftsplanungsbüros Brugger vom 27.06.2019 sowie der zusammengeführten Kostenberechnung mit Stand 02.07.2019 in Höhe von 2.190.000 Euro (ohne Grunderwerbskosten) besteht Einverständnis;

(evtl.) folgende Punkte sind noch zu ändern:

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum 31.08.2019 den Förderantrag zu stellen und die weiteren Planungsschritte zu veranlassen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Vorherige Befassungen:

Beschluss STR 17.05.2018

Die Verwaltung wird beauftragt, zum 31.08.2019 einen Förderantrag für einen modularen Neubau des Rinnenthaler Kindergartens als Kinderhaus einzureichen und dafür die Voraussetzungen zu schaffen.

Beschluss STR 21.02.2019

1. Der modulare Neubau des Kindergarten Rinnenthal am Standort in der Griesbachstrasse wird als Kinderhaus mit 30 Kindern errichtet.

2. Der modulare Neubau für 23 Kindergartenplätze und 7 Krippenplätzen, insgesamt 30 Betreuungsplätze, wird entsprechend den staatlichen Zuwendungsrichtlinien vom 15. Oktober 2018, Az. 62-FV 6700-1/85, mit dem aktuellen Raumprogramm für altersgemischte Einrichtungen (Summenraumprogramm für Sonderkonzepte – Kinderhaus) geplant. Damit ist die bis zum 31. August 2018 gewährte FAG-Sonderförderung zum Höchstsatz möglich. Eine modulare Erweiterung zu einem dreigruppigen Kindergarten, der dann einen geförderten Mehrzweckraum enthalten muss, ist im Entwurf zu berücksichtigen.

3.a Der derzeit nicht förderfähige Mehrzweckraum wird im 1. Bauabschnitt nicht errichtet.

Beschluss STR 11.04.2019

Der Stadtrat nimmt den vorgestellten Vorentwurf auf Basis der Querschnittsvariante Nr.1 mit punktuellen Fenstern für den Speicher für den Neubau des Kinderhauses Rinnenthal (Planungsstand: 26.03.2019) und der vorgestellten Freiflächenplanung zur Kenntnis und erkennt ihn als Grundlage für die weitere Planung an.

Gemäß o. g. Befassungen wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen weiter zu konkretisieren und den Entwurf samt Kostenberechnung vorzulegen.

Planungskonzept:

Das vorliegende Planungskonzept wurde mit der künftigen Kindergartenleitung, dem Träger, der Kirchenstiftung, dem Landratsamt und der Förderstelle (Regierung von Schwaben) abgestimmt. Der Entwurf sieht die Erstellung eines Kinderhauses für eine Kindergartengruppe mit bis zu 25 Kindern und einer Kinderkrippengruppe mit bis zu 12 Kindern vor. Die Erschließung erfolgt über die Griesbachstraße, die im Kindergartenbereich und vor dem Grundstück westlich davon einen Gehsteig erhält. Im Westen des Baugrundstücks sind die Parkplätze für Personal und Eltern angeordnet. Die Zufahrt von dem bisherigen Feldweg muss dafür noch asphaltiert werden.

Der Kindergarten wird von Westen über einen Mittelflur erschlossen. In der nördlichen Gebäudespanne befinden sich Heizung, Kinderwagenabstellplatz, Zimmer der Leiterinnen, Teeküche und Personalraum, die Toilettenräume und ein Lagerraum.

Im Süden, zum Garten sind die Gruppenräume mit Ruheraum für die Kleinen und Intensivraum angeordnet. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es nach Osten erweitert werden kann.



Bauweise Gebäude:

Die Gebäudeplanung, vorgeschlagene Möblierung und Bauwerksgestaltung und Materialwahl kann den beiliegenden Plänen entnommen werden.

Folgende Konstruktionen sind geplant:

- Boden: Bodenplatte, gedämmter Estrich mit Fußbodenheizung, Industrieparkett (Aufenthaltsräume) oder PVC (Eingangsbereich) und Fliesen (Toilettenräume)
- Wand: monolithisch gedämmte Ziegelwand, Außen- und Innenputz mit Anstrich, massive Innenwände verputzt mit Anstrich
- Holz-Alu-Fenster und -Fenstertüren mit 3-fach-Verglasung, Sonnenschutz
- Dach: gestaffeltes Pultdach mit Holzsparren, Wärmedämmung, Dachziegel
- Zentralheizung für Holzpellets
- Regenwasserversickerung über Rigolen

Freiflächen und Verkehrsanlagen:

Die Freianlagenplanung sieht eine Zonierung für die Kinderkrippenkinder und die größeren Kindergartenkinder vor. Der Garten ist ausgestattet mit verschiedenen Spiel- und Klettergeräten (Spielhaus mit Rutsche und Sandspielpodest, Mini-Vogelnestschaukel, Spielkombination mit Rutsche und Balancierpfad), auch ein Wasser bzw. Matschspielplatz ist vorgesehen.

Zur Erschließung der westlich auf dem Grundstück gelegenen Parkplätze ist der Bau einer Stichstraße von der Griesbachstraße in Richtung Süden vorgesehen. Entlang der Griesbachstraße wird ein asphaltierter Gehweg neu angelegt. Der Vorplatzbereich im Westen wird mit Betonsteinpflaster ausgeführt.

