

Drucksache 154/2023

Verfasser: Hartmut Marx
Telefon: 07159/924-131
Aktenzeichen: 460.02
Datum: 21.12.2023

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	17.01.2024 22.01.2024	Vorberatung Beschlussfassung

Kindergarten Korngäustraße - Vorstellung des Vorentwurfs

Variantenuntersuchung Kindergarten Korngäustraße
Weiterentwickelte Variante 2.1

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die weiterführende Planung auf Basis der Variante 2 weiterzuentwickeln.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Nachdem mit der Drucksache 110/2022 die Aufgabe gestellt wurde, im Baugebiet Schnallenäcker III auf dem südlichen Teil des Baugrundstücks Flurstück Nr.5538 einen 3-gruppigen Kindergarten mit einer 2-gruppigen Krippe zu errichten, wurden in verschiedenen europaweiten Verfahren die Projektsteuerer, Architekten und Ingenieure zur Planung des Vorhabens ermittelt.

Diese sind:

Projektsteuerung:	Fa. Thost, Pforzheim
Architektur:	Kilian+Partner, Stuttgart
Tragwerk:	Wulle Lichti Walz GmbH, Stuttgart
HLS und Elektro:	Planungsgesellschaft Schaaf, Karlsruhe
Bauphysik:	Kempen, Krause Ingenieure, Aachen
Vermessung:	Sara Schuhmacher, Renningen
Geologie:	Ingenieurbüro Pfeiffer, Leonberg
Brandschutz:	Eberhard Heß, Weil der Stadt

Nach Klärung der Aufgabenstellung mit Bauverwaltung und Nutzern anhand der vorliegenden Machbarkeitsstudie haben sich zwei Lösungsansätze entwickelt, die mit der Bauverwaltung und den Nutzern (Abteilung Kinder und Familie sowie der zukünftigen Kindergartenleitung) diskutiert und weiterentwickelt wurden.

Abgewogen wurden die Varianten nicht nur im Hinblick auf die Umsetzung des Programms für die Kindergartengruppen. Auch Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs, spätere Erweiterbarkeit oder Anbaumöglichkeiten sind in die Untersuchung eingeflossen.

Das Büro Kilian+Partner stellt die Varianten und Überlegungen im Gemeinderat vor, das Büro Thost dazu die ersten Überlegungen zu Terminschienen und Kostenrahmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 sind für das Kindergartenprojekt Korngäustraße unter:

- Produkt: 36.50.0101
- Maßnahme: 3022-Kindergarten Korngäustraße/Schnallenäcker III

folgende Finanzierungsmittel für die Kindertagesstätte mit dem Kindergartenprovisorium auf der Nordseite des Grundstückes im Haushalt 2024 geplant:

	2022	2023	2024	2025	2026
Haushalt	600.000 €	2.000.000 €	3.000.000 €	3.785.000 €	800.000 €
Mittelabfluss	3240,37 €	119.691,98 €			

Davon geplant

Mittel Provisorium: 2.600.000 € (Abfluss bis II/2024)
Mittel Kindergartenneubau: 7.617.000 €

Kostenvergleich der Varianten

Für die Vergleiche der Varianten wurden die Bruttogeschossflächen miteinander verglichen und mit den aktuellen Werten aus dem Baukostenindex in Bezug gesetzt.

Für die Kostenbetrachtung der unterschiedlichen Varianten sind Erfahrungswerte aus abgerechneten Gebäuden sowie Orientierungszahlen aus dem Baukostenindex zugrunde gelegt.

Dabei haben sich an den Ausgangsparametern zur Machbarkeitsstudie Abweichungen zu den Kostensteigerungen (35% in 2 Jahren) ergeben. Unter anderem ergaben sich auch Veränderungen an den den anderen, der Berechnung zugrundegelegten Faktoren wie dem Regionalfaktor (von 6% auf zur Zeit 9%). Der dadurch verursachte tatsächliche Anstieg der Baupreise war so nicht vorhersagbar:

Machbarkeitsstudie (2018) (1006 m² BGF): 3.554.342,25 €

Variante 1: (1394 m² BGF): 5.628.136,08 €

Variante 2 (mit TG): (1565 m² BGF): 6.317.070,90 €

Variante 2 (ohne TG)*: (1.224 m² BGF): 4.830.406,11 €

*Die Tiefgarage wird bei Bedarf unter dem späteren Bauwerk nach Bedarf angeordnet

Für den zeitlichen Ablauf ist eine Fertigstellung der Anlage Mitte 2026 vorgesehen.

Gez.
Hartmut Marx
Stadtbaumeister