



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0113/2023
Az. 461.1:Kindergarten Don Bosco (Erweiterung KiGa u. Vereinsräume)/Gemeinderat

Kindergarten Don Bosco - Erweiterung und barrierefreie Erschließung des Veranstaltungsraumes mit Vereinsräumen sowie brandschutztechnische Ertüchtigung, Kohlerweg 1

- A) Vorstellung der fortgeschriebenen Planung mit Kostenschätzung**
- B) Baubeschluss und Ausschreibung**
- C) Beauftragung von Fachplanern**

| | | |
|-----------------|-----------------|-------------------|
| Amt: | Bauverwaltung | Datum: 26.09.2023 |
| Beratungsfolge: | Sitzungstermin: | |
| Gemeinderat | 09.10.2023 | öffentlich |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem fortgeschriebenen Planentwurf zu und beschließt die Baumaßnahme auszuschreiben. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die für die Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Fachplaner zu beauftragen.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | | |
|---|-------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | | Kosten: |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | | Höhe: |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten | | |

Erläuterungen:

Mittel sind im Haushalt eingestellt.

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlagen zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2021 und 05.12.2022 sowie die erfolgte Beschlussfassung verwiesen.

In den genannten Sitzungen hat der Gemeinderat der vorliegenden Planung grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung mit der Einleitung aller notwendigen Schritte zur zügigen Verwirklichung des Projektes beauftragt. Auf dieser Grundlage (Beschlussfassung am 05.12.2022) wurde der Bauantrag gestellt, der in der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.05.2023 behandelt wurde.

Planung

Auf die vorgestellten Planungsinhalte, zuletzt in der Sitzung des Gemeinderates am 05.12.2022 und der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.05.2023 wird verwiesen.

Im Zuge der brandschutzfachlichen Bearbeitung des Erweiterungsbaus einschließlich des Umbaus im Bestand (Brandschutzkonzept) sowie der Vorgaben der Baurechtsbehörde beim Landratsamt hat sich ergeben, dass die Entfluchtung vom Dachgeschoss am Ostgiebel (Proberäume für Einzel- und Gruppenunterricht) nicht wie ursprünglich angedacht über eine Anleiterung genehmigungsfähig ist. Vielmehr müssen die Nutzer des Dachgeschosses die Räumlichkeiten im Notfall fußläufig verlassen können. Der Rettungsweg erfolgt deshalb zusätzlich über eine Spindeltreppe an der Südseite des Anbaus (siehe beiliegende Planvorlagen).

Auf der Grundlage der fortgeschriebenen Planung, der detaillierten brandschutztechnischen Vorgaben, sowie der Kostensteigerungen im Bausektor, hat das Architekturbüro Stollarchitekten, Heitersheim die Kosten fortgeschrieben.

Im nächsten Schritt ist nun der Baubeschluss mit Ausschreibung der Maßnahme zu fassen, damit mit der Baumaßnahme begonnen bzw. diese umgesetzt werden kann.

Zuschüsse

Wie bekannt erhält die Gemeinde Zuwendungen aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) in Höhe von 531.630 EUR sowie aus dem Ausgleichsstock in Höhe von 350.000 EUR. Um die Fördermittel nicht zu verlieren muss mit der Maßnahme bis spätestens 31.12.2023 begonnen werden. D. h. die Auftragsvergabe im Gemeinderat muss beschlossen und die tatsächliche Beauftragung von Leistungen (Auftragsschreiben) müssen erfolgt sein.

Vorgezogene Maßnahmen

Nachdem die Zeit bis zum Jahresende recht knapp für die Vorbereitung und Durchführung der kompletten Ausschreibung bemessen ist hat die Verwaltung, zusammen mit dem Architekturbüro überlegt, inwieweit etwaige Maßnahmen aus dem Gesamtpaket herausgenommen und vorgezogen werden können.

Es handelt sich hierbei um:

1. Austausch des Türelements vom Saal in den Flur 3 (derzeit asymmetrische 2-flügelige Tür)
2. Austausch des Türelements vom Windfang in den Saal
3. Austausch des Türelements im OG vom zukünftigen Treppenhaus in den Windfang (derzeit Eingangstür) inkl. Verkleinerung der Elementöffnung auf das zulässige Maß von 2,50 m Breite
4. Herstellen der geforderten Ausgangstür auf der Westseite; Verlängerung des Treppenpodests der Außentreppe bis zur neuen Ausgangstür auf der Westseite
5. Verputzen der Wände des Batterieraums im KG um Forderung F90 zu erreichen
6. Entfällt, weil bereits fachgerecht ausgeführt
7. Schließen der Fensteröffnung in der Kellerwand
8. Austausch der derzeitigen Kellertür (gefordert wird F90-RS, Bestand T30)

Siehe Anlagen - Pläne -

Diese sollen zeitnah ausgeschrieben und vergeben werden.

Fachplaner

Um die Ausschreibung entsprechend vorbereiten zu können sind entsprechende Fachplaner, wie Heizung, Lüftung, Sanitär oder Elektrotechnik, Statik, Baubegleitung durch Brandschutzsachverständiger, Bodengutachten erforderlich.

Aufgrund der aktuell hohen Auslastung der Ingenieurbüros haben sich z. B. im Bereich Elektrotechnik das Ingenieurbüro NPPE, Haslach im Kinzigtal bereit erklärt die Planung zu übernehmen (2 andere Büros haben abgesagt oder gar keine Rückmeldung gegeben). Im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär ist das Ingenieurbüro Behringer, Todtnau bereit die Planung zu übernehmen. Die Verwaltung hat bereits mit dem Ingenieurbüro Behringer im

Zusammenhang mit der Modernisierung der Belchenhalle zusammengearbeitet.

Der Statiker, das Ingenieurbüro Göppert, wurde bereits im Zusammenhang mit der Bauantragsstellung beauftragt.

Kosten

Die aktuelle beiliegende Kostenberechnung beläuft sich auf insgesamt 2.032.709,43 € (Stand 05.12.2022: 1.783.852,03 €). Die Preisanpassungen sind rot markiert.

Die Preissteigerungen wurden laut Index 2. Quartal 2023 angesetzt. Außerdem sind Maßnahmen, die sich zwischenzeitlich im Zuge der Genehmigungsplanung zusätzlich ergeben haben, aufgenommen worden. Bei manchen Punkten erfolgten Preisanpassungen (z. B. Brandwarnanlage, Mobiliar, Umbau).

Die Kostensteigerung ergibt sich aus den vom Brandschutz und der Baurechtsbehörde geforderten zusätzlichen Maßnahmen und der allgemeinen Preissteigerung. Zwar sinken in einzelnen Bereichen die Preise, eine Entwicklung ist allerdings vom derzeitigen Stand nicht abzusehen.

In der heutigen Sitzung wird das Architekturbüro stollarchitekten, Heitersheim zugegen sein und den aktuellen Stand der Planung sowie die Kosten erläutern.

Die Verwaltung empfiehlt der fortgeschriebenen Planung zuzustimmen, den Baubeschluss zu fassen, die für die Projektumsetzung erforderlichen Fachplaner zu beauftragen und die Maßnahme auszuschreiben.

Anlagen

1. Lageplan
 2. Parkplatz
 3. Erdgeschoss
 4. Obergeschoss
 5. Dachgeschoss
 6. Ansichten Süden und Osten
 7. Ansichten Norden und Westen
 8. OBERGESCHOSS - vorgez. Maßnahmen
 9. UNTERGESCHOSS - vorgez. Maßnahmen
- Kosten