

Abteilung 4.2 - Hochbau
Sachbearbeiter(in): Fiss, Erik
06.05.2021

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Gemeinderat (öffentlich)

19.05.2021

Errichtung eines provisorischen Kindergartens (Containerbauweise) in Rottweil-Altstadt

Beschlussvorschlag:

Ein provisorischer Kindergarten mit 3 Gruppen für Kinder Ü3 soll auf dem Grundstück Nr. 762, Hochmaurenstraße, in Containerbauweise errichtet werden. Die Container sollen hierbei für eine Standzeit von einem Jahr bis max. zwei Jahren angemietet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte (Beauftragung eines Planungsbüros, Bauantragstellung, Ausschreibung des Containerbauwerks etc.) mit dem Ziel, eines schnellstmöglichen Betriebsbeginns einzuleiten.

Begründung:

Ausgangssituation

Wie bereits im Bericht aus der Kindergartenkommission dargelegt, besteht kurzfristig aus verschiedenen Gründen (Verschiebung des Stichtags für den Schuleintritt, pandemiebedingt verzögerter Eintritt der Schulreife bei nennenswerten Kinderzahlen) ein erheblicher Mehrbedarf an Betreuungsplätzen für über Dreijährige.

Variantenuntersuchung

Es wurden daher Möglichkeiten und Standorte zur Errichtung eines Provisoriums auf bereits im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücken geprüft. Zunächst wurde ein Grundstück in der Eisenbahnstraße ins Auge gefasst, unter diesem Titel wurde ein Betrag von netto 1,01 Mio. € in den Investitionshaushalt eingestellt.

Bei einer vergleichenden Untersuchung mit weiteren Grundstücken im Frühjahr 2021 durch die GUS Gesellschaft für Umweltplanung, Stuttgart stellte sich heraus, dass dieses Grundstück wirtschaftliche und funktionale Nachteile aufweist, insbesondere aufgrund der Topographie und in verkehrlicher Hinsicht.

Vgl. hierzu die als Anlage beigefügte Variantenbewertung sowie die „Kostenschätzung – Kauf der Container“ in der alle drei Varianten beziffert sind

Die vergleichend betrachteten Grundstücke in der Unteren Lehrstraße und in der Hochmaurenstraße wurden in wirtschaftlicher Hinsicht fast gleich bewertet, dies sowohl in einer Kauf- als auch in einer Mietvariante.

Allerdings weist das Grundstück in der Unteren Lehrstraße den problematischeren Baugrund und mithin in dieser Hinsicht die größeren Risiken auf, wie eine durchgeführte Baugrundbeurteilung ergab. Das Grundstück liegt ca. 2 m unter dem Niveau der anliegenden Straßen und müsste schon allein aus entwässerungstechnischen Gründen mindestens teilweise aufgefüllt werden, hierbei können aufgrund

des schlechten Baugrundes Setzungen nicht ausgeschlossen werden. Ferner ist evtl. mit Mehraufwendungen bei der Gründung zu rechnen (die Baugrundbeurteilung befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch in der abschließenden Bearbeitung).

Auf dem Grundstück Hochmaurenstraße ist auf ca. 80% der für den Container-Kindergarten benötigten Fläche bereits eine asphaltierte Fläche vorhanden, der Baugrund im angrenzenden unversiegelten Bereich weist eine vergleichbare Beschaffenheit auf.

Weiteres Vorgehen und Zeitschiene

Aufgrund der oben geschilderten Argumente schlägt die Verwaltung vor, den provisorischen Kindergarten auf dem Grundstück Hochmaurenstraße zu errichten. Für die Umsetzung wird mit allen erforderlichen Schritten (Planung inkl. Abstimmung mit KVJS, Baugenehmigung, europaweite Ausschreibung, Vorbereitung und Aufstellung erfahrungsgemäß ein Zeitraum von ca. einem Jahr benötigt, sodass voraussichtlich im Frühjahr 2022 der Betriebsbeginn erfolgen kann.

Wenn alles wie geplant verläuft, können bis Frühjahr 2023 entsprechend dauerhafte Räumlichkeiten im ehemaligen Gebäude des Edith-Stein-Instituts in der Johanniterstraße bereitgestellt werden (Die dort provisorisch untergebrachte Achert-Schule kann voraussichtlich nach den Sommerferien wieder in ihr dann saniertes Gebäude zurückkehren, danach werden noch 8-9 Monate Umbauphase benötigt). Somit könnten die Container nach ca. einem Jahr Standzeit wieder abgebaut werden.

Finanzierung

Wie der Anlage „Kostenschätzung – Miete der Container“ zu entnehmen ist betragen die Gesamtkosten bei einem Jahr Standzeit ca. 730.000 €, bei zwei Jahren Standzeit ca. 940.000 €. Die im Haushalt 2021 unter „8.365002.H00002 Kiga Eisenbahnstraße“ (Seite 352) eingestellten 1,01 Mio. Euro Netto-Ausgaben sind von der Summe her somit auskömmlich.

Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personal- und Betriebskosten der Einrichtung

Personelle Auswirkungen:

Zuständigkeit:

Gemeinderat gem. Ziff. 3.1 der Hauptsatzung

Anlagen:

Variantenbewertung für drei Grundstücke, Kostenschätzung für Kauf- und Mietlösung