

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 24.07.2019

Neubau eines Kindergartens in Unterspiesheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Herrn Pfr. Thomas Amrehn, sowie Herrn Architekt Benedikt Gerber. Die Kindergartenleiterinnen von Unterspiesheim Frau Elisabeth Dereser und Frau Inge Sternecker, die zwischenzeitlich ebenfalls eingetroffen sind, begrüßt er ebenfalls.

Einführend gibt der Vorsitzende eine chronologische Zusammenfassung über den bisherigen Sachstand zur Kindertagesstätten-situation in Unterspiesheim und informiert zu den bisherigen Beschlussfassungen, sowie zur aktuellen Beschlusslage des Gemeinderates.

Er erteilt Herrn Architekt Gerber das Wort.

Vorstellung der Planung und Finanzierung

In der Gemeinderatssitzung am 11.09.2018 wurden dem Gremium 5 Varianten zum Kindergartenneubau in Unterspiesheim vorgestellt. Anschließend weitere Gespräche mit Vertretern des Landratsamtes Schweinfurt, der Regierung, der Caritas Diözese Würzburg und dem Bauamt Diözese Würzburg ergaben, dass die Variante 4 „Wabenlösung“ die Zustimmung erhält und weiterverfolgt werden soll.

In Abstimmung mit allen Beteiligten wurde somit festgelegt, die Variante 4 auszuführen.

An Hand des Beamers zeigt Herr Gerber die Einteilung der Räumlichkeiten, die Ansicht der Gebäude von außen, sowie evtl. spätere Erweiterungsmöglichkeiten.

Grundgedanke des Entwurfes war es, eine möglichst flexible Struktur zu schaffen. So wird es möglich sein, den Kindergarten in Zukunft neuen Herausforderungen anpassen zu können. Aus diesem Grund werden die Krippenräume flächenmäßig an die Regelgruppen angepasst. Mehrzweckraum und Speisesaal werden in Vorbereitung auf eine geplante Erweiterung vorgesehen.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 3 Millionen €. Zur Kostenschätzung lagen Unterlagen zur Statik, Bodengutachten (Bodenklassen), Schadstoffuntersuchung, Brandschutzkonzept und ggf. Auflagen der Genehmigungsbehörden nicht vor. Die Berechnung der Kostenschätzung basiert auf Kostengrundlagen von Ausschreibungen der letzten 7 Monate zuzüglich eines 5%igen Aufschlages für evtl. Preiserhöhungen.

Die Kosten werden wie folgt getragen:

Anteil Gemeinde	ca. 1.006.701,76 €
Anteil Kirchenstiftung	ca. 468.217,94 €
<u>Anteil Staatlicher Zuschuss</u>	<u>ca. 1.472.489,00 €</u>
=	ca. 2.947.408,70 € (rund 3 Millionen €).

Die Frist zur Einreichung des Förderantrages bei der Regierung endet am 31.08.2019.

Anschließend erteilt der Vorsitzende Herrn Kämmerer Knoblach das Wort, der die Planungen für sehr gelungen hält, insbesondere auch die Erweiterungsmöglichkeiten. Die Kinderzahlen bis 2021 zeigen derzeit einen Höchststand von 97 Kindern.

Herr Pfr. Amrehn, dem das Wort erteilt wird, erläutert, dass der Neubau des Kindergartens Unterspiesheim als sogenannter „Altfall“ bei der Diözese gilt und alle gemachten Zusagen eingehalten werden. Zukünftig gibt die Diözese Würzburg keine Zuschüsse mehr für Kindergartenneubauten. Mit der Gemeinde ist eine Finanzierungsvereinbarung zu treffen. Hierzu soll ein Notar beauftragt werden, der beide Parteien neutral beraten kann.

Herr Architekt Gerber beantwortet alle Fragen der Gremiumsmitglieder.

Bedarfsfeststellung

Die Kath. Kirchenstiftung St. Sebastian Unterspiesheim beabsichtigt den Neubau einer zusätzlichen dreigruppigen Kindertagesstätte zur bisher bestehenden dreigruppigen Kindertagesstätte.

Die bedarfsnotwendig anerkannte Zahl der in der Betriebserlaubnis festgelegten Plätze im Bestand beträgt derzeit noch 108. Es handelt sich hierbei um 12 Krippenplätze und 96 Kindergartenplätze. Davon befinden sich bisher schon für eine Übergangszeit 56 Kindergartenplätze im benachbarten Gemeindezentrum Unterspiesheim.

