

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1053
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	

Um- und Erweiterungsbau des evangelischen Kindergartens auf den Grundstücken Flst. Nr. 1644 und 147/1 der Gemarkung Diersheim hier: Vorstellung der Entwurfsplanung

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät in der Angelegenheit und stimmt der Entwurfsplanung, entsprechend der Zustimmung des Ortschaftsrates vom 14.03.2022, zu. Die Mehrkosten in Höhe von 318.000,- € - inkl. der alternativen Heizungsanlage - werden für das Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	x	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein	x	Ja	Höhe:	1.600.000,00 €
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten	Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Die Mehrkosten in Höhe von 318.000,- € sind für das Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen.

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2021 mit der Kommunalen Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2021/2022 befasst. Neben der Einzelbetrachtung der Betreuungsangebote in den Stadtteilen wurde das in einer gemeinsamen Klausurtagung festgelegte Erweiterungs- und Ausbaumodell zur Bedarfsdeckung nochmals ausführlich dargestellt. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung einen Vorschlag zur Bewältigung des notwendig werdenden Bedarfs in den nächsten 5 Jahren in ganz Rheinau aufgezeigt. Der Vorschlag beinhaltete neben der Aufstockung und Erweiterung des Kindergartens Rheinbischofsheim auch den Ausbau und die Erweiterung des Kindergartens Diersheim und der Schaffung einer Kleinkindbetreuung. Auf die damalige Sitzungsvorlage wird verwiesen. Der Gemeinderat hat die Verwaltung mit der weiteren Planung des Um- und Anbaus des Kindergartens Diersheim beauftragt.

Auf der Grundlage der fachlichen Stellungnahme des Diakonischen Werkes Baden hat die Verwaltung daraufhin gemeinsam mit den beauftragten Architekten Leimbach und Bartels, Kehl, einen ersten Entwurf ausgearbeitet.

Dieser erste Entwurf war Grundlage eines gemeinsamen Gesprächs mit Vertreter*innen der evangelischen Kirchengemeinde, Kindergartenleitung, Fachberatung und der Ortsvorsteherin. Grundsätzlich wurde die Planung befürwortet, verschiedene notwendige Änderungen wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Die Verwaltung hat für die Haushaltsjahre 2021/2022/2023 eine erste Kostenschätzung entsprechend des Baukostenindex durchgeföhrt.

Hierbei wurden Gesamtkosten in Höhe von 1.600.000,- € ermittelt.

Eingestellt auf dieser Grundlage wurden für die Haushaltsjahre:

- 2021	90.000,- €
- 2022	1.100.000,- €
- 2023	410.000,- €

Zwischenzeitlich liegt die überarbeitete Entwurfsplanung vor, welche dem Ortschaftsrat Diersheim in seiner Sitzung am 14.03.2022 vorgestellt und befürwortet wurde.

Die vom Architekturbüro darauf aufbauende Kostenberechnung sieht eine Kostensteigerung der allgemeinen Baukosten von **110.000,- €** vor. Zudem ist der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage vorgesehen, welche in der ersten Kostenschätzung nicht berücksichtigt wurde.

Aufgrund der sich in den letzten Wochen entwickelten politischen Lage (Ukraine-Krise) und der diskutierten Abhängigkeit von russischem Gas hat die Verwaltung eine Alternative zur beabsichtigten Gasheizung prüfen lassen. Das Fachbüro schlägt eine reine Wärmepumpentechnik (Luft-Wasser) mit Pufferspeicher vor. Diese Anlage bedingt, dass die gesamte Wärmeverteilung erneuert werden muss. Dies bedeutet, dass die vorhandenen Heizkörper einschließlich Verrohrung demontiert werden und eine neue Fußbodenheizung eingebaut wird. Die Mehrkosten für diese Alternative belaufen sich auf **118.000,- €**.

Insgesamt belaufen sich mit Einbau einer alternativen Heizung die Mehrkosten gegenüber der ersten Kostenschätzung auf 318.000,- €, damit ergeben sich für das Projekt - nach jetzigem Stand - Gesamtkosten in Höhe von 1.918.000,- €. Die weitere Kostenentwicklung ist sehr dynamisch und kann nicht vorhergesehen werden.

Die Mehrkosten in Höhe von 318.000,00 € setzen sich wie folgt zusammen:

- Kostensteigerung der allg. Baukosten	110.000,-
- Einbau einer Lüftungsanlage für jeden Gruppenraum und Sanitärräume	90.000,-
- Alternative zur Gasheizung:	
o Wärmepumpe, Pufferspeicher, Fußbodenheizung auch im Altbau	50.000,-
o Ausbauarbeiten im Zuge des Neueinbaus einer Fußbodenheizung im Altbau	68.000,-
Insgesamt	318.000,- €

Was mögliche Fördermittel betrifft, ist die Verwaltung derzeit mit dem beauftragten Energieberater dabei, die Fördermöglichkeiten für den Einbau der dezentralen Lüftungsanlage und den Einbau der Luftwärmepumpe ohne Gasversorgung zu überprüfen. Eine endgültige Aussage wird hier bis zum Baubeginn getroffen werden können.

Da sich der Anbau im Außenbereich befindet, wurde die Genehmigungsfähigkeit im Vorfeld mit der Genehmigungsbehörde, Landratsamt Ortenaukreis, besprochen. Es wurde für den Erweiterungsbau im Hinblick auf den Gemeinbedarf und das vorhandene Bestandsgebäude - im Gegensatz zu privaten Anfragen - eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Die Genehmigung erfolgt auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB: „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist“.

In der öffentlichen Ortschaftsratssitzung am 14.03.2022 wurden vom Grundstückseigentümer des Nachbargrundstückes Flst.Nr. 1642 zudem bzgl. des Grenzabstandes des vorhandenen Gebäudes und der Einfriedungsmauer Bedenken vorgetragen. Da das Kindergartenbestandsgebäude bereits in den Jahren 1959/60 errichtet wurde, waren damals andere Grenzabstandsvorgaben zu berücksichtigen (1,80 m). Auch bei der Einfriedung wurden die Vorschriften des Nachbarrechts für Baden-Württemberg aus dem Jahre 1959 berücksichtigt. Änderungen ergeben sich durch den Umbau nicht.

Der Planentwurf wird in der Sitzung von einer Vertreterin des Architekturbüros vorgestellt. Es ist vorgesehen, dem Gemeinderat den Bauantrag in seiner nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorzulegen, damit zügig mit dem Bau begonnen werden kann.

Anlagen:

Diersheim Ansichten+Schnitt

Diersheim UG+EG_A

Lageplan Diersheim