



Amt: Bau- und Hauptamt
Datum: 26.10.2023
Verfasser: Julia Gütlin/Florian Renkert
Telefon: 07632/ 72-136
AZ: 461.01

Sitzungs-/Vorlage Nr. XI / 50/2023

Beschlussvorlage an

Gremium / Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung am	TOP-Nr.
Bauausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	06.11.2023	4

Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung einer weiteren Kindergarten- gruppe beim Kindergarten Badenweiler zum 01.09.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der weiteren Prüfungen zur Kenntnis und stimmt dem Bau einer temporären und provisorischen Containerlösung auf dem Außengelände des Kindergartens Badenweiler zum 01.09.2024 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an das Architekturbüro Eggen mit der Honorarsumme in Höhe von 56.057,76 Euro zu. Die Honorarsumme bemisst sich in Abhängigkeit der tatsächlich entstehenden Gesamtkosten.
3. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2024 bereit zu stellen.
4. Die Verwaltung wird mit der zeitnahen Umsetzung der Maßnahme beauftragt und der Bürgermeister ermächtigt, die Vergabe nach erfolgter Ausschreibung an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

finanzielle Auswirkungen: ja

Finanzierung im Ergebnis-/ Finanzhaushalt

Honorar Architekt - brutto -: 56.100 Euro

Bauwerk rd. - brutto -: 312.000 Euro

Mietkosten für 72 Monate - brutto -: 232.000 Euro jährlich: 38.700 Euro

Sachverhalt:

I. Bedarfsplanung 2023 – 2025

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.09.2023 einstimmig der Fortschreibung der Bedarfsplanung 2023 – 2025 für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Badenweiler mit den weiteren Schritten für den Betreuungsausbau beschlossen. Die jeweiligen Ausbaumaßnahmen wurden dezidiert unter der Ziffer 7 beschrieben. Auf die Sitzungs-/Vorlage-Nr. IX/39/2023 wird verwiesen.

II. Umsetzung des Ausbaubedarfs 2023/2024

Aufgrund dieser Beschlusslage und dem weiteren Ausbaubedarf hat die Verwaltung bereits zum 01.09.2023 eine Notgruppe im Mehrzweckraum in der Kindertageseinrichtung Badenweiler mit insgesamt 10 VÖ-Plätzen eröffnet. Da für diese Gruppe lediglich eine Bewilligung für längstens ein Jahr vorliegt, hat die Verwaltung die nächste Ausbaustufe für eine weitere temporäre Kindergartengruppe (VÖ – Ü3-Bereich – 25 Plätze) vorbereitet.

III. Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe zum 01.09.2024

Dem Gemeinderat wurden in der Sitzung vom 25.09.2023 die möglichen Lösungsansätze vorgestellt. Auf die Sitzungs-/Vorlage Nr. IX / 41/2023 wird verwiesen.

Nach eingehender Beratung erteilte der Gemeinderat der Verwaltung den Auftrag, eine Lösung in Form eines dauerhaften Bestandsgebäudes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen zu prüfen. Bei der Beratung ging es vorwiegend um die Höhe der Kosten für diese Übergangslösung, da diese für einige Mitglieder des Gemeinderates als zu hoch bewertet worden sind. Unberücksichtigt in der Diskussion blieb bedauerlicherweise der zeitliche Aspekt, da die zusätzliche Gruppe bereits zum 01.09.2024 ihren Betrieb aufnehmen muss, um die in der gegenwärtig im Mehrzweckraum betreuten Kinder (Genehmigte Notgruppe für max. ein Jahr) räumlich überzuführen und weitere Plätze bereitzustellen.

Die Verwaltung hat in den vergangenen Wochen neben dem Prüfauftrag für den Kauf einer Containerlösung auch den Bau einer dauerhaften Lösung unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen gemeinsam mit dem Architekturbüro und verschiedenen Containeranbietern bearbeitet.

In Abstimmung mit Architekt Eggen wurden die Kostengruppen KG 200, KG 300, KG 400, KG 500 und KG 700 weiterhin bei brutto 312.000 Euro belassen. Hier wird von einer maximalen Kostengröße ausgegangen. Verwaltung und Architekt gehen aber von Kostenreduzierungen aus, sobald die Detailprüfungen in Abhängigkeit des Beschlusses durch den Gemeinderat abgeschlossen sind und die ersten Ausschreibungsergebnisse vorliegen.

Nachstehend sind die jeweiligen Ergebnisse im Einzelnen dargestellt.

