

Abteilung 4.2 - Hochbau  
Sachbearbeiter(in): Fiss, Erik; Butterweck, Alexander  
16.03.2021

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Gemeinderat (öffentlich)

24.03.2021

**Einrichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe im ehem. Edith-Stein-Institut –  
Projektstand**

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Darlegungen zum Projektstand werden zur Kenntnis genommen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt in der dargestellten Weise weiterzuführen und schnellstmöglich abzuschließen.
- c) Eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 300.000 € mit dem in der Vorlage dargestellten Deckungsvorschlag wird genehmigt.

**Vorgang:**

20.05.2020 Vorlage 088/2020 (nichtöffentlich)  
Gemeinderat: Erwerb des Gebäudes Johanniterstr. 33

22.07.2020 Gemeinderat: Kindergarten-Kommission  
u. a.: Vorlage 137/2020  
Interimslösung für Kindergartengruppen Ü3 bis zur Eröffnung  
des Kindergarten Spitalhöhe - Antrag der Fraktion CDU vom 15. Juli 2020

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Bedarfszahlen zu.

**Begründung:**

Die Notwendigkeit zur Schaffung neuer Betreuungsplätze sowohl im Bereich U3 wie Ü3 ergibt sich aus den aktuellen Bedarfszahlen.

Nachdem sich 2020 die Möglichkeit zum Erwerb des ehemaligen Edith-Stein-Instituts in der Johanniterstraße 33 ergab (am 20.05.2020 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen) sollen dort zunächst in einem Teilbereich des Gebäudes zwei Krippengruppen à 10 Kinder eingerichtet werden.

Ferner sind in dem Gebäude Räumlichkeiten für die Stadtkapelle vorgesehen und die Achert-Schule soll für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen an deren Gebäude in der Steinhauserstraße dort untergebracht werden. Nach Auszug der Achert-Schule ist die Einrichtung weiterer Kinderbetreuungsangebote in den dann freiwerdenden Räumlichkeiten vorgesehen.

Im Haushalt 2021 sind für die eigentliche Einrichtung der Krippengruppen 85.000 € eingeplant (8.365001.G00002). Für sonstige Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind 385.000 € eingeplant

(8.112400.000004). An Einnahmen sind 60.000 € an Fördermitteln eingeplant (8.365001.G00002).

Im Zuge der Planung stellte sich heraus, dass die Baumaßnahme sich leider erheblich verteuern wird. Insbesondere führt die baurechtliche Forderung nach einer feuerhemmenden (F30) Abtrennung der neuen Nutzungseinheit „Kinderkrippe“ von dem restlichen Gebäude dazu, dass an zahlreichen Stellen in die bestehenden Deckenkonstruktionen eingegriffen werden muss, da die feuerhemmenden Trennwände an die Rohdecke angeschlossen werden müssen. Auch andere Gründe (erforderliche Installation einer Lüftungsanlage für die innenliegenden Räume, Ertüchtigung der Elektroinstallation) führen zu Eingriffen in Bestandsdecken und leichte Trennwände. Da sowohl in den Abhangdecken als auch in den leichten Trennwänden sog. Künstliche Mineralfaser (KMF) verbaut ist, die nach heutigen Regelungen als Gefahrstoff gemäß TRGS 521 zu entsorgen ist ergibt sich hier die Notwendigkeit, in erheblich größerem Umfang Bauteile auszutauschen als ursprünglich vorausgesehen.

Der Umfang dieser gefahrstoffbedingten Mehraufwendungen ist allein mit ca. 105.000 Euro zu beziffern. Andere Dinge wie die erwähnte Lüftungsanlage kommen hinzu, auch der zweite bauliche Rettungsweg muss aufwendiger als ursprünglich gedacht mittels einer Stahlaußentreppe realisiert werden.

Ferner muss aus förderrechtlichen Gründen die Ausstattung in die Maßnahmenkosten mit eingerechnet werden.

Im Gegenzug haben sich die Fördermöglichkeiten verbessert, so dass statt der ursprünglich veranschlagten 60.000 € Einnahmen nunmehr mit 7.700 pro Betreuungsplatz, insgesamt also bei 2 Gruppen à 10 Kinder mit 154.000 € gerechnet werden kann.