Aufgrund steigender Geburtenzahlen in Unterspiesheim und Mehranmeldungen von immer jüngeren Krippenkindern steigt der Bedarf weiter, so dass der Neubau einer zusätzlichen dreigruppigen Kindertagesstätte erforderlich wird. Damit sollen dann alle Kinder in zwei dreigruppigen Kindertagesstätten betreut werden und die Übergangslösungen im Gemeindezentrum entfallen.

Die bedarfsnotwendig anzuerkennende Zahl der Plätze nach Abschluss der Neubaumaßnahme beträgt dann 120. Damit 36 Krippenplätze, davon neu 24 und 84 Kindergartenplätze (mit 56 bisher ausgelagerten Plätzen).

Der Gemeinderat erkennt den notwendigen Bedarf für die Kindertagesstätte Unterspiesheim nach Abschluss des dreigruppigen Neubaus für 36 Krippenplätze und 84 Kindergartenplätze (mit 56 bisher ausgelagerten Plätzen) in zwei Gebäuden, die in geringer Entfernung liegen, an.

Durchführungsbeschluss

Über die Kostenbeteiligung der Gemeinde im Rahmen des Investitionsförderprogramms für Kindertageseinrichtungen ist die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich. Für den Neubau des Kindergartens in Unterspiesheim mit zwei Krippen und einer Regelgruppe richtet sich die maximale staatliche Förderung nach dem dafür vorgegebenen Raumprogramm. Daraus ergibt sich insgesamt eine zuwendungsfähige Nutzfläche von 370 m², die mit dem derzeitigen Kostenrichtwert von 4.682 €/m² multipliziert wird. Dies summiert sich damit auf 1.732.340 € förderfähige Kosten.

Folgende Gesamtfinanzierung ist vorgesehen:

Gesamtkosten. lt. Berechnung des Architekten Gerber vom 04.07.2019, ohne Erschließung	2.947.409 €
Höchstförderung nach Raumprogramm 85 %	
FAG 50 % von 1.732.340 € (zuwendungsfähige Kosten)	866.170 €
zuzüglich Sonderförderung 35 %	606.319 €
Diözese 20 % von 2.341.090 € - ohne Sonderförderung	468.218 €
lt. tel. Auskunft von Frau Rosilius vom 08.07.2019 der Diözese Würzburg	
Gemeinde Restkosten	1.006.702 €

Der Zuwendungsantrag ist von der Gemeinde bis spätestens 31.08.2019 bei der Regierung einzureichen.

Der Durchführung des Kindergartenneubaus mit der genannten Kostenbeteiligung der

Gemeinde an den Gesamtkosten wird zugestimmt.

Abschließend verabschiedet der Vorsitzende Herr Pfr. Amrehn, sowie Frau Dereser und Frau Sternecker und bedankt sich für sein/ihr Kommen.

Kindergartensituation Stammheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals die Kindergartenleiterin von Stammheim, Frau Ilse Koßner. Herr Architekt Gerber hat sich ebenfalls auf Planungen, die den Kindergarten Stammheim betreffen, vorbereitet.

Einführend teilt der Vorsitzende mit, dass der Bauausschuss bereits vor Ort war und den Kindergarten in Augenschein genommen hat. Diskutiert wurden bisher verschiedene Lösungen. Neben Nutzung der benachbarten Grundschule, wurde an einen Dachausbau, sowie an eine Containerlösung gedacht.

Die Frist zur Einreichung des Förderantrages bei der Regierung endet am 31.08.2019.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Architekt Gerber das Wort, der Planungen hierzu ausgearbeitet hat.

An Hand des Beamers stellt Herr Gerber 4 Varianten von Erweiterungsmöglichkeiten vor.

Variante I: Umbau im Bestand

Variante II: Anbau West

Variante III: Dachausbau

Variante IV: Anbau Nord.

Variante I (Umbau im Bestand)

Die Umstrukturierung im Innenbereich sieht den Einbau einer Trennwand vor. Der Waschraum 2 und der Putzraum werden zusammen gelegt und als WC umgebaut. Die beiden Krippengruppen werden zusammen betreut. Jedoch sind die Ruheräume deutlich zu klein. Eine Belegung mit 12 Kindern wird nicht möglich sein (eher 8 – 10 pro Gruppe).

