

**Kindergärten Pfahlheim - Erweiterung und Generalsanierung
hier: Projektstand**

Status: öffentlich	Art der Vorlage: Versandvorlage		
Federführung: Stadtbauamt	Beteiligte Ämter: 2 E		
Beratungsfolge:			
Ortschaftsrat Ellwangen-Pfahlheim	13.05.2019	Vorberatung	öffentlich
Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrsangelegenheiten, Betriebsausschuss	15.05.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	06.06.2019	Beschlussfassung	öffentlich
Befangenheit:	keine		
Stadtleitbild	Handlungsschwerpunkt B "Soziales"		

I. Beschlussantrag:

Das Gremium stimmt den Planungen des Architekturbüros Wetteskind vom 10.01.2019 (mit Fortschreibung vom 09.04.2019) für die Erweiterung des katholischen Kindergartens Pfahlheim sowie für die Generalsanierung des städtischen Kindergartens Pfahlheim zu.
Zugrunde liegen die Kostenberechnungen für den katholischen Kindergarten vom 15.08.2018 sowie für den städtischen Kindergarten vom 12.09.2018.

II. Sachverhalt:

In den Sitzungen des Ortschaftsrates Pfahlheim vom 20.03.2018, 05.06.2018 und 11.09.2018 wurde bereits über erste Überlegungen und Vorplanungen der baulichen als auch pädagogischen Kindergartenentwicklung in Pfahlheim informiert.

Mit Beschluss des ABUV am 21.11.2018 war das Architekturbüro Wetteskind mit den Leistungsphasen 1-4 beauftragt worden.

Der Sachverhalt bzw. die Ausgangssituation beider Kindergärten sei nochmals wie folgt aufgeführt:

Zwei Kinderbetreuungseinrichtungen mit eigenständigen Trägerschaften, jedoch direkt benachbart mit teilweise jetzt schon gemeinsamer Nutzung der Freispielflächen.

A) Katholischer Kindergarten St. Nikolaus

- Eigenständige Leitung
- Zwei Regelgruppen, ausschließliche Erdgeschossnutzung
- Große Nachfrage nach Ganztagesbetreuung
- Fehlendes Raumprogramm:
Verteilerküche mit Vorratsraum, Essbereich, Schlafräum, Personalräume, Erzieherinnen-WCs

B) Städtischer Kindergarten Pfahlheim

- Eigenständige Leitung
- Zwei Regelgruppen nutzen EG, 1. OG sowie teilweise DG
- Stark sanierungsbedürftig
- Große Brandschutzdefizite vorhanden
- Denkmalgeschütztes Objekt
- Einrichtung einer Krippengruppe ist erwünscht

Maßnahmenziel und Baubeschreibung:

Räumlicher Zusammenschluss und gemeinsame Nutzung beider Objekte durch Umbau und Erweiterung des Katholischen Kindergartens sowie Umnutzung der städtischen Räumlichkeiten im Zuge einer Generalsanierung. Verlagerung der bisher städtischen Gruppen in den neuen Anbauteil. Im Gegenzug Verlegung der Sozialräume beider Einrichtungen ins Obergeschoss des städtischen Gebäudes. Brandschutzmaßnahmen werden dadurch begünstigt. Im Detail werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

A) Katholischer Kindergarten

- Geländeanpassung, Rodungsarbeiten, Spielgeräte versetzen
- Rückbau eines bestehenden Gruppenraumes
- Rückbau eines Öltanks (20000 Liter) mit Grubenverfüllung
- UG teilweise freilegen, abdichten, dämmen, anfüllen
- Holzfenster teilweise ersetzen
- Türelemente im Treppenhaus brandschutztechnisch ersetzen
- Verbesserung der Raumakustik in Gruppen- u. Nebenräumen
- Beleuchtung in Gruppen- u. Nebenräumen erneuern
- Errichtung eines barrierefreien WCs
- Instandsetzung Kinder-WC
- Ertüchtigung Elektroinstallation
- Brandschutzertüchtigung Elektroverteilung im Treppenhaus
- Brandschutzertüchtigung Gas-Hausanschluss im Treppenhaus

B) Verbindungsbau zwischen bestehenden Kindergärten

- Mehrzweckraum
- Krippengruppe mit Schlafräum und Wickelbereich
- Essen und Kochen
- Ganztagesgruppe
- Garderobe / Foyer
- Gemeinsamer Eingang

