

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	23.06.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Kindergarten St. Elisabeth - Erweiterung und Umbau - Vorstellung Kostenberechnung zur modifizierten Entwurfsplanung - Beratung und Beschlussfassung

Frühere Beratungen

- 28.06.2016 GR Kenntnisnahme: Bericht zur Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen Markdorf
- 17.10.2017 GR Erweiterung Kindergarten St. Elisabeth
Vorstellung Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Beratung
- 05.12.2017 GR Erweiterung Kindergarten St. Elisabeth
Beschluss der Planung und Baubeschluss zum Umbau und Erweiterung
- 24.07.2018 GR Kindergartenbedarfsplanung Stadt Markdorf
- 03.12.2019 GR Vergabe von Planerleistungen
- 17.03.2020 GR Vergabe von Fachplanerleistungen

Ausgangslage

Resultierend aus den regelmäßigen Berichten über die Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen in Markdorf aus 2016 ist geplant, für den Kindergarten St. Elisabeth das Betreuungsangebot für Kinder unter drei Jahren zu ergänzen.

Sachverhalt

Bereits im August/September 2016 fanden intensive Vorgespräche zur geplanten Erweiterung des Kindergarten St. Elisabeth bezüglich Kinderkrippe und Ganztagsbetreuung statt. In enger Abstimmung mit der damaligen Kindergartenleitung, dem Landesverband Kath. Kindertagesstätten Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V. und dem Architekten Herrn Wamsler wurde das notwendige Raumprogramm ermittelt.

Des Weiteren wurden die möglichen Varianten bzgl. der Lage des geplanten Baukörpers auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück, sowie weitere Schnittstellen im Bestand intensiv in mehreren Vorplanungen entworfen, besprochen und ausgewertet. Bereits in der Phase der Entwurfsplanung wurden Fachingenieure für Baugrund, Vermessung, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung (TGA), Bauphysik, Brandschutz und Freiflächenplanung beteiligt, so dass für die vorliegende Entwurfsplanung eine Kostenberechnung vorliegt.

Die Entwurfsplanung wurde in der Gemeinderatsitzung am 17. Oktober 2017 vom Stadtbauamt der Stadt Markdorf zur weiteren Beratung vorgestellt. Dem Entwurf lag ebenfalls eine Übersicht der Kostenberechnung gem. DIN 276 in Höhe von ca. 2.500.000 € bei.

Auf Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung mit Kostenberechnung hat der Gemeinderat am 05. Dezember 2017 den Baubeschluss zur Erweiterung und Umbau des Kindergartens St. Elisabeth mehrheitlich beschlossen. Die weitere Bearbeitung ab Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zur Erweiterung des Kindergartens St. Elisabeth wurde mit dem Beschluss des Neubaus einer Kindertagesstätte Markdorf Süd zunächst zurückgestellt.

In der Gemeinderatssitzung am 24. Juli 2018 wurde der Kindergartenbedarfsplan vorgestellt und vorgetragen, dass mit der Fertigstellung des Kita Markdorf Süd zunächst der Kindergarten St. Elisabeth diese Räume als Interimslösung nutzen soll, bis die Erweiterung und der Umbau am Kindergarten St. Elisabeth fertiggestellt ist.

Die Baumaßnahmen an der Kita Markdorf Süd sind in vollem Gange, die Fertigstellung ist für September 2020 geplant. Nach der Fertigstellung der Kita Markdorf Süd kann der Umzug vom Kindergarten St. Elisabeth nach Markdorf Süd erfolgen.

Für die weiteren Planungsleistungen konnte die Verwaltung das Architekturbüro GMS Freie Architekten aus Friedrichshafen gewinnen. In der Gemeinderatssitzung am 03.12.2019

wurde das Architekturbüro GMS Freie Architekten mit den Leistungsphasen 4 bis 7 beauftragt. Alle bereits beteiligten Fachplaner wurden über den aktuellen Sachstand informiert, alle Fachplaner haben eine weitere Zusammenarbeit zugesagt und wurden in der Gemeinderatssitzung vom 17.03.2020 stufenweise mit den Leistungsphasen 4 bis 7 beauftragt.

Kosten

Das Architekturbüro Wamsler errechnete in 2017 für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Kindergartens sowie den Anbau für zwei Kleinkindgruppen Herstellungskosten inkl. Nebenkosten von ca. 2,5 Mio. € brutto (ohne Teuerungsraten bis zur Fertigstellung).

Das Raumkonzept wurde inzwischen in enger Abstimmung mit der neuen Leiterin der Einrichtung und ihrer Stellvertreterin angepasst. Nach der Beauftragung der Fachplaner werden die Kosten an die derzeitige Marktlage angepasst und dem Rat vorgestellt.

Hierzu wird Herr Dietmar Kathan – Architekturbüro GMS Architekten – in der Sitzung die Kostenberechnung incl. der modifizierten Entwurfsplanung vorstellen.

Das Ziel der Verwaltung ist es in der weiteren Ausarbeitung der gesamten Planung die Kostensteigerungen gem. Preisindex von 15 -20 % aufzufangen und die Herstellungskosten von 2,5 Mio. € brutto incl. Ausstattung, Außenanlagen und allen Nebenkosten zu halten.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Kostenberechnung und der modifizierten Entwurfsplanung zu.