Beiliegendem Plan kann die Freiraumgestaltung entnommen werden.

Baukosten / Förderung:

Der Bau des Kinderhauses wird seitens des Bundes und des Freistaats Bayern unterstützt. Unter Ausschöpfung der Förderpauschalen wird mit einer Zuwendung von bis zu 727.000 € gerechnet. Zur Erreichung eines befristet angebotenen erhöhten Fördersatzes für die Schaffung zusätzlicher Krippenplätze ist bis zum 31.08.2019 der Förderantrag zu stellen.

Es wird mit folgenden Kosten (Stand 02.07.2019) gerechnet:



Kinderhaus mit Außenanlagen		aktuelle	nachrichtlich
KG		Kostenberechnung Stand 02.07.2019	Kostenschätzung Stand 15.03.2019
100	Grundstück / Freimachen	0 €	10.000 €
200	Herrichten und Erschließen	50.283 €	61.687 €
300	Bauwerk		
310	Baugrube	20.630 €	20.884 €
320	Gründung	172.750 €	149.845 €
330	Außenwände inkl.Fenster	229.830 €	243.903 €
340	Innenwände inkl. Türen	186.300 €	169.445 €
350	Decken	29.450 €	37.900 €
360	Dächer	209.460 €	190.386 €
370	Einbauten	47.200 €	27.987 €
390	Baustelleneinrichtung, Sonstiges	27.945 €	29.118 €
400	Technische Anlagen Bauwerk		
410	Abwasser, Wasseranlagen	69.447 €	61.880 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	70.954 €	64.379 €
430	Lufttechnische Anlagen	51.584 €	57.477 €
440	Starkstromanlagen	99.500 €	74.863 €
450	Fernmelde-, Informationstechn. Anlagen	14.158 €	19.409 €
500	Außenanlagen		
510	Gelände	33.921 €	36.497 €
520	Befestigte Flächen	118.657 €	132.169 €
530	Baukonstruktion	32.826 €	30.274 €
540	Technische Anlagen	64.653 €	89.441 €
550	Einbauten in Außenanlagen	31.654 €	27.965 €
570	Pflanz- und Saatflächen	41.451 €	40.718 €
590	Sonstige Maßnahmen	4.088 €	4.483 €
600	Ausstattung	83.032 €	82.682 €
700	Nebenkosten / Honorare	360.986 €	363.792 €
Summe Kinderhaus		2.050.759 €	2.027.184 €
Straßen und Fußwege außerhalb des Kinderhauses			
500	Neubau Stichstraße (Feldweg)	46.291 €	47.243 €
500	Fußweg Griesbachstraße Bereich Kinderhaus	45.934 €	42.007 €
500	Fußweg Griesbachstraße Bereich Nachbar	25.585 €	0 €
700	Nebenkosten / Honorare	20.000 €	0 €
Summe Straßen und Fußwege		137.810 €	89.250 €
Summe: Kinderhaus + Straße		2.188.569 €	2.116.434 €



nachrichtlich Grunderwerb (eigene HHSt.)	212.000 €	212.000 €
Summe: Kinderhaus + Straße + Grunderwerb+	2.400.569 €	2.328.434 €

Haushaltsmittel

Die benötigten Haushaltsmittel werden wie geplant zur Verfügung gestellt:

160.000 € im Jahr 2019;

860.000 € im Jahr 2020 zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung von bis zu 1.470.000 €

Zusätzlich erforderliche Haushaltsmittel von 558.569 € sollen in die Haushaltsplanung für das Jahr 2021 aufgenommen werden. Zur Deckung sind Mittel aus der HHSt. 4641.3671 vorgesehen.

Nächste Schritte und Termine

Nachfolgend auf den gegenständlichen Durchführungsbeschluss werden die Genehmigungs- und Ausführungsplanung erstellt. Bis zum 31. 08.2019 wird der Förderantrag bei der Regierung von Schwaben eingereicht, alsdann wird der Bauantrag gestellt. Über den Winter sollen die wesentlichen Gewerke ausgeschrieben werden, so dass im Frühjahr 2020 mit dem Bau begonnen werden kann. Die Fertigstellung wird zum Frühsommer 2021 angestrebt, so dass ab August 2021 die Betriebsaufnahme erfolgen soll.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten:	2.188.569 €	hierauf objektbezogene Einnahmen	727.000 €
		Rest-Eigenfinanzierung	1.461.569 €
Haushaltsmittel			
☐ Mittel vorhanden	☐ Verw.HH HHSt.:		€
	☒ Verm.HH HHSt.: 4641.9404.01	1.630.000	€
☒ keine Mittel	☒ überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich		
vorhanden oder nur	in Höhe von:		€
teilweise vorhanden	Deckungsmittel:	558.569	€
	HHSt. 4641.3671		

Anlagen:

- Anlage 1 | Entwurfspläne Gebäude (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Anlage 2 | Materialkonzept Gebäude (Grundriss)
- Anlage 3 | Entwurfsplan Außenanlagen