



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:

Schönle, Clemens

Tel. Nr.:

82-2506

Datum:

13.10.2021

1. **Betreff:** Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit Mehrfachbeauftragung Neubau

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	15.11.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

920.000,00 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.800.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

378.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.422.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
13.10.2021

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Projektentwicklung am Standort der Alten Kita Bühl zu einem Dorfzentrum/ Bürgerhaus mit Ortsverwaltung und Räumen zur Nutzung durch die Kath. Kirchengemeinde soll wie in der Vorlage beschrieben als Neubauvariante angegangen werden.
2. Einer Mehrfachbeauftragung für die Gebäudeplanung auf dem Grundstück der Alten Kita als Realisierungswettbewerb in Verbindung mit einem Ideenwettbewerb für das Pfarrareal wird zugestimmt.
3. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt - die zusätzlich erforderlichen städtischen Mittel in Höhe von ca. 880 TEUR und somit Gesamtkosten in Höhe von 1.800 TEUR sollen zum Doppelhaushalt 2022/23 angemeldet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

Ziel B1:

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

Ziel E3:

Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere die Reduzierung der CO₂-Emissionen um 60% bis 2050 (Bezugsjahr 1990) zum Ziel.

1. Ausgangslage

Ausführliche Erläuterungen zur Ausgangslage im weiteren Umgang mit dem Gebäude „Alte Kita“ Bühl sind der Drucksache 061/19 zu entnehmen:

Das Gebäude in Bühl steht seit einigen Jahren weitestgehend leer. Im 1. Obergeschoss werden die Räume für die kirchliche Jugendarbeit der KJG Bühl genutzt. Seit vielen Jahren besteht grundsätzlich der Wunsch, dass eine Weiterentwicklung dieses Gebäudes zu einem Dorfzentrum/Bürgerhaus mit Ortsverwaltung sowie kirchlichen Nutzungen, die bislang im benachbarten Pfarrhaus beheimatet sind, erfolgen soll.

Die „Alte Kita“ schafft gemeinsam mit dem Pfarrhaus, dem Pfarrgarten und der Kirche eine ausgesprochen wertige dörfliche Situation, die grundsätzlich erhalten werden sollte.

Es besteht sowohl von Seiten der Stadt als auch der Kirchengemeinde ein großes Interesse daran, dieses Projekt gemeinsam umzusetzen und an diesem Standort ein Dorfzentrum zu schaffen, das die örtliche Struktur und Entwicklung von Bühl stärkt.

Der Ortschaftsrat hat am 18.02.2019 ebenfalls über das Projekt beraten und seine einstimmige Zustimmung erteilt, wünschte sich aber vor der späteren Baubeschlussfassung, dass die Kosten der Sanierung den Kosten für einen Neubau gegenübergestellt werden, damit auch die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme noch einmal geprüft und dokumentiert werden kann.

Ausgehend von einer grundsätzlich intakten Bausubstanz erfüllt das Gebäude jedoch aufgrund seines Alters nicht mehr die aktuellen Anforderungen an Wärme-, Schall- und Brandschutz.

Im Rahmen der Sanierung soll das gesamte Gebäude auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Dazu gehören insbesondere eine neue Heizungsanlage, neue Fenster und Außenraffstores als Sonnenschutz, die Wärmedämmung der Fassade und des Dachbodens, die Ertüchtigung des Dachstuhls, neue Sanitärleitungen und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

Sanitäreanlagen, die Erneuerung der Elektroinstallationen incl. IT, Brandschutzmaßnahmen, neue Ausstattungen sowie teilweise der Umbau und die Überarbeitung aller Innenbereiche.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob von Seiten der Kirchengemeinde und/oder Stadt auch Bedarf für eine öffentliche Nutzung des großen Raumes im Obergeschoss besteht und welche Mehrkosten für eine barrierefreie Erschließung des Obergeschosses zusätzlich entstehen würden. Die zusätzlichen Kosten für eine barrierefreie Erschließung des 1. OG und ein Ausbau der Räume wurden vom Architekten damals mit 260 TEUR ermittelt. Zwischen Stadt, Ortschaft und Kirchengemeinde bestand in der Folge Konsens, dass der barrierefreie Ausbau des Erdgeschosses für die geplanten Nutzungen ausreichend ist.

