

Fachbereich 2 - Bürgeramt, Ordnungs- und Schulverwaltung
Sachbearbeiter(in): Madeleine Lehmann
12.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	25.05.2022
Gemeinderat (öffentlich)	29.06.2022

Ausbau und Sanierung Kindergarten Bonaventura/Vorhaben der kath. Kirche - Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben

Beschlussvorschlag:

Den überplanmäßigen Investitionsausgaben in Höhe 1,505 Mio. Euro für den Um- und Ausbau des katholischen Kindergarten Bonaventura wird zugestimmt.

Begründung:

Wie in der Sitzungsvorlage Nr. 059/2019 dargestellt wurde der Kindergarten seit dem Jahr 1955 nicht mehr grundlegend saniert. Die Sanierung erfolgte aufgrund des weiter steigenden Bedarfs mit der Bedingung dann auch eine zusätzliche Krippengruppe unterzubringen. Während der fortschreitenden Bauarbeiten ergab sich dann noch die Möglichkeit in den bestehenden Hausmeisterräumlichkeiten sogar ein weitere Kindergartengruppe einzurichten, was gemacht wurde, so dass der Kindergarten Bonaventura nun ab Mai 2022 Platz für vier Kindergarten- und zwei Krippengruppen bietet. Die Platzanzahl stieg durch den Ausbau und die Sanierung von insgesamt 84 Plätze auf 118 Plätze an. Die bereits jetzt schon fast volle Auslastung aller Gruppen zeigt den Bedarf dieser zentralen Einrichtung und verbindet Krippe und Kindergarten sehr vorteilhaft in einem Gebäude. Die Arbeiten werden in den nächsten Tagen nun abgeschlossen sein.

Am 10. April 2019 haben wir Sie mit Vorlage Nr. 059/2019 über die weiteren Kosten- und Ausbauentwicklungen der Kindertageseinrichtung informiert. Da sowohl eine umfassende Sanierung wie auch ein Krippenausbau realisiert werden musste, wurde mit der Kath. Kirche ein Gesamtbeteiligungssatz an den Investitionsmaßnahmen mit 79% und für die Neuausstattung der neuen Krippengruppe mit 100% vereinbart.

Die Gesamtkosten belaufen sich nunmehr auf 4,6 Mio. Euro. Inhaltlich verweisen wir auf die Ausführungen der Architektin (Anlage 1) bzw. auf den Zahlenteil (Anlage 2), den uns die Gesamtkirchenpflege zusammengestellt hat.

Übersicht:

	Baukosten	Ausstattung	Summe
Stand 21.4.2022	4.341.800 €	261.500 €	4.603.300 €
Stadt			
Beteiligungsquote	79 %	100 % (sofern Krippe)	
Anteil	3.430.000 €	261.500 €	3.691.500 €
bisherige Auszahlungen			2.187.000 €
Rest (üpl. Auszahlung)			1.504.500 €

Evtl. Zuschüsse sind noch nicht berücksichtigt und würden den städtischen Anteil verringern.

Die Kostenaufteilung über die Ausstattungsgegenstände (Kindergarten/Krippe) ist noch im Detail zu klären.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Mehrkosten in Höhe von 1,505 Mio. Euro

Zuständigkeit:

Aufgrund der Summenhöhe ist der Gemeinderat gem. § 2 Nr. 3 unserer Hauptsatzung zuständig.

Anlagen:

Anlage 1: Anschreiben Architekturbüro

Anlage 2: Aufstellung Gesamtkirchenpflege

Große Kreisstadt Rottweil						
- Fachbereich 2 -						
Bürgeramt, Ordnungs- u. Schulverwaltung						
Eingang 12. Mai 2022						
Abtl.	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	S
Eilt	bR	E	zÜ	zErl	St	zK



ÖKOLOGISCHES Bauen
NEUBAU - UMBAU - ALTBAUSANIERUNG - DENKMALSCHUTZ
Gebäude-Energie- und Fördermittelberatung

Marianne Wucher, Dipl.Ing (FH)
Freie Architektin

Metzgergasse 1
78628 Rottweil
T (07 41) 9 42 98 70
mail@wucher-rottweil.de

MW Architekturbüro - Metzgergasse 1 - 78628 Rottweil

An

Andreas Schmötzer
Kirchengemeinde Heilig-Kreuz
Hohlgrabengasse 3
78628 Rottweil

11.05.2022

Kath. Kindergarten / Kinderkrippe Bonaventura - Mehraufwendungen

Ursprüngliche Planung

Sanierung und Erweiterung des 3-gruppigen Kindergartens, tauglich für verlängerte Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuung

Sanierung und Erweiterung der Krippengruppe von 8 auf 20 Betreuungsplätze, tauglich für verlängerte Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuung

Erweiterung Personalbereich entsprechend der Arbeitsschutzrichtlinien
Bestehende Wohnung soll saniert werden

Umplanung während der Bauphase 1. Bauabschnitt im Sommer 2020

Durch den hohen Betreuungsbedarf soll eine weitere Kindergartengruppe installiert werden. Die geplante Wohnung entfällt. Der bestehende Bühnenbereich wird weiter ausgebaut.