1. Veränderte Rahmenbedingungen

- Entgegen der ursprünglichen Planung soll unabhängig von der Art der Ausführung eine Wärmepumpe zur Beheizung der Einrichtung zum Einsatz kommen.
- Mit einer Verlagerung des Standortes (siehe beiliegenden Lageplan) benötigt ein Anbieter lediglich eine frostsichere Kiesschicht. Diese wird, wie oben bereits angedeutet, die Erschließungskosten deutlich verringern.

- Das Architekturbüro Eggen empfiehlt die Ausschreibung in zwei Losen anzulegen:
LOS 1: Erschließung mit Herstellung einer frostsicheren Ebene
LOS 2: Containermodul inkl. Fundamentierung

2. Ergebnis Prüfauftrag für ein dauerhaftes Bestandsgebäude

a.) Kostensituation:

Nachstehend sind die Kosten für den Bau einer Holzständerkonstruktion als Dauerlösung dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine reine Kostenschätzung.

Bau einer Holzständerkonstruktion als Dauerlösung		
Pos.	E.P. bei 126 m² - brutto -	Kosten Gesamt - brutto -
Holzständerbauweise	ca. 3.000 €/ m ²	378.000,00 €
	zzgl. Kosten laut Architekturbüro Eggen	312.000,00 €
	Gesamtkosten laut Kostenschätzung	690.000,00 €

b.) Fazit:

- Bei einer dauerhaften Lösung müsste die Planung grundsätzlich von einer VÖ-Gruppe in eine GT-Gruppe angepasst werden.
- Dies bedeutet, dass anstatt 25 Kinder (VÖ), maximal 20 Kinder (GT) betreut werden können.
- Eine GT-Gruppe bringt einen deutlich höheren Raumbedarf an Schlaf- und Funktionsräume sowie einen zusätzlichen Flächenmehrbedarf und weitere Kosten mit sich.
- Eine dauerhafte Lösung ist bis zur geplanten Inbetriebnahme am 01.09.2024 zeitlich nicht realisierbar.
- Die Kosten sind höher als bei einer Containerlösung auf Mietbasis.

3. Containerlösung mit Wärmepumpe zur Miete oder zum Kauf

Die Verwaltung tendiert zu einer temporären Lösung, bis der Neubau der Kindertageseinrichtung Birkenweg fertiggestellt ist.

Ergänzend zur bisherigen Prüfung (Miete) hat die Verwaltung auch ein Angebot für eine Containerlösung zum Kauf eingeholt.

a.) Die Angebote basieren auf einer Kostenschätzung und stellen sich wie folgt dar:

Anbieter 1: Containerlösung mit Wärmepumpe zur Miete		
Pos.	E.P. bei 126 m² - brutto - auf 72 Monate	Kosten Gesamt - brutto -
Monatl. Miete Container	2.399,04 €	172.730,88 €
Monatl. Miete Wärmepumpe	226,10 €	16.279,20 €
Fixe Kosten*1	42.615,09 €	42.615,09 €
Variable Kosten*2	29.957,06 €	optional
		231.625,17 €
	zzgl. Kosten laut Architekturbüro Eggen	312.000,00 €
	Gesamtkosten bei Miete für 72 Monate	543.625,17 €

*1) Transport, Montage, Abbau, Endreinigung

*2) Energieausweis, Architektenleistungen Anbieter, Kaldachlösung

Anbieter 2: Containerlösung mit Wärmepumpe zur Miete		
Pos.	E.P. bei 126 m² - brutto - auf 72 Monate	Kosten Gesamt - brutto -
Monatl. Miete Container	3.227,38 €	232.371,36 €
Monatl. Miete Wärmepumpe	Angebot liegt bis dato noch nicht vor.	-
Nebenleistungen	Transport, Montage, Abbau, Endreinigung	35.209,00 €
Zusatzausstattung		41.508,00 €
Risikozuschlag		11.500,00 €
		320.588,36 €
	zzgl. Kosten laut Architekturbüro Eggen	312.000,00 €
	Gesamtkosten bei Miete für 72 Monate	632.588,36 €

Angebot 3: Containerlösung mit Wärmepumpe zum Kauf		
Pos.	E.P. bei 126 m² - brutto -	Kosten Gesamt - brutto -
Kauf Container	-	291.259,93 €
Kauf Wärmepumpe	-	19.969,69 €
		311.229,62 €
	zzgl. Kosten laut Architekturbüro Eggen	312.000,00 €
	Gesamtkosten bei Kauf	623.229,62 €

b.) Fazit:

- Bei Betrachtung der eingeholten Angebote empfiehlt es sich in Anbetracht der Wirtschaftlichkeit die Mietoption vom Anbieter 1 zu wählen.
- Mit der geplanten Containerlösung decken wir den Raumbedarf der temporären VÖ-Gruppe (Ü3).
- Bei zeitnaher Einreichung des Bauantrages sowie einer zügigen Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter, kann die benötigte Gruppe zum 01.09.2024 erfolgreich in Betrieb genommen werden.
- Bei der Containermiete besteht eine höhere Flexibilität in Bezug auf die Mietdauer.