Am 03.06.2019 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst die Sanierung und den Umbau der Alten Kita zur Ortsverwaltung und zu Kirchengemeinderäumen anzugehen. Grundlage des Beschlusses waren ermittelte Gesamtkosten in Höhe von rund 870 TEUR auf Basis einer Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Korinski. Die erforderlichen Mittel wurden zum Nachtragshaushalt 2019 angemeldet. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt mit der Kirche in Erwerbsverhandlungen einzutreten und parallel zu prüfen, wie eine sinnvolle städtebauliche und den Ort stärkende Entwicklung des Pfarrhauses bzw. des Pfarrhausgrundstücks aussehen könnte.

Auch aus der Bürgerbeteiligung zum „Städtebaulichen Rahmenkonzept Bühl“ sind zum weiteren Umgang mit der Alten Kita und dem Pfarrhaus bzw. Pfarrareal Anregungen eingegangen, aus welchen sich grundsätzlich folgende Überlegungen ableiten lassen und im weiteren Gesamtprojektverlauf Berücksichtigung finden sollen:

- Szenario „Erhalt Pfarrhaus“ mit einer favorisierten Nutzung „halb öffentlich“ bzw. „Wohnen im Alter“
- Szenario „Abriss Pfarrhaus“ und Neubebauung des Grundstücks mit gleichen Nutzungskonzeptionen wie oben.
- Das Areal bestehend aus Pfarrhaus, Kirche und Alte Kita wird NICHT als „grüne Ortsmitte“ gesehen. Diese liegt im Bereich der Halle / Kita

2. Aktueller Sachstand/ Planungsbeteiligte

Die letzte aktualisierte Kostenberechnung aus dem Jahr 2018 liegt inzwischen 3 Jahre zurück. Deshalb hat zur Überprüfung des Zustands nach langem Leerstand eine weitere Begehung stattgefunden, um ggfs. weiter erforderliche Maßnahmen am Gebäude zu identifizieren.

Diese erfolgte unter Beteiligung der inzwischen zusätzlich beauftragten Fachingenieure für Tragwerksplanung, TGA-Planung und Bauphysik mit Feuchteschutz, sodass das Projekt-/ Planungsteam somit aus diesen Beteiligten bzw. Disziplinen besteht:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

-
- Gebäudeplanung, Architektur > Architekturbüro Korinski, Offenburg
 - Tragwerksplanung und Bauphysik > Göppert Bauingenieure, Lahr
 - TGA Planung HLS > VS Planungsbüro GmbH, Achern
 - TGA Planung Elektro > concept e, Sasbach
 - Projektleitung > FB 5 Stadt OG

In allen Fachdisziplinen erfolgte die Fortschreibung des Projektes in LP 3 HOAI, Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung als Basis für die weiteren Beratungen durch den Gemeinderat.

Nach Vorgaben des Tragwerkplaners wurden zunächst an verschiedenen Bauteilen Probeöffnungen zur Erkundung des Bestandes hergestellt.

Weitere Vorgaben zum Raumprogramm erfolgten durch die Nutzer, welche ebenfalls planerisch umgesetzt wurden. Dies vor allem auch unter Beachtung der Abstimmungen mit der Baurechtsbehörde hinsichtlich Brandschutz. Demzufolge sind an den Decken über UG und EG neue Bekleidungen mit entsprechenden Qualitäten einzubauen.

Im Vorgriff zur Bewertung des Zustandes der bestehenden Holzbalkendecken wurde entschieden, die alten Deckenbekleidungen im Unter- und Erdgeschoss im Vorgriff zu entfernen, um die Qualität und mögliche weitere Schäden an der Tragstruktur zu erkennen.