Daraus resultieren Mehrkosten für

- Umplanung
- Nachfragsbuantrag
- Neue Fluchtwegesituation
- Korrektur Brandschutzkonzept
- Korrektur in der Tragwerksplanung und -Ausführung
- Bereits ausgeführte Bauteile im 1. Bauabschnitt müssen korrigiert werden



ÖKOLOGISCHES Bauen
NEUBAU · UMBAU · ALTBAUSANIERUNG · DENKMALSCHUTZ
Gebäude-Energie- und Fördermittelberatung

Marianne Wucher, Dipl.-Ing. (FH)
Freie Architektin

Metzgergasse 1
78628 Rottweil
T (07 41) 9 42 98 70
mail@wucher-rottweil.de

Baurechtliches und Vorgaben vom Konzessionsgeber (KVJS) und Behörden

- Barrierefreiheit für den Zugang und beide Ebenen machen ein Aufzug zwingend erforderlich.
- Verbindung von Krippe und Kindi muss im „geschlossenem Raum“ möglich sein, der Eingangsbereich wird mit einer Pfostenriegelfassade geschlossen.

Baulich Unvorhergesehenes

- Alter Dampfheizungsschacht muss abgebrochen werden, in dem Bereich wird eine neue Bodenplatte erforderlich.
- Bei den Erd- und Kanalarbeiten muss um einen stillgelegten Ölerdtank herumgearbeitet werden, die Rohrleitungsführung wird korrigiert.

Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb / Corona / Konjunkturveränderungen

- Bautechnische Aufwendungen für die Abgrenzung und Sicherungsmaßnahmen für den Kindergartenbetrieb sind höher als erwartet
- Bauen in 2 Bauabschnitten benötigt mehr Zeit
- Corona und daraus resultierende zeitweise Personalreduzierung bei den ausführenden Firmen verlängert die Bauzeit. Dies gilt auch für Lieferengpässe beim Material ab 2021
- Die aus Corona resultierende konjunkturelle Veränderung lässt die Preise steigen. Im 2. Bauabschnitt ab 2021 bemerkbar.
- Aus der zeitlichen Verzögerung resultieren höhere Vorhaltekosten für die gesamte Baustelleneinrichtung, Gerüste, Kran, Absperrungen, sonstige Sicherungsmaßnahmen etc.

Darstellung Mehraufwendungen Kindergarten Bonaventura

Beantrage Baukosten vom 18.03.2019	2.460.000,00 €
---	-----------------------

Baukostensteigerung 24 Monate (2019/20) ca. 20%	492.000,00 €
Estrich austausch im EG (minderwertige Qualität des vorhandenen Estrichs und verschließen eines unbekanntem Leitungsschachtes)	100.000,00 €
Einbau eines Aufzugs (Forderung der Baurechtsbehörde)	70.000,00 €
Änderung der Fluchtwegssituation aufgrund des Aufzugs (zusätzlicher Fluchtbereich, Vergrößerung des Baukörpers)	100.000,00 €
weitere Kindergartengruppe (Sanierungskosten der bisherigen Wohnung, neues Brandschutzgutachten, Umplanung und Veränderung der Wände usw.)	250.000,00 €
Erhöhte Baunebenkosten aufgrund gestiegener Baukosten	260.000,00 €

neue Baukosten vom 26.11.2020	3.732.000,00 €
--------------------------------------	-----------------------

Anteil der Stadt Rottweil (79%)	2.948.280,00 €
Mögliche Förderung durch das Investitionsprogramm	
Umbau Krippengruppe (Antrag im Verfahren)	20.000,00 €
Umbau neue Kindergartengruppe (Antrag in der Bearbeitung)	20.000,00 €
Netto Anteil Stadt Rottweil	2.908.280,00 €

Kosten für Ausstattung (Einbaumöbel; Küche usw.)	70.000,00 €
---	--------------------

Kostensteigerung 24 Monate (2019/20) ca. 15%	10.500,00 €
Ausstattung für zusätzliche Kiga-Gruppe	80.500,00 €
Erweiterung der Küchenkapazität	5.000,00 €

neue Ausstattungskosten vom 26.11.2020	166.000,00 €
---	---------------------

Anteil der Stadt Rottweil (100%)	166.000,00 €
Zuschuss Küche aus Investitionsprogramm	4.000,00 €
Zuschuss Erweiterung Küche (Antr. i. B.)	2.000,00 €
Netto Anteil Stadt Rottweil	160.000,00 €

Aufstellung vom 26.11.2020
 von Gesamtkirchenpfleger A. Schmötzer

Darstellung Mehraufwendungen Kindergarten Bonaventura

Beantragte Baukosten vom 26.11.2020	3.732.000,00 €	Kosten für Ausstattung (Einbaumöbel; Küche usw.)	166.000,00 €
Baukostensteigerung 18 Monate (2021/22) ca. 15%	559.800,00 €	Kostensteigerung 18 Monate (2021/22) ca. 25%	41.500,00 €
Zusatzaufwand Erdarbeiten II. BA	25.000,00 €	Ergänzende Ausstattung (GT-Gruppe, Garderobenplätze, zusätzliche Krippengruppe)	54.000,00 €
Erhöhte Baunebenkosten aufgrund gestiegener Baukosten	25.000,00 €		
neue Baukosten vom 21.04.2022	4.341.800,00 €	neue Ausstattungskosten vom 21.04.2022	261.500,00 €
Anteil der Stadt Rottweil (79%)	3.430.022,00 €	Anteil der Stadt Rottweil (100%)	261.500,00 €
Mögliche Förderung durch das Investitionsprogramm			
Fördertöpfe sind leer, Zuweisung kann aus dem nächsten Förderprogramm erfolgen			
Netto Anteil Stadt Rottweil	3.430.022,00 €	Netto Anteil Stadt Rottweil	261.500,00 €

Aufstellung vom 21.04.2022
 von Gesamtkirchenpfleger A. Schmötzer