

Containergebäude für eine 2 gruppige Kindertagesstätte; Standort am Freibad

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	05.07.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

In seiner Sitzung am 03.05.2022 beschloss der Gemeinderat eine Interimslösung für mindestens eine Kindergartengruppe am Freibad zu verwirklichen. Nach der Prüfung durch das Architekturbüro Jochen Feyerabend ist es nicht möglich, das Gebäude an der Kindertagesstätte Wörth aufzustocken. Deshalb ist es vorgesehen, am Freibad 2 nebeneinander liegende Containergruppen zu verwirklichen.

II. Beschlussvorschlag

1. Am Standort Freibad, außerhalb der Liegewiese, wird der Containerstandort auf dem Parkplatz westlich der Zufahrt zum Tennisclub fixiert. Es werden 2 nebeneinander liegende ein-gruppige Containerbauten gemietet.
2. Lieferung, Aufbau und Mietzeit werden als beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teil-nahmewettbewerb ausgeschrieben.
3. Das Architekturbüro Sanwald Straub, Gerlingen, wird beauftragt, die Genehmigungsplanung für dieses Haus zu erbringen und die Ausschreibung der Anlage durch zu führen.

III. Begründung

Die Verwaltung hatte nach Prüfung der Möglichkeiten an den einzelnen Standorten, siehe separate Beilage für die Kindertagesstätte Wörth, lediglich den Standort am Freibad weiter untersucht. Zudem wurde hier der Vorschlag gemacht, mehr als eine Gruppe dann in einem weiteren Erdgeschossgrundriss in Reihe zu bauen (siehe Lageübersicht als Anlage 1 zur Beilage). Zur Straße hin wären der Eingangsbereich, erforderliche Stellplätze und die Versorgungsräume orientiert.

Vergabeverfahren

Die anvisierte Mietzeit der Anlage beträgt etwa 3 Jahre und 6 Monate (40 Monate), bis die Herstellung des Baus im Ingersheimer Feld fertig ist. Deshalb sollte die Anlage angemietet werden. Die Ausschreibung und Vergabe dieses Hauses soll analog des Verfahrens des Modulbaus für die Interimunterbringung für die Friedrich-Schelling-Schule ablaufen. Zunächst würde demnach ein adäquates Leistungsbuch zu erarbeiten sein, dann ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt und danach könnte eine beschränkte Ausschreibung abgeschlossen werden.

Anmietung und Bauzeiten

Hierfür werden ab August etwa 4 Monate gebraucht. Für den Bau sind etwa 6 Monate zu berücksichtigen. Somit könnte die Anlage im Mai 2023 bezugsfertig sein. Vorher müssen die öffentliche Erschließung und die Freimachung des Grundstücks sowie ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen werden. Dies soll vor den Ausschreibungen durchgeführt werden.

Kosten

Der Mietcontainer für eine Gruppe an der Schimmelfeldstraße hat einen Mietpreis von rund 6.060 € einschließlich 19 % Mehrwertsteuer. Ein aktuell eingeholtes Angebot bei einer Vermietungsfirma lässt Kosten einer eingruppigen(!) Anlage von 10.200 € einschließlich 19 % Mehrwertsteuer bei 40 Monaten Mietzeit erwarten. Die 2 gruppige Anlage wird etwa 20.400 € als Mietpreis erzeugen. Bei einer Mietzeit von etwa 40 Monaten entstünden dadurch rund 832.000 € an Mietkosten. Allerdings werden für die Beheizung des Gebäudes mit einer Brennwerttherme und weitere Ausstattungsteile wie Schall- und Brandschutz und Auf und Abbau sowie Transport noch einmal ca. 100.000 zu bezahlen sein. Um diese Kosten zu optimieren, soll ein Ausführungsleistungsverzeichnis erstellt und der Wettbewerb durchgeführt werden.

Grundrissalternative

Es wurde auch geprüft, ob es wirtschaftlicher ist, die beiden Grundrisse zu stapeln. Das würde die Aufstandsfläche und damit erforderliche Baumfällungen in diesem Bereich verringern. Allerdings sind die damit verbundenen Kosten für einen Aufzug mit rund 60.000 € über alle Kostenanteile gerechnet, wie auch einer weiteren im unteren Bereich gesicherten weiteren Stahlterasse als zweitem Fluchtweg mit noch einmal rund 20.000 € zu berücksichtigen. Dadurch entstehen rund 80.000 € an Kosten, die bei der eingeschossigen Anlage nicht berücksichtigt werden müssten. Nicht geprüft wurden in diesem Zusammenhang deutlich höhere Brandschutzauflagen, die zu weiteren Mehrkosten führen würden. Die Firma, die das Richtpreisangebot abgegeben hat, bietet eine 2 geschossige Anlage nicht an.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Die Schaffung von geeigneten Kindertagesstätten ist Pflichtaufgabe des städtischen Handelns, um den Kindern so früh als möglich gute Chancen für ihr späteres Leben ermöglichen zu können.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushaltsjahr 2022 ist die Kindertagesstätte als Interimsunterbringung am Freibad nicht enthalten. Die Kosten der Anmietung müssen im Haushaltsplan 2023 und fortlaufend folgende angemeldet werden.