In der Gesamtschau stellen sich die Kosten wie folgt dar:

<b>KGr</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Kostenschätzung</b>
	<b>Einrichtung von 2 Krippengruppen, Johanniterstr. 33</b>	<b>467.175,00</b>
	Auszahlungen für Baumaßnahmen	437.300,00
	Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Sachvermögen	29.875,00
	Investitionszuschüsse	-154.000,00
	Eigenanteil Stadt Rottweil	313.175,00
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	
	Bestand	
<b>200</b>	<b>Erschließung</b>	
	Bestand	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>200.344,00</b>
	Demontagarbeiten	48.791,00
	Metallbau- und Verglasungsarbeiten	12.465,00
	Trockenbauarbeiten	54.990,00
	Systemtrennwände	11.365,00
	Schreinerarbeiten	24.478,00
	Bodenbelagsarbeiten	3.570,00
	Malarbeiten	8.390,00
	Stahlaußentreppe	33.320,00
	Sonstiges	2.975,00
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>170.111,00</b>
	Sanitär	55.930,00
	Lüftung	29.750,00
	Elektriker	84.431,00

<b>500 Aussenanlagen</b>	<b>29.750,00</b>
	29.750,00
<b>600 Ausstattung</b>	<b>29.875,00</b>
	29.875,00
<b>700 Baunebenkosten</b>	<b>37.095,00</b>
Honorare für externe Planungsleistungen	37.095,00
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>154.000,00</b>
VwV Investitionen Kinderbetreuung 2020-2021	154.000,00

Die Finanzierung im Haushalt stellt sich wie folgt dar:

Ursprünglich veranschlagte Auszahlungen für die Einrichtung der Krippe (Maßnahme 8.365001.G00002)	85.000,00
Mehreinnahmen aus Förderung (154.000 statt 60.000 €)	94.000,00
Üpl-Ausgabe mit Deckungsvorschlag aus Maßnahme 8.112400.000004 – Umbau Gebäude ehem. Edith-Stein-Schule	300.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>479.000,00</b>

Die Verwendung der Ansätze aus der „allgemeinen“ Maßnahme „8.112400.000004 – Umbau Gebäude ehem. Edith-Stein-Schule“ ist deswegen sachgerecht, weil mit einer Umsetzung von weiteren Maßnahmen im laufenden Jahr nicht mehr zu rechnen ist. Die Nutzbarkeit für die Achert-Schule ist mit den bereits eingeplanten und kostenmäßig bewerteten Maßnahmen berücksichtigt. Die Umwandlung weiterer Flächen zur Kleinkinderbetreuung muss planerisch vorbereitet und die Kosten ermittelt werden, diese sind dann für den Haushalt 2022 anzumelden mit dem Ziel einer Umsetzung ab Herbst 2022 (nach dem Auszug der Achert-Schule). Nach Lage der Dinge ist damit zu rechnen, dass auch hier Zusatzkosten zu erwarten sind, soweit Eingriffe in belastete Bauteile erforderlich werden. Dies kann im Detail erst im weiteren Planungsfortschritt abgeklärt werden – dieser wird aber selbstverständlich unter der Prämisse der Eingriffs- und Kostenminimierung stehen.

Es sollte nicht unerwähnt bleiben, dass auch angesichts der gestiegenen Kosten und auch bei Einrechnung der anteiligen Erwerbskosten des Gebäudes die Kosten pro Betreuungsplatz mit ca. 32.000 € immer noch sehr deutlich unter denen einer Neubaulösung (um die 50.000 €/Platz) liegen. Rechnet man nur den städtischen Eigenanteil, ist das Verhältnis mit ca. 24.000 zu ca. 43.000 € nochmals günstiger.

#### Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

jedoch Umschichtung erforderlich

Folgekosten:

keine Änderung

Personelle Auswirkungen:

keine Änderung

#### Zuständigkeit:

Gemeinderat gem. §2 Nr. 2 i. V. m. §4 Nr. 3.1 der Hauptsatzung.