4. Finanzielle Belastung: Übergangslösung vs. Neubau Kita Birkenweg

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Jahren stets den Betreuungsausbau mitgetragen, die jeweiligen Maßnahmen beschlossen und damit das familienfreundliche und bedarfsgerechte Angebot auf hohem Niveau gehalten, welches dem gesellschaftlichen und familiären Wandel Rechnung trägt. In den vergangenen Jahren profitierte die Gemeinde bei sämtlichen Maßnahmen durch die jeweiligen Förderungen.

Mit dem Wegfall der Förderkulisse speziell im Bildungsbereich haben sich die finanziellen Rahmenbedingungen für den kontinuierlichen Betreuungsausbau in allen Städten und Gemeinden deutlich verschlechtert. Vielschichtige Themenkomplexe (z.B. Sanierungstaus in der örtlichen Infrastruktur oder bei der Flüchtlingsunterbringung) erfordern enorme Finanzmittel. In mehreren Schreiben haben mehrere Oberbürgermeister und Bürgermeister gegenüber dem Land und dem Bund aufgezeigt, dass die Kommunen gegenwärtig überlastet sind bzw. die erforderlichen Leistungen nicht mehr dauerhaft und entsprechend dem bisherigen Niveau gehalten werden können.

Der Verwaltung ist bewusst, dass unabhängig der Art der angestrebten Lösung für die Überbrückung bis zum Neubau der Kindertageseinrichtung Birkenweg immense Kosten anfallen. Der Gemeinderat wird sich in der Sitzung gezielt mit dieser Frage auseinandersetzen müssen. Dass die Betreuung unserer Kinder weiterhin oberste Prämisse ist, dürfte für alle Verantwortlichen selbstverständlich sein.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat eine temporäre Containerlösung vor.

Sollte sich der Gemeinderat aus Kostengesichtspunkten gegen eine Übergangslösung aussprechen, würde sich die Anzahl der Ü3-Betreuungsplätze umgehend von 150 Plätzen bzw. 160 Plätzen nach Inbetriebnahme der temporären Containerlösung wieder auf 140 Betreuungsplätze absenken.

Gleichzeitig würde eine weitere Belegung der Notgruppe im Mehrzweckraum ab sofort keinen Sinn mehr machen, da in den regulären Gruppen im Kindergarten Badenweiler im September 2024 lediglich zwei VÖ-Plätze frei werden, die mit nachrückenden Krippenkindern gefüllt werden. Des Weiteren könnten die Kinder in der Notgruppe aufgrund den Belegungszahlen im laufenden Kindergartenjahr nicht verteilt werden. Eine Verteilung der Kinder in verschiedene Gruppen im Kindergarten Schweighof wäre daher frühestens ab Sommer 2024 mit einer neuen Eingewöhnungsphase, welche aus pädagogischer Sicht keinen Sinn macht, möglich. Im Kindergartenjahr 2024/2025 werden dann laut heutigem Anmeldestand 10 -15 Kinder keinen Kindergartenplatz erhalten.

In Konsequenz würde dies ein Ausbaustopp bis zur Realisierung des Neubaus Kindergarten Birkenweg bedeuten. In Folge wirkt sich dies z.B. auf den erforderlichen Ausbau von Krippenplätzen, der Personalplanung und -belastung sowie beim Wiedereinstieg der Eltern in den Arbeitsmarkt aus. Ebenso würde die Gemeinde Badenweiler den Rechtsanspruch nicht mehr erfüllen.

Abschließend müsste in Folge die Umsetzung des Neubaus der Kindertageseinrichtung Birkenweg von der künftigen Investitionsplanung zeitlich deutlich vorrücken. Dies gestaltet sich aufgrund der Gesamtkosten von rd. 6,1 Mio. Euro für den Neubau, ohne eine absehbare Förderung, äußerst schwierig.

Vincenz Wissler
Bürgermeister

Philipp Risch
Bauamtsleiter

Florian Renkert
Hauptamtsleiter