



Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 18.03.2024

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 20.03.2024

Gemeinderat

- öffentlich am 10.04.2024

Sitzungsvorlage 028/2024

Amt für Hochbau & Energie
Matthäus, Jörg

Kita Krumbach- Information Um- /Anbau

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Planung für den Um-/Anbau der Kita Krumbach zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Erstellen der Vor-/Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie der Realisierung des Projekts.

Anlagen:

Anlage 1_Kita Krumbach EG- Bestand

Anlage 2_Kita Krumbach EG_ Entwurf Sanierung und Erweiterung

Anlage 3_Luftbild_ Kita Krumbach

Anlage 4_Kita Krumbach_ Bilder

Anlage 5_Kita Krumbach Entwicklungsprogramm ELR Zusage

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	680.000.- EUR
Kostenstelle, Sachkonto, Auftrag	365007 / 7871000 / E36519001
Benötigte Mittel insgesamt:	731.988 EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	51.988.- EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	246.046.- EUR
Kostenstelle, Sachkonto, Auftrag	365007 / 6811000 / E36519001
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	51.988.- EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: ☒ Ja ☐ Nein Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim ☐ VA/TA (15.000 EUR bis 75.000 EUR) ☐ GR (über 75.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Bei einer Begehung der Fachberatungsstelle Landesverband Kath. Kindertagesstätten hat sich gezeigt, dass die Räumlichkeiten für die Kita Krumbach weder für eine Betreuung von Kindern unter drei Jahren noch für eine Ganztagesbetreuung geeignet sind. Auch liegen Protokolle vom Gesundheitsamt vor, welche vor allem Mängel im Sanitärbereich und Hygienebereich aufzeigen.

Zusammengefasst handelt es sich um folgende Punkte:

- Kein Gruppenraum für spezifische Angebote
- Bei voller Belegung fehlt ein Waschbecken und ein WC für Kinder
- Bestehende Waschbecken sind nicht Kindgerecht
- Kleinkind-Toilette fehlt
- Behindertengerechtes Bad/WC nicht vorhanden
- Besucher WC nicht vorhanden
- Wickelbereich ist unzureichend
- Keine Waschmöglichkeit am Wickelplatz
- Kein Handwaschbecken für Angestellte am Wickelplatz
- Materialraum im feuchten Keller, weite Wege
- Ruhe- und Schlafraum ungeeignet
- Bewegungsraum ungeeignet
- Verteilerküche zu klein
- Essensbereich zu klein
- Keine Räumlichkeiten für Personal
- Kein Raum für Eltern/Elterngespräche
- Kein Putz- und Waschräum

Neben den aufgelisteten Defiziten sind am Bestandsgebäude folgende Arbeiten notwendig:

- Putz- und Malerarbeiten an der Fassade
- Rückbau oder Abdichtung vom Kohleabwurfschacht zum Keller
- Untersuchung der Kellerabdichtung und ggf. Sanierung
- Untersuchung der alten Ölheizung, Dimensionierung nicht mehr passend (HLS-Planer hinzuziehen)
- Fällung der über die Jahre zu groß gewordenen Birken mit entsprechender Ersatzpflanzung

2. Was ist bisher passiert?

Ende 2020 wurde die Architektin Frau Lorentz mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel war es, verschiedene Varianten zu prüfen und für den Ausbau der Ganztagesbetreuung die beste Lösung zu favorisieren.

Die Konzeptplanung wurde von Frau Lorentz im AJSK, Ortschaftsrat und TA vorgestellt.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 01.12.2021 wurde die Beauftragung von Frau Lorentz bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung nach DIN 276) beschlossen.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.11.2022 wurden die Maßnahmen vorgestellt. Diese beinhalteten eine komplette energetische Renovierung sowie zusätzlich den Rückbau von nicht benötigten Anlagen wie z.B. den alten Umkleiden des Fußballvereines im Untergeschoss sowie des alten Kohlelagers.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme wurden mit 3.193.968,73 € kalkuliert.

3. Weiterverfolgung der „kleinen Variante“

Angesichts der Kostenberechnung wurde der Sanierungsvorschlag in der Gremienberatung kritisch hinterfragt und die Verwaltung beauftragt eine kostengünstigere Minimallösung zu untersuchen, die die Vorgaben der Behörden erfüllt.

Seitdem erfolgte seitens der Verwaltung eine enge Absprache mit dem Gesundheitsamt um die Vorgaben umzusetzen. Dieser Abstimmungsprozess gestaltete sich aufgrund der langen Warte-/Bearbeitungszeit sehr zeitintensiv. Parallel wurde im Amt für Hochbau & Energie ein Entwurf für die Umbauarbeiten erarbeitet (Siehe Anlage 2).

Die dafür benötigten Gelder sind bereits für den Haushalt 2024 eingestellt.

Somit wird die „kleine“ Variante verfolgt und den Gremien vorgeschlagen.