#### Anlagen:

Grundriss Kinderkrippe

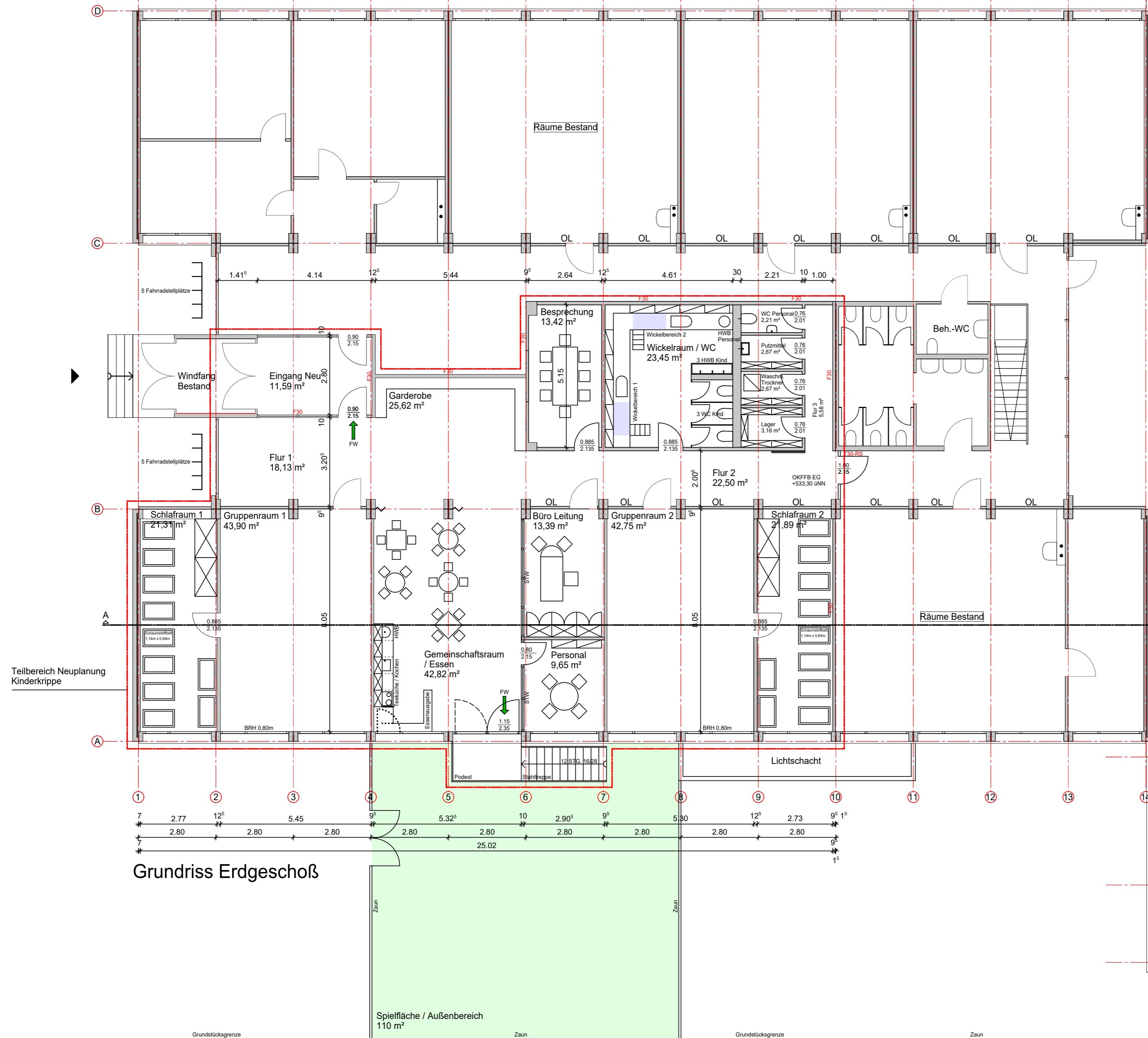
Übersichtsplan Nutzungseinheiten

Detail Deckenaufbau Bestand



**Legende:**

- Teilbereich Neuplanung Kinderkrippe
- Flucht- und Rettungsweg
- F30 Feuerwiderstandsklasse
- HWB Handwaschbecken
- OL Oberlicht Glas (Bestand)
- STW Systemtrennwand Glas
- OKFFB Oberkante Fertigfußboden



**Grundriss Erdgeschoß**

<p>Bauherr</p> <h2 style="margin: 0;">Stadt  Rottweil</h2>		
<p>Bauen und Stadtentwicklung Bruderschaftsgasse 4 78628 Rottweil</p>		<p>Abteilung 4.2 - Hochbau Tel. 0741/494-308 Fax 0741/494-248</p>
<p>Projekt ehem. Edith-Stein-Schule, Johannerstrasse 33, 78658 Rottweil - Umnutzung Teilbereiche EG in eine Halbtageskinderkrippe -</p>		
<p>Planbezeichnung Grundriss Erdgeschoss</p>		
<p>Architekt Stadt Rottweil, Bauen und Stadtentwicklung, Abteilung 4.2 Hochbau</p>		
<p>Unterschrift Bauherr</p>		
<p>Dr. Ruf, Bürgermeister Stadt Rottweil</p>		
<p>Bearbeiter Bu</p>	<p>Telefon 0741/494-269</p>	<p>E-Mail alexander.butterweck@rottweil.de</p>
<p>Datum 10.02.2021</p>	<p>Maßstab 1 : 100</p>	<p>Plannummer GE 1000-118-1 GRU</p>







# 2.80 Achsabstand

Detail Konstruktionsaufbau  
Flachdach als Kaltdach:

30 mm Kiesschüttung  
2 Lagen bituminöse Abdichtungsbahnen  
Flüssigbitumenkleber

