



**Drucksache 016/2018**

Verfasser: Michael Kohler  
Telefon: 07159/924-136  
Aktenzeichen: 461.71  
Datum: 06.02.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>am</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	21.02.2018 28.02.2018	Vorberatung Beschlussfassung

**Neubau Kindergarten, Rankbachstraße 85**

**- Vorstellung der aktuellen Entwurfplanung mit Kostenschätzung**

Anlage 1 DS 016 - 2018 Entwurfsplanung u. Kostenschätzung

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegenden Entwurfsplanung mit Kostenschätzung wird zugestimmt.  
Die Architektengruppe Kist Waldmann und Partner wird beauftragt, auf dieser Grundlage das entsprechende Baugesuch einzureichen.

gez.  
Wolfgang Faißt

## **Sachdarstellung:**

Sachdarstellung:

Mit der Drucksache 103/2017 wurde im November 2017 dem Gemeinderat der Vorentwurf für einen drei-gruppigen Kindergarten mit Ganztagesbetreuung zur Beschlussfassung vorgestellt. Der Gemeinderat fasste auf dieser Basis den Baubeschluss für einen dreigruppigen Kindergarten mit Ganztagesbetreuung.

Bei der nun vorliegenden Entwurfsplanung wurden ergänzend zu der Vorentwurfsplanung noch organisatorische Grundrissoptimierungen eingearbeitet.

Städtebau / Baukörper:

Im Entwurf wird das bisherige städtebauliche Konzept weitergeführt.

Der Baukörper hat sich gegenüber dem Vorentwurf leicht geändert, im Erdgeschoss wird der Personal- / Besprechungsraum von 22m<sup>2</sup> auf 32m<sup>2</sup> in Richtung Norden vergrößert.

Zur besseren Ausnutzung der Freifläche wird die bisher als einläufig geplante Außentreppe in eine Podest-Treppe umgewandelt und an die Nordwestseite des Gebäudes verschoben.

Durch Verkleinerung des Flurbereichs im OG werden sowohl ein geräumiger Essraum als auch ein großer Mehrzweckraum erhalten. Darüber hinaus ist auch ein Werkraum vorgesehen, so dass der Kindergarten mit allen Rauminhalten einer modernen Kindertagesstätte für Ganztagesbetreuung ausgestattet sein wird.

EnEV:

Die Forderungen nach EnEV 2016 werden erfüllt. Als Wärmequelle dient eine Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gas-Brennwert-Therme. Die begrünte Dachfläche wird zur Aufstellung einer Photovoltaikanlage genutzt.

Vorbeugender Brandschutz:

In Absprache mit dem Kreisbrandmeister wurden die erforderlichen Brandabschnitte festgelegt, ebenso die Fluchtwege, die Notausgänge sowie deren Beschilderungen.

Parkierung:

Am bisher vorgestellten Parkierungskonzept gibt es keine Änderung, nach wie vor werden entlang der Rankbachstraße sechs Längs-Parker für das Bringen und Abholen der Kinder hergestellt. Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter sind weiterhin auf dem öffentlichen Parkplatz an der Gottfried-Bauer-Straße Ecke Rankbachstraße vorgesehen.

Zehn Fahrradabstellplätze werden an der Nordseite der bestehenden Kinderkrippe bereitgestellt. Außenspielfläche:

Für 75 Kinder werden ca. 650m<sup>2</sup> Außenspielfläche zur Verfügung stehen. Durch das im Nordosten zurückgesetzte Erdgeschoss entsteht ein überdachter und vom starken Westwind geschützter Außenspielbereich. Als weiteren Windschutz entlang der Westseite werden beispielbare „Schutzwände“ aufgestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kostenschätzung in den ersten beiden Stufen wurde auf der Basis des Bruttorauminhaltes und Kostenkennwerten aus verschiedenen gleichartigen Kindergärten in einer Höhe von bisher ca. 3,418 Mio. € brutto ermittelt, einschließlich MwSt., Nebenkosten, Leistungen von Fachingenieuren und den Außenanlagen.

Durch die weitere Ausarbeitung des Entwurfes und das Hinzuziehen der Fachplaner wurde die Kostenschätzung vom November 2017 ebenfalls überarbeitet. Die neue Kostenschätzung liegt nun für die Kostengruppen 200 – 700 bei 3.8 Mio.€.

Im Haushalt 2018 sind 1.2 Mio. € vorgesehen, 2019 müssen die restlichen Beträge unter der Haushaltsstelle 4649-940000.003 bereitgestellt werden. Die Inbetriebnahme des Kindergartenneubaus mit Ganztagesbetreuung ist für das Frühjahr 2020 geplant

Die Verwaltung hat am 28.12.2017 einen Förderantrag nach der „VwV Investitionen Kinderbetreuung“ beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Die Höhe des beantragten Zuschusses beträgt 375.000 € (120.000 € je Gruppe + 15.000 € für die Küche). Nach den Förderrichtlinien kann mit dem Bau förderunschädlich vor der Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen werden.

Fachbereich 2  
Abteilung Hoch- und Tiefbau

Michael Kohler