C) Städtischer Kindergarten

- Rodungsarbeiten, Rückbau Garage und Überdachung am „roten Schulhaus“
- Auslagerung und Umzug der Kindergartengruppen
- Sanierung Backsteinfassade mit Rückbau der Eternitfassade am Westgiebel
- Sanierung Sandsteinelemente, Kaminkopf
- Trockenlegung UG u. Sockelputzsanierung
- Erneuerung Drainage u. Grundleitungen
- Sanierung bzw. Erneuerung Kellerboden
- Instandsetzung Dachstuhl
- Erneuerung Dacheindeckung
- Dämmung oberster Geschossdecke bzw. Dachflächen

- Einbau von Rauchabzugsfenstern im Treppenhaus
- Zweiten Flucht- u. Rettungsweg schaffen oder anderweitig kompensieren
- Umnutzung der Räumlichkeiten
- Erneuerung Elektroinstallation
- Erneuerung HLS-Installation
- Überarbeitung von Wandoberflächen, Böden u. Decken
- Fenster- u. Türensanieung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Einbau einer Netzwerkverkabelung

Der Kleintierzuchtverein wird auch nach der Sanierung die Räumlichkeiten im Dachgeschoss des roten Schulhauses nutzen. Im Brandschutzkonzept muss dieser Umstand berücksichtigt werden.

Der katholische Kindergarten beabsichtigt weiterhin, folgende Planungsleistungen zu vergeben:

- A) Fachplanung HLS: Büro Spielmann aus Aalen
- B) Fachplanung Elektro: Büro Geiger aus Westhausen
- C) Tragwerksplanung: Büro Rosca aus Ellwangen

Für das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) sowie den Ausgleichstock wurden bereits für beide Projekte Anträge gestellt. Der Zuschussgeber betrachtet diese als gemeinsame Maßnahme. Ein Antrag auf Kinderbetreuungsfinanzierung wird noch abhängig von den Zusagen aus o.g. Anträgen gemacht.

Für die Maßnahmen ist folgender zeitlicher Ablauf angedacht:

1. Werkplanung Katholischer Kindergarten bis Sommer 2019
2. Ausschreibung u. Vergabe Katholischer Kindergarten bis Oktober 2019
3. Baubeginn Katholischer Kindergarten Ende 2019
4. Fertigstellung Katholischer Kindergarten Ende 2020
5. Werkplanung Städtischer Kindergarten bis Anfang 2020
6. Ausschreibung u. Vergabe Städtischer Kindergarten bis Herbst 2020
7. Baubeginn Städtischer Kindergarten im Frühjahr 2021
8. Fertigstellung Städtischer Kindergarten Ende 2022

III. Finanzielle Auswirkungen:

- Katholischer Kindergarten: rund 1.450.000,- € laut Kostenberechnung AB Wetteskind vom 15.08.2018, davon städtischer Anteil in Höhe von rund 1.025.000,- €
- Städtischer Kindergarten: rund 1.600.000,- € laut Kostenberechnung AB Wetteskind vom 12.09.2018
- Mögliche ELR-Mittel: für beide Projekte insgesamt 585.000,- €
- Mögliche Mittel aus dem Ausgleichstock: für beide Projekte insgesamt 900.000,- €

Bisherige Haushaltsansätze / Daten der Kostenleistungsrechnung:

⇒ Katholischer Kindergarten Pfahlheim – Umbau und Erweiterung

Produkt: 11.24.01.00

Sachkonto: 096100

Maßnahme: 1820746202

HH-Ansätze: 515.000,- € aus 2018, 400.000,- € in 2019, 600.000,- € in 2020 €

⇒ Städtischer Kindergarten Pfahlheim - Generalsanierung

Produkt: 11.24.02.00

Sachkonto: 096100

Maßnahme: 1820746201

HH-Ansätze: 50.000,- € aus 2018, 200.000,- € in 2020, 505.000,- € in 2021, 830.000,- € in 2022

IV. Anlagen

1. Städtischer Kindergarten - Kostenberechnung
2. St. Nikolaus Kindergarten - Kostenberechnung
3. Vorabzug Plan UG / EG
4. Vorabzug Plan 1.OG / DG