



Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 26.07.2022

Sitzungsvorlage

TOP 6: Umbau/Sanierung der Kindertagesstätte „St. Anna“ in der Grund-u. Hauptschule, OT Gerchsheim.
Vergabe der Planungsleistung

Sachbearbeiter: Werner Horn

....

Sachverhalt:

Die Zukunft der Kindertagesstätten in der Gesamtgemeinde wurde in der Klausurtagung des Gemeinderates am 20.03.2021 ausführlich beraten. In der darauffolgenden Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst.

1.

„Der Gemeinderat beschließt für den Neubau einer 6-gruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Gerchsheim die Variante V2 – Neubau 3-geschossig – auf dem Festplatz detailliert zu planen.“

2.

„Der Gemeinderat beschließt für den Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte mit Hort (100 Kinder) in Großrinderfeld die Variante V2 – Neubau 2-geschossig – auf Flst.Nr. 16084, Gewinn „Steig“ detailliert zu planen.“

Zwischenzeitlich wurden insbesondere die Fördermöglichkeiten der geplanten Projekte seitens der Verwaltung geprüft. **Im Ergebnis bedeutet dies, dass eine Förderung des geplanten Neubaus nahezu ganz ausscheidet.**

- Eine Fachförderung für den Neubau eines Kindergartens ist derzeit nicht aufgelegt und auch nicht absehbar
- Das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) fördert nur Umbauten, keine Neubauten
- Der Ausgleichstock letztendlich fördert nur dann, wenn auch die Fachförderung (ELR) eine Förderzusage gibt.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde mit dem Neubau des Kindergartens in Großrinderfeld bereits an die Grenze des finanziell machbaren kommt, können wir es uns nur schwer leisten, in Gerchsheim eine Lösung ohne Zuschuss zeitgleich umzusetzen.

Verfolgt man weiterhin diese Variante, so müsste der Neubau in die Zukunft verlegt werden (deutlich nach der Maßnahme Großrinderfeld), was wiederum bedeuten würde, die Interimslösung in Gerchsheim nochmals zu verbessern. Vor allem die Krippenräume waren bekanntlich nur als Übergangslösung für einen gewissen Zeitraum genehmigt worden. Diese Ausgaben wären dann gewissermaßen verlorenes bzw. doppelt investiertes Geld.



Es wird daher empfohlen, über einen alternativen Umbau des alten Schultraktes nachzudenken.

Um einen Planentwurf erarbeiten zu lassen, wurde mit dem Architekturbüro Helmut Schattmann Marienstraße 1, 97922 Lauda-Königshofen Kontakt aufgenommen.
Herr Schattmann hat das Objekt bereits besichtigt und einen Vertragsentwurf vorgelegt.

Zunächst sollen lediglich die LP 1-3 vergeben werden.
Hierbei gelten folgende Vertragsgrundlagen:

1. Honorarzone (§ 5 HOAI i.V.m. Anlage 10): III
2. Honorarsatz (gem. § 7 HOAI): Mittelsatz
3. Sämtliche Nebenkosten (§ 14 HOAI) des AN, werden zusätzlich pauschal vergütet mit einem Zuschlag in Höhe von: 7 %

Die Berechnung der anrechenbaren Kosten erfolgt gemäß § 4 HOAI auf der Grundlage der Kostenberechnung

ZUSÄTZLICH (bei Umbauten/Modernisierungen)

4. Zuschlag für Umbauten und Modernisierungen bei Gebäuden 25,0 %
(§§ 6 Abs. 2, 36 Abs. 1 HOAI):
5. Vorhandene Bausubstanz

Die vorhandene Bausubstanz wird bei den anrechenbaren Kosten mit einem Wert in Höhe von 600.000,00 EUR berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Architekturbüro Helmut Schattmann, Marienstraße 1, 97922 Lauda-Königshofen mit den Planungsleistungen (zunächst LP1-3) für den „Teilabriss und Umbau der ehemaligen Dachsbergschule zur Kita in Großrinderfeld – Gerchsheim“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den HOAI-Vertrag abzuschließen.

Johannes Leibold
Bürgermeister