Die Kosten für eine Fläche von rund 82 m² werden wie folgt geschätzt:

Baukosten pro m ² rund 4.200,00 €/brutto	= 344.400,00 €
max. förderfähige Kosten: 82 m ² a´ 4.682,00 €	= 383.924,00 €
Fördersatz rund 85 % (50 % FAG + 35 % 4. SIP)	= 292.740,00 €
Anteil Gemeinde	= 51.660,00 €.

Variante II (Anbau West, Richtung Sportplatz)

Es erfolgt ein Anbau eines aufgeständerten Gebäudes. Der bestehende Außenspielgeräteraum wird zum WC umgebaut. Der Neubau entspricht den Anforderungen an Krippengruppenräume. Die Gruppe kann mit 12 Kindern belegt werden.

Die Kosten für eine Fläche von rund 97 m² und einem Volumen von rund 420 m³ werden wie folgt geschätzt:

Baukosten pro m ² rund 3.800,00 €/brutto	= 368.600,00 €
max. förderfähige Kosten: 97 m ² a´ 4.682,00 €	= 454.154,00 €
Fördersatz rund 85 % (50 % FAG + 35 % 4. SIP)	= 313.310,00 €
Anteil Gemeinde	= 55.290,00 €.

Variante III (Dachausbau)

Es erfolgt ein Komplettabbruch des Daches über dem nördlichen Baukörper, mit anschließendem Neuaufbau. Eine Fluchttreppe ist neu einzubauen. Eine Beleuchtung von Süden ist nicht möglich, jedoch der Einbau von Fenstern auf der Westseite. Somit kann das Erdgeschoss für Krippengruppen umgenutzt werden. Es erfolgt dann der Einbau von WC´s für Krippenkinder im Erdgeschoss. Der Neubau entspricht den Anforderungen an Krippengruppenräume bzw. Regelgruppen. Der Kindergarten kann mit je 24 Kindern im Regelbereich und 24 Kindern im Krippenbereich belegt werden. Ggf. fordert die Regierung, hier den Kindergarten komplett zu sanieren.

Die Kosten für eine Fläche von rund 120 m² im Dachgeschoss und 30 m² im Erdgeschoss und einem Volumen von rund 486 m³ werden wie folgt geschätzt:

Baukosten pro m ² rund 4.200,00 €/brutto	= 630.000,00 €
max. förderfähige Kosten FAG: 150 m ² a´ 4.682,00 €	= 702.300,00 €
max. förderfähige Kosten für 4. SIP: 30 m ² a´ 4.682,00 €	= 140.460,00 €
Fördersatz rund 50 % FAG	= 315.000,00 €
Fördersatz 4. SIP (nur für 12 Krippenplätze)	= 49.161,00 €
Anteil Gemeinde	= 265.839,00 €.

Variante IV (Anbau Nord – Richtung Grundschule)

Es erfolgt ein Umbau im Eingangsbereich. Das Leitungszimmer wird Ruheraum, der Waschraum 1 wird Durchgang, sowie ein eingeschossiger Anbau im Norden. Bestehende Parkplätze entfallen. Ein Kinderwagenraum wird als freistehendes Element errichtet. Die Orientierung der Gruppe erfolgt nach Südosten. Der Neubau entspricht den Anforderungen an Krippengruppenräume. Die Gruppe kann mit 12 Kindern belegt werden.

Die Kosten für eine Fläche von rund 160 m² und einem Volumen von rund 680 m³ werden wie folgt geschätzt:

Baukosten pro m ² rund 3.800,00 €/brutto	= 608.000,00 €
max. förderfähige Kosten FAG: 160 m ² a´ 4.682,00 €	= 749.120,00 €
max. förderfähige Kosten für 4. SIP: 145 m ² a´ 4.682,00 €	= 678.890,00 €
Fördersatz rund 50 % FAG	= 304.000,00 €
Fördersatz 4. SIP (nur für 12 Krippenplätze)	= 212.800,00 €
Anteil Gemeinde	= 91.200,00 €.

Zusammenfassend sieht Herr Gerber die Variante II als die beste Lösung an. Der Anbau ist gut belichtet, die Flächen sind gut geplant und können optimal genutzt werden. Es lässt sich besser miteinander arbeiten.

Der Vorsitzende erteilt der Kindergartenleitung Frau Ilse Koßner das Wort.

