

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2025/012

freigegeben am **04.02.2025**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 23.01.2025

Erweiterung des Kindergartens in Loy - Auswahl der Bauvariante

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.02.2025	Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales
N	18.02.2025	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung des Kindergartens Loy wird gemäß der im Rahmen der Sitzung vorgestellten Variante 03 - Anbau Ost - einschließlich des dargestellten Grundrisses in Holzrahmenbauweise umgesetzt.

Der energetische Standard für den Anbau wird auf KfW-Effizienzhaus 40 festgelegt.

Sach- und Rechtslage:

Die politischen Gremien der Gemeinde haben im September 2023 beschlossen, die Räumlichkeiten des Kindergartens in Loy mit der Zielsetzung der Dreizügigkeit umzubauen und zu erweitern (Vorlage-Nr. 2023/141). Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planungen und notwendigen Vergabeverfahren einzuleiten.

Zur Vorbereitung der politischen Beschlüsse hatte seinerzeit das Planungsbüro gruppeomp aus Rastede den Auftrag zur Grundlagenermittlung und Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie erhalten und im Rahmen der Beratungen im September 2023 in den politischen Gremien vorgestellt.

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung hat das Planungsbüro gruppeomp auch den Zuschlag für die Planungsleistungen erhalten. Die Standortanalyse, Variantenplanung sowie die Übersetzung des Raumprogramms in die Grundrisse des Bestands- und Anbaus wurden zwischenzeitlich von der gruppeomp vorgenommen und mit dem Fachbereich Kindertagesstätten und der Kindergartenleitung erörtert.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass insbesondere die Fragestellung zu klären war, welche Variante (Lage auf dem Kita-Gelände) für einen Anbau gewählt werden kann, die eine geordnete Zufahrt zur Baustelle ermöglicht und idealerweise während des laufenden Betriebs des Kindergartens umgesetzt werden kann.

Zusätzlich wurden wirtschaftliche Aspekte geprüft, um bei einer insgesamt angespannten Haushaltslage eine Variante zu präsentieren, die durch die Positionierung auf dem Grundstück zusätzliche Kosten verhindert.

Im Rahmen der Sitzung wird das Planungsbüro die untersuchten Varianten vorstellen und die jeweiligen Vor- und Nachteile erläutern, beziehungsweise ausführen, welche Ausführung aus planerischer Sicht weiterverfolgt werden sollte.

Im Ergebnis wird seitens der Planer und der Verwaltung die Variante 03 (Anbau Ost) favorisiert, die gut umsetzbar ist, nach Fertigstellung eine optimale Nutzung des Kindergartenareals ermöglicht und dabei wirtschaftlich errichtet werden kann. Wie bereits zu Beginn der Planungen dargestellt, soll der Anbau als Holzrahmenbaukonstruktion errichtet werden, was energetisch nachhaltig ist und eine schnelle Errichtung und Umsetzung ermöglicht.

Da es sich um einen Anbau handelt, wird eine Realisierung als KfW-Effizienzhaus 40 vorgesehen, um einen energiesparenden Bau- und Sanierungsstandard zu erfüllen, der ab 2025 den gesetzlichen Energie-Standard für Neubauten in Deutschland erfüllt. Für die Baumaßnahme können voraussichtlich Fördermittel eingeworben werden.

Die Umsetzung des Raumkonzeptes in die entsprechenden Grundrisse wird die Gruppe im Rahmen der Sitzung vorstellen.

Unter der Voraussetzung, dass die politischen Gremien dem Beschlussvorschlag zur Umsetzung der Variante 03 (Anbau Ost) und der vorgestellten Umsetzungsvariante zustimmen, könnte ein Bauantrag im April 2025 gestellt und mit dem Bau voraussichtlich im Herbst 2025 begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die aktualisierte Kostenschätzung, basierend auf dem aktuellen Planungsstand der Gruppe, geht von Herstellungskosten in Höhe von ca. 2.000.000 Euro aus. Dabei werden allerdings Toleranzen in Höhe von +/- 25% angegeben (Vorgegebener Rahmen für Kostenschätzungen laut HOAI und DIN 276 sowie Kommentierungen).

Wie bereits im vergangenen Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen angekündigt, werden alle Ausgabepositionen im Rahmen der Ausführungsplanung nochmal auf den Prüfstand gestellt, um die wirtschaftlichste Herstellungsmöglichkeit zu ermitteln.

Die Festlegung auf eine Variante verhält sich relativ kostenneutral. So würden zum Beispiel Mehrkosten bei der Variante 01 - Anbau West -, verursacht durch einen höheren Flächenbedarf der Flure zum Anbau, durch Mehrkosten für die Zufahrt (Baustraße) bei der Variante 03 – Anbau Ost – neutralisiert.

Im Investitionsprogramm wurden aktuell für das Haushaltsjahr 2025 Mittel in Höhe von 1.200.000 Euro und für das Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 500.000 Euro angemeldet. Die Förderung für den Bau eines KfW 40 Gebäudes beträgt ca. 20.000 Euro.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Auswahl der Bauvariante hat keine direkte Auswirkung auf das Klima.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersicht Variantenplanung