

**Neubau KiTa mit Wohnungen, Friedrich-Schelling-Weg**

**Vorstellung der Prüfungsaufträge des Gremiums**

**durch das**

**Architekturbüro Studio Ito, Stuttgart**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	31.01.2023	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Während der Sitzung des Gemeinderates am 6.12.2022 wurden mehrere Prüfungsaufträge an das Architekturbüro Studio Ito erteilt. Diese Aufträge sollten möglichst zeitnah erfüllt werden.

Am 17.1.2023 in der Vorberatung und dem 31.1.2023 als Beschluss sind diese Aufträge abzuarbeiten. In der Vorberatung am 17.01.2023 im Ausschuss für Umwelt und Technik sind das Wohnungsgemeinde der auf der KiTa zu bauenden Wohnungen und die Außenbereichsgestaltung inkl. der Anordnung der oberirdischen Stellplätze festzulegen. Zum Beschluss am 31.01.2023 im Gemeinderat erfolgt die Vorlage von Kostenberechnung und Baugenehmigungsplänen, damit innerhalb der zeitlich eng bemessenen Frist die Abgabe des Ausgleichstockantrages beim Regierungspräsidium noch am Abend des 31.01.2023 erfolgen kann.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Der Planung von drei Wohnungen auf dem neu zu erstellenden Gebäude der KiTa Friedrich-Schelling-Weg wird zugestimmt. Die daraus erwachsende Stellplatzmenge wurde nachgewiesen und führt zu einer Flächenreduzierung der Tiefgarage.
2. Der Außenbereichsgestaltung und Anordnung der oberirdischen Stellplätze wird zugestimmt.
3. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Studio Ito, Stuttgart wird zugestimmt.
4. Der Kostenberechnung des Architekturbüros Studio Ito, Stuttgart, wie mit Nachricht des Architekten vom 23.1. 2023 mitgeteilt, wird zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag zur Bezuschussung des Projekts aus dem Ausgleichstock einzureichen.
6. Der Architekt wird beauftragt, die Baugenehmigungsplanung weiter zu bearbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Die bauphysikalische Qualität des Projekts ist an die neu zu entwickelnde Energieleitlinie anhand des weiteren Planungsprozesses anzupassen.

### III. Begründung

#### 1. Wohnungsgemeinde:

Während der Gemeinderatsitzung am 6.12.2022 sagte der Architekt eine Prüfung zu, dass mit einem anderen Wohnungsgemeinde weitere Wohneinheiten auf dem Gebäude nachgewiesen werden könnten und er diese Variante durchaus liefern könne. Allerdings gilt auch im Ingersheimer Feld die Vorgabe der Stadt, jeder Wohneinheit 1,5 Stellplätze zuzuordnen. Dies würde zu weiteren 2 Stellplätzen je zusätzlicher Wohneinheit führen. Deshalb empfiehlt die Verwaltung, die Anzahl der Wohnungen auf dem Obergeschoss des Gebäudes bei 3 Wohnungen zu belassen. Die vom Architekten vorgeschlagenen Flächen der Wohnungen mit ca. 60 qm, ca. 76 qm und ca. 92 qm werden weiterverfolgt und auch in der Planung der Fachingenieure berücksichtigt. Die hierfür auszuweisenden Parkplätze werden in der Tiefgarage des Hauses untergebracht. Der Architekt legt der Verwaltung den Entwurf hierzu in KW 02/2023 bis zum 13.1.2023 vor.

#### 2. Außenbereichsgestaltung und oberirdische Stellplätze:

Nach Prüfung durch die Verwaltung werden die Pläne schnellstmöglich in Session eingestellt, sodass diese zur Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik bekannt sind.

#### 3. Kostenberechnung:

Zur Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik gelingt es zeitlich nicht, dass der Gemeinderat mit Ausfertigung dieser Vorlage über die Kosten des Projektes informiert wird. Der Architekt ermittelt seine Kosten nicht über Hochrechnungen nach dem Baukostenindex (BKI), sondern ermittelt bereits in diesem frühen Stadium die Kosten nach auszuführenden Gewerken. Es wird auch von den Ingenieuren verlangt, nach dieser Vorgabe die Kosten aufzubereiten. Allerdings ist diese Ermittlungsart aufwendiger und kostet mehr Zeit. Der Architekt will die Kosten in KW 4/23 bis zum 23.1.2023 vorlegen. Die Berechnung wird nach Prüfung durch die Verwaltung in Session eingestellt, so dass die Kosten am 31.1.2023 zur Beratung des Gemeinderates bekannt sind.

#### 4. Planung der KiTa:

Architekt Ito hat in der Sitzung am 6.12.2022 die Grundzüge der Planung der 6-gruppigen Betreuungseinrichtung erläutert. An diesem Raumprogramm wurde keine Änderungen vorgenommen. Lediglich die Einbindungen der Leistungen der Ingenieure zur technischen Gebäudeausrüstung wurde optimiert. Deshalb kann der Entwurf in der vorgestellten Form verabschiedet werden.

#### 5.+6. Weiteres Verfahren:

Mit Einreichung der Planung zum Ausgleichstock wird die Baugenehmigungsplanung weiter fortgesetzt. Danach beginnt die Ausführungsplanung, die mit der Baugenehmigung ergänzt und an Vorgaben aus dieser entwickelt wird. Bis zur Ausgleichstocksitzung im Juli 2023, werden Material- und Qualitätsstandards mit dem Gremium diskutiert. Im Anschluss daran können Architekt und Fachingenieure mit ersten Ausschreibungen beginnen.

#### 7. Zusammenhang Energieleitlinie:

Durch die derzeitigen und zukünftig zu durchlaufenden Planungsphasen des Projektes soll parallel die Entwicklung der städtischen Energieleitlinie betrachtet und weiterentwickelt werden.

#### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Die Schaffung von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten gehört zur Daseinsvorsorge der Stadt.

#### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Finanzierung des Neubaus ist im Haushaltsplan 2023 auf Seite 303 enthalten. Bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) wird das Projekt jedoch aus einem Titel für Voruntersuchungen und Studien finanziert, der im Haushaltsplan 2023 auf Seite 172 nachgewiesen ist.