4. Um-/Anbaumaßnahmen

Die Umbaumaßnahmen sehen eine komplette Renovierung der WC-Anlagen vor. Dazu wird auf der Rückseite, am Eingang das Lager für die Gartenspielsachen mit dazu verwendet. Wasser, Abwasser und Strom muss neu installiert werden. Zum Teil müssen neue Grundrisse geschaffen werden. WC und Handwaschbecken werden um ein weiteres, auf insgesamt jeweils 5 Stück erhöht. Es entsteht ein Wickelbereich mit Dusche und Handwaschbecken, ein Behinderten-WC, eine Personaltoilette und ein Abstellraum für Putzsachen. Dieser Entwurf wurde mit dem Gesundheitsamt abgestimmt.

Im hinteren Teil des Kindergartens wird die bestehende Ausgabeküche rückgebaut.

Die Anbaumaßnahmen finden seitlich an die neue WC-Anlage statt. Sie beinhalten einen neuen Abstellraum und eine neue Verteilerküche die auch als Besprechungsraum genutzt werden kann. An dieser Stelle steht aktuell noch ein alter Schopf, der in diesem Zuge abgerissen werden soll. Im Moment werden hier auch Gartenspielgeräte gelagert.

Um diese Sachen zukünftig zu verstauen ist ein neuer Lagerraum/Hütte im Garten, Richtung Bushaltestelle geplant.

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Baukosten	brutto
Baugrube	15.910,40 €
Gründung	91.621,98 €
Außenwände	196.959,83 €
Innenwände	72.968,41 €
Decken	25.237,19 €
Dächer	100.400,14 €
Baukonstruktive Einbauten	21.396,75 €
Sonstige Maßnahmen	24.139,92 €
Zwischensumme	548.634,62 €
Technische Anlagen	
Abwasser, Wasser, Gas	33.492,77 €
Wärmeversorgung	32.296,60 €
Raumluft	1.794,26 €
Starkstrom	51.076,48 €
Fernmelde- und Informationstechnik	956,94 €
Zwischensumme	119.617,05 €
Summe Gebäude	668.251,67 €
Außenanlagen	
Gelände	1.821,60 €
Hütte	39.610,00 €
Zwischensumme	41.431,60 €
Baunebenkosten	
Architekten- und Ingenieurleistungen	23.923,41 €
Zwischensumme	23.923,41 €
Gesamtsumme	733.606,68 €

In der Projektliste Hochbau für den Haushalt 2024 wurden in der Kostenstelle Kita Krumbach 680.000.- € eingeplant. Hierzu wurden ELR- Fördermittel in Höhe von 246.000.- € angesetzt.

6. Förderung laut Antrag Entwicklungsprogram Ländlicher Raum (ELR)

Für die Sanierung und Erweiterung der Kita wurde ein ELR- Förderantrag gestellt. Hierzu erfolgte am 01.03.2024 eine Zusage auf ELR-Fördermittel. Das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz unterstützt mit der ELR-Programmentscheidung 2024 429 Städte und Gemeinden mit 1.113 Projekten in ihrem Strukturentwicklungsprozess. Insgesamt

werden hierfür 104,4 Mio. € an Fördermitteln bereitgestellt, Tettnang erhielt eine Zusage über 246.040 €.

Kosten Gesamtmaßnahme

Gesamtkosten lt. Schätzung	731.988 €
enthaltene Mehrwertsteuer	116.872 €
andere enthaltene nicht zuwendungsfähigen Kosten (netto)	€
zuwendungsfähige Ausgaben (nach Abzug der anteiligen unbaren Eigenleistungen) ¹⁾	615.116 €

Finanzierung

Eigenmittel	485.942 €
Mittel aus dem Ausgleichstock	€
sonstige Zuwendungen des Landes ²⁾	€
bare Finanzierungsbeiträge Dritter	€
unbare Arbeitsleistungen/Eigenleistungen	€
Darlehen ohne öffentliche Förderung	€
	€
	€

beantragte Zuwendung	40 %	246.046 €
Kontrollsumme Finanzierung		731.988 €

7. Zeitlicher Ablauf

Nach Zustimmung der Gremien und positiver Förderung ELR, wird der Bauantrag vorbereitet.

Mitte Mai findet im Kiga Krumbach noch ein Frühjahrsfest statt. Danach könnten die Arbeiten beginnen. Der Betrieb des Kindergartens kann während der Arbeiten weitergeführt werden. Dazu wird auf der Rückseite ein WC aufgestellt.

Bis zum Winter sollten die Arbeiten abgeschlossen werden, damit die Kinder nicht im Freien zu den WC-Anlagen laufen müssen.

8. Empfehlung der Verwaltung

Nach Vorgaben des Gesundheitsamtes kann der Kindergartenbetrieb im jetzigen Zustand nicht aufrechterhalten werden. Deshalb sind die genannten Maßnahmen notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt daher die vorgeschlagene Sanierung und Erweiterung des Kindergartens.