

Sitzungsvorlage 93/2018**Neubau 6-gruppiger Kindergarten in der Südstraße;
Sachstandsbericht zum verzögerten Baubeginn**Sachverhalt:

Die Gemeinde hat im Dezember 2018 den Bauantrag für den Kindergartenneubau beim Landratsamt eingereicht. Im März wurde der Gemeinde bei einem Termin im Landratsamt mitgeteilt, dass die Planung in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähig sei. Hauptkritikpunkt war das vom Brandschutzsachverständigen erstellte brandschutztechnische Gutachten.

Vom Landratsamt wurden Lösungsvorschläge gemacht, die einen weiteren baulichen Rettungsweg (mit Treppenbauwerk) auf der Südseite bedeutet hätten. Entgegnungen des Sachverständigen, dass Lösungen, wie von ihm vorgeschlagen, bei anderen Baurechtsbehörden problemlos anerkannt werden, werden nicht akzeptiert.

Nachdem es zwischen Landratsamt und Verwaltung zu keiner Einigung kam und die Umsetzung der Anregungen des Landratsamtes zu Mehrkosten von rund 80.000 € geführt hätte, bat die Gemeinde mit Mail vom 26.04.2018 das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Baurecht, um fachliche Einschätzung.

Das Regierungspräsidium forderte die Akten beim Landratsamt an und schaltete ebenfalls einen Sachverständigen ein. Von Seiten des Landratsamtes wurde mit Mail vom 08.05.2018 der Vorschlag unterbreitet, das Genehmigungsverfahren solange ruhen zu lassen, bis eine Rückmeldung des Regierungspräsidiums vorliegt. Dem stimmte die Verwaltung zu.

Seit 04.07.2018 liegt die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vor, die im Wesentlichen die Auffassung des Landratsamtes bestätigt. Die Verwaltung hat die beteiligten Planer (Brandschutzsachverständiger und Architekt) zur Stellungnahme aufgefordert. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Unabhängig hiervon ergeben sich folgende Konsequenzen

a) bautechnische Konsequenzen:

Aufgrund der Verschiebung der Ausschreibung kann nicht, wie ursprünglich geplant, im Juli mit den Rohbauarbeiten begonnen werden. Der Baubeginn wird sich erheblich verzögern. Wie lange hängt u.a. davon ab, wie der Gemeinderat aufgrund der Auswertung der Rechtsauffassung des Regierungspräsidiums und der eingegangenen Antworten aus Planer- und Sachverständigensicht über das weitere Vorgehen beschließt.

Grundsätzlich denkbar sind die Varianten:

- umplanen
- auf unserer Meinung bestehen, um baurechtliche Entscheidung hierzu bitten und in Widerspruch zu gehen

Je nachdem wird sich die Bezugsfertigkeit des Kindergartens entsprechend verzögern.

Allein für eine weitere Anmietung der Container für den Kindergartenbetrieb bei der Schule erhöht sich der Mietpreis pro Monat der Verlängerung (ursprüngliche Mietdauer bis September 2020) um rund 10.000 €/ Monat bis Dezember 2020. Ab Januar 2020 gilt die Mietpreisbindung aus dem ursprünglichen Vertrag nicht mehr, es ist damit zu rechnen, dass ab 01.01.2021 höhere Preise bezahlt werden müssen.

Durch den verspäteten Baubeginn ist es nicht mehr möglich, noch in 2018 den Rohbau „dicht zu kriegen“. Mit Bauunterbrechung der Rohbauarbeiten in den Wintermonaten muss witterungsbedingt gerechnet werden. Dies kann zu weiteren Verzögerungen im Bauablauf führen.

Durch verspätete Ausschreibungen ist denkbar, dass sich die Baukosten durch die Baukostenentwicklung weiter erhöhen. Auch für den derzeit aufgestellten Bauzaun um die Abbruchbaustelle muss eine höhere Miete gezahlt werden, da sich die Standzeiten entsprechend verlängern.

b) Konsequenzen für die Vergabe von Kindergartenplätzen:

An der Entwicklung der Kinderzahlen je Jahrgang ist ein deutlicher Aufwärtstrend ersichtlich. Während wir in diesem Kindergartenjahr mit 327 Kindern rechnen, erhöht sich diese Zahl Stand heute für das Kindergartenjahr 2018/19 auf 342, für das Kindergartenjahr 2019/20 auf 352 und für das Kindergartenjahr 2020/21 auf 355. Dies entspricht einer Steigerung von knapp 9% bis zum Kindergartenjahr 2020/21.

Die Kinderzahlen, mit denen je Kindergartenjahr gerechnet wird, verändern sich von Quartal zu Quartal. Auch in diesem Zusammenhang zeichnet sich ein deutlicher Aufwärtstrend ab.

Durch die im vergangenen September neu eröffnete Gruppe können dieses Kindergartenjahr alle Kinder in den Kindergarten aufgenommen werden. Stand heute wird dies auch im kommenden Kindergartenjahr möglich sein. Durch Zuzüge, Rückstellungen, ... kann sich diese Einschätzung allerdings schnell ändern. Voraussetzung für die Aufnahme aller Kinder: Alle Kindergartengruppen werden maximal belegt (Gruppen mit Regelöffnungszeiten 28 Kinder, Gruppen mit zusammenhängenden Öffnungszeiten 25 Kinder, Gruppen mit ganztägigen Öffnungszeiten 20 Kinder). Ohne die maximale Belegung der Gruppen hätten bereits im letzten Kindergartenjahr nicht mehr alle Kinder aufgenommen werden können.

Ab dem Kindergartenjahr 2019/20 können wir bereits heute davon ausgehen, dass trotz maximaler Belegung die Kindergartenplätze nicht ausreichen werden. Für mindestens eine weitere Kindergartengruppe müssen damit Räume gefunden werden, in welche diese Gruppe für die Kindergartenjahre 2019/20 und 2020/21 (bis zur Fertigstellung des neuen Kindergartens in der Südstraße) einziehen kann.

Ein Beschlussvorschlag kann erst in der Sitzung gestellt werden.

La/hz