



Fachbereich/Eigenbetrieb Bildung/Soziales/Sport
Verfasser/in Oswald, Ilona
Vorlage Nr. 120/2022
Datum

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	12.07.2022	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	19.07.2022	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.07.2022	

Betreff:

Evangelischer Kindergarten Haagen - Ergebnis Untersuchung Modulbauweise, Festlegung der Gruppenzahl und Prüfung von Varianten für eine dreigruppige Einrichtung

Anlagen:

Variantenvergleich Anzahl der Gruppen

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung zum Ergebnis der Untersuchung Modulbauweise wird Kenntnis genommen.
2. Nach der erfolgten Abstimmung mit der Evangelischen Kirchengemeinde Rötteln wird der Erhöhung der künftigen Gruppenzahl von zwei auf drei Gruppen zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Vorentwurfsplanung Varianten für eine dreigruppige Einrichtung und deren voraussichtliche Kosten zu untersuchen. Aufgrund dieser Kostenermittlung ist dann Prioritätenliste Hochbau zu aktualisieren.

Personelle Auswirkungen:

Die personelle Situation im Fachbereich Hochbau lässt im Moment eine Begleitung dieses Projektes nicht zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I36500204811	2021	2022	2023	2024	2025		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							Ist noch zu ermitteln
davon geplant / bereitg.:	200.000	0	300.000	2.000.000			2.500.000
davon nicht geplant:							Ist noch zu ermitteln
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :			124.000*	max. 295.000*			319.000
Saldo (Eigenanteil):							Ist noch zu ermitteln
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

* Fördermittel Bundesförderungsprogramm „Corona-gerechte stationäre raumluftechnische Anlagen“, abhängig von Baubeginn

*Fördermittel aus dem Kita-Investitionsprogramm des Landes, falls dieses wieder neu aufgelegt wird. Das aktuelle Pogramm ist ausgelaufen. Es aus den Erfahrungen der Vergangenheit ist davon auszugehen, dass das Programm wieder neu aufgelegt wird.

1. Aktuelle Beschlusslage

Beschlussvorlage 216b/2020 vom Januar 2021:

Das Raumprogramm für den Neubau des Evangelischen Kindergartens Haagen wird in Abstimmung mit der Kirchengemeinde bis Ende März 2021 erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Lösungen zu suchen, die eine kurzfristige und kostengünstige Variante für die Errichtung des Kindergartens ermöglichen. Der Zeitplan sieht vor, den Neubau frühestens bis Ende Dezember 2023, spätestens bis bis Ende Dezember 2024 bezugsfertig zu errichten.

Die Verwaltung wurde damit beauftragt zu untersuchen, ob sich die bestehenden Holzmodule an der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule (ASG) nach Fertigstellung des dortigen Neubaus für eine Verwendung als Kita in Haagen eignen würden und welche Kosten damit verbunden wären.

2. Ergebnis Untersuchung Modulbauweise

Im Dezember 2021 wurden bei der Modulbauweise auf der Grundlage des Raumprogramms (in Abstimmung mit der Ev. Kirchengemeinde Rötteln) für eine **zwei**gruppige Kita zwei Varianten untersucht:

1. Verwendung der bestehenden Module der ASG mit entsprechenden Grundriss-Anpassungen und Ergänzung von Modulen
Kostenschätzung nach Vorplanung:
4,9 Mio € brutto (ohne Kostensteigerungen) ± 30 %
2. Verwendung von neuen Modulen, die konkret für die Nutzung als Ev. Kita Haagen produziert werden
Kostenschätzung nach Vorplanung Neubaumodule
4,2 Mio € brutto (ohne Kostensteigerungen) ± 30 %

Varietenausschluss der Bestandmodule wegen:

- Kosten
- Nachhaltigkeit
- Verhältnismäßigkeit
- Plan- und Nutzbarkeit für andere Standorte

Aufgrund der hohen Baukostenschätzung wurde die geplante Modulbauweise kritisch hinterfragt und schlussendlich verworfen.

3. Weitere Untersuchungen

Auf der Suche nach Einsparmöglichkeiten durch Reduktionen im Raumprogramm sowie aufgrund des anhaltend hohen Betreuungsbedarf innerhalb der Stadt Lörrach und der Überlegung wirtschaftlicher zu bauen, wurde im Februar 2022 eine Kostenschätzung für 2-, 3- und 4-gruppige Varianten in Holzelementbauweise ohne Bewegungsraum erarbeitet.

Der Bewegungsraum soll entfallen, da es in der unmittelbar angrenzenden „Alten Halle Haagen“ städtische Räume gibt, die für das Bewegungsangebot genutzt werden können. Ein Bewegungsraum ist keine zwingende Vorgabe in den Richtlinien des KVJS zum Raumprogramm einer Kindertagesstätte.