Frau Koßner erläutert dem Gremium den zukünftigen Bedarf an Krippenplätzen in Stammheim. Sie hat bereits den voraussichtlichen Bedarf abgefragt und kommt zu dem Ergebnis, dass ab September 2020 eine Kleinkindgruppe zusätzlich benötigt wird. Für sie ist aus pädagogischer Sicht die Variante II die optimalste.

Die Variante IV stellt sich als ungünstigste Lösung dar, da der zukünftige Ruheraum der Krippenkinder direkt im Eingangsbereich des Kindergartens liegt und sich gegenüber der Mehrzweckraum befinden soll. Dort ist aber der lauteste Bereich.

Eine Auslagerung kommt für sie, aus Sicht der Kindergartenleitung nicht in Betracht, da unnötige Wege zurückzulegen sind und ein Arbeiten möglichst zentral in einem Gebäude immer von Vorteil ist.

Anschließend bittet der Vorsitzende das Gremium um Diskussion.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass auch für die Containerlösung die geforderten Flächen und Größen erforderlich sind, damit überhaupt eine Genehmigung durch das Landratsamt erteilt wird. Auch diese genehmigte Lösung würde einmal gefördert werden. Die Gelder sind für 25 Jahre gebunden.

Angesichts der Förderkriterien und der vorgestellten Kosten, sowie der Befürwortung von Frau Koßner für die Variante II, ist die Containerlösung nicht mehr relevant.

Auch der Dachausbau ist zu teuer.

Der Umbau in Richtung Norden ist die am schwierigsten umzusetzende Lösung. Die gesamte Grundschule zu einem späteren Zeitpunkt für den Kindergarten zu nutzen, ist auch überdimensioniert.

Herr Architekt Gerber beantwortet alle Fragen im Gremium und weist nochmals darauf hin, dass die vorgestellten Entwürfe Vorentwürfe sind und die Kosten nur grobe Kostenschätzungen sind.

Bedarfsfeststellung

Die Gemeinde Kolitzheim beabsichtigt den Anbau einer zusätzlichen Kinderkrippe an die bisher bestehende zweigruppige Kindertagesstätte in Stammheim.

Die bedarfsnotwendig anerkannte Zahl der in der Betriebserlaubnis festgelegten Plätze im Bestand beträgt derzeit noch 40. Es handelt sich hierbei um 12 Krippenplätze und 28 Kindergartenplätze.

Aufgrund steigender Geburtenzahlen in Stammheim und Mehranmeldungen von immer jüngeren Krippenkindern steigt der Bedarf weiter, so dass der Anbau einer zusätzlichen Kinderkrippe erforderlich wird.

Die bedarfsnotwendig anzuerkennende Zahl der Plätze nach Abschluss der Anbaumaßnahme beträgt dann 52. Damit 24 Krippenplätze, davon neu 12 und 28 Kindergartenplätze.

Der Gemeinderat erkennt den notwendigen Bedarf für die Kindertagesstätte Stammheim nach Abschluss des Anbaus für 24 Krippenplätze und 28 Kindergartenplätze an.

Durchführungsbeschluss

Über die Kostenbeteiligung der Gemeinde im Rahmen des Investitionsförderprogramms für Kindertageseinrichtungen ist die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich. Für den Anbau des Kindergartens in Stammheim mit einer Krippe richtet sich die maximale staatliche Förderung nach dem dafür vorgegebenen Raumprogramm. Daraus ergibt sich insgesamt eine zuwendungsfähige Nutzfläche von 97 m², die mit dem derzeitigen Kostenrichtwert von 4.682 €/m² multipliziert wird. Dies summiert sich damit auf 454.154 € förderfähige Kosten.

Folgende Finanzierung ist vorgesehen:

Gesamtkosten. lt. Berechnung Architekt Gerber vom 22.07.2019	368.600 €
Höchstförderung nach Raumprogramm 85 %	
FAG 50 % von 368.600 € (zuwendungsfähige Kosten)	184.300 €
zuzüglich Sonderförderung 35 %	129.010 €
Gemeindeanteil	55.290 €.

Der Zuwendungsantrag ist von der Gemeinde bis spätestens 31.08.2019 bei der Regierung einzureichen.

Der Durchführung des Krippenanbaus mit den oben genannten Kosten wird zugestimmt.

Abschließend verabschiedet der Vorsitzende Herrn Architekt Gerber, sowie Frau Koßner und bedankt sich für sein/ihr Kommen.