Durch etwaige überdachten Veranden/Balkone vor jedem Gruppenraum könnte die Kita zusätzliche witterungsunabhängige Bewegungsflächen gewinnen, die im Kita-Alltag flexibel, spontan und bedarfsgerecht genutzt werden können.

4. Kostenschätzung Elementbauweise für drei Varianten

März 2022:

Kostenschätzung in Holzelementbauweise ohne Bewegungsraum:

2-gruppig 3,9 Mio € brutto, Genauigkeit $\pm 30\%$ (ohne Kostensteigerungen)

3-gruppig + ca. 10% Mehrkosten Genauigkeit $\pm 30\%$ (ohne Kostensteigerungen)

4-gruppig + ca. 25% Mehrkosten Genauigkeit $\pm 30\%$ (ohne Kostensteigerungen)

Die Kostenschätzungen für die Vorplanung wurden für Stand März 2022 aufgestellt. Die Kostensteigerungen bis zum Baubeginn gehen derzeit weit über das übliche Maß hinaus und können aufgrund der aktuellen Rohstoffsituation nicht angegeben werden. Die Kostenschätzung muss im weiteren Verfahren aktualisiert werden.

Im Haushalt 2022 sind Gesamtkosten in Höhe von lediglich 2,5 Mio € für eine zweigruppige Einrichtung eingestellt.

5. Verhandlungen mit der Ev. Kirchengemeinde Rötteln zur Anzahl der Gruppen

April 2022:

Nach vorliegender Kostenschätzung wurden die 2-, 3- und 4-gruppigen Varianten der Ev. Kirchengemeinde vorgestellt und der Bau für eine 3-gruppige Einrichtung empfohlen. Gründe dafür sind zum einen die weiterhin leicht ansteigenden Kinderzahlen und die daraus resultierenden und nach wie vor fehlenden Kita-Plätze – vor allem Ganztagsplätze im Ü3-Bereich – im Zuständigkeitsbereich der Stadt Lörrach. Die Brisanz des Bedarfs ist in täglichen Beratungsgesprächen mit platzsuchenden Eltern erlebbar, deren Bedarf für ihre dreijährigen Kinder nicht oder nur mit langen Wartezeiten gedeckt werden kann. Durch weiterhin anhaltende kriegsbedingte Migration wird sich dieser Umstand auch auf absehbare Zeit nicht wesentlich verändern. Zum anderen hat sich gezeigt, dass eine dreigruppige Einrichtung verhältnismäßig günstiger zu bauen ist, da Büro- und Verkehrsflächen nicht wesentlich anwachsen im Vergleich zu einer zweigruppigen Einrichtung. Eine dreigruppige Einrichtung ist im Betrieb leichter zu organisieren, insbesondere krankheits- und fluktuationsbedingte Personalausfälle können besser kompensiert werden.

Die Ev. Kirchengemeinde Rötteln zeigte für diese Argumente großes Verständnis und diskutierte den Wechsel auf drei Gruppen mit den kirchlichen Stellen sowie intern nochmals sehr intensiv.

Ende Mai 2022:

Die Ev. Kirchengemeinde stimmte einer 3-gruppigen Einrichtung im Neubau in ihrer Trägerschaft zu und bittet um zügige Beschlussfassung und Umsetzung.

6. Personelle Situation im Fachbereich Hochbau

Nach dem Weggang der Projektleiterin zum Ende April 2022 ist die Stelle im Fachbereich Hochbau aktuell unbesetzt.

Stellenausschreibungen finden statt. An der Stellenbesetzung bis Herbst 2022 wird gearbeitet, ist jedoch aufgrund des aktuellen Fachkräftemangels ungewiss.

Ergänzend werden Möglichkeiten zur Beauftragung von externer Projektsteuerung/-management geprüft.

7. Weiteres Vorgehen

Für die Errichtung einer dreigruppigen Kita soll im Rahmen der Vorentwurfsplanung die wirtschaftlichste, nachhaltigste und gleichzeitig organisatorisch tragbare Variante gefunden werden (Anzahl der Geschosse, Anordnung auf dem Grundstück).

Auf der Grundlage der Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung ist das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der weiteren Hochbauvorhaben (HTG-Erweiterung, Hellbergschule, Grundschule Tumringen) in die Prioritäten- und Projektlisten einzuarbeiten. Aufgrund der aktualisierten Projektliste ist dann über die Mittelanmeldung für den Haushalt 2023 ff zu entscheiden. Aus diesem Anlass ist auch ein aktualisierter Bauzeitenplan zu erstellen.

Ilona Oswald
Fachbereichsleiterin