Die Bewertung des Tragwerkplaners unter Einbeziehung eines Prüfstatikers signalisiert erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz zur Lösung der Brandschutz- und Nutzungsthemen und zum Nachweis der Erdbebensicherheit. So müssten teilweise die bestehenden Unterzüge verstärkt werden, auf jeden Fall aber die bestehende Holzbalkendecke über UG durch eine massive Stahlbetondecke ersetzt werden.

Die Entwurfsplanung wurde in den Disziplinen Architektur und TGA-Planung soweit fertig gestellt, dass daraus resultierend die Gesamtkosten für die Bestandsanierung und Umnutzung belastbar ermittelt werden konnten (V1 Umbau).

Dem Wunsch des Ortschaftsrats vom Februar 2019 entsprechend wurde auch eine Neubauvariante als Ersatzbebauung geprüft.

Grundlage war dabei das Raumprogramm für die Nutzung als Ortsverwaltung mit einem Bürgersaal und Räumen für die katholische Jugend (V2 Neubau) und Abbildung der wesentlichen Funktionen des Bestandsgebäudes.

Eine Entwurfsskizze mit Kostenberechnung wurde hierzu erarbeitet, um letztendlich eine gute Grundlage für die weitere Entscheidung im künftigen Umgang mit dem Gebäude zu erhalten.

Als Neubauvariante wurde zunächst ein 1-geschossiges Gebäude zuzüglich ausgebautem und barrierefrei (Aufzug) erschlossenem Gartengeschoss in Massivbauweise mit Flachdachkonstruktion geplant. In dieser Kubatur sind die Vorgaben aus dem Raumprogramm und die Wünsche der Nutzer gut umsetzbar. Allerdings sind dabei die geplanten Flächen (Nettogrundfläche NGF und Bruttogrundfläche BGF) noch

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
13.10.2021

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

deutlich größer als beim Bestandsgebäude. Diese betragen 445 m² NGF und 524 m² BGF im Vergleich zu 367 m² NGF und 467 m² BGF für die Umbauvariante.

3. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten des Projekts beliefen sich zum Projektstart Anfang 2019 auf 870 TEUR brutto (Kostenberechnung / Baukostenindex 3. Quartal 2018). Im DHH 2020/21 sind für das Projekt Finanzmittel in Höhe von 920 TEUR eingestellt, abzüglich erwarteter Erlöse in Höhe von 200 TEUR. Dies ergibt eine Nettobelastung von 720 TEUR.

Folgende Tabelle zeigt die Kostenentwicklung vom Projektstart bis heute, einschl. Kostenvergleich der Varianten V1 Umbau und V2 Neubau. Nicht einberechnet sind in der Aufstellung die möglichen Erlöse aus dem Erwerb der bestehenden Liegenschaften (siehe oben).

Zu erwartende Zuschüsse aus der „Bundesförderung energieeffiziente Gebäude BEG“ sind bei beiden Varianten in unterschiedlicher Höhe berücksichtigt.

Kostenermittlung_Variantenvergleich					
Alte Kita Bühl Bestandsumbau vs. Neubau					
KGR	Bezeichnung	Grundlage Beschluss GR (BKI 03/2018)	Grundlage Beschluss GR (BKI 03/2021) indiziert	Variante UMBAU (BKI 03/2021) Fortschreibung	Variante NEUBAU (BKI 03/2021)
200	Herrichten und Erschließen				78.400 €
300	Baukonstruktion	347.100 €	402.600 €	711.900 €	775.300 €
400	Haustechnik	306.300 €	355.300 €	385.700 €	382.500 €
500	Außenanlage			120.000 €	120.000 €
600	Ausstattung				
	Einbaumöbel	52.500 €	60.900 €	49.000 €	68.000 €
	lose Möblierung			20.000 €	20.000 €
700	Baunebenkosten	148.239 €	204.700 €	321.650 €	361.050 €
	25% aus 300-600				
	21% aus 300-600 (2017)				
	Unvorhergesehenes, Rundung	15.861 €	11.500 €	11.750 €	14.750 €
Gesamt Brutto:		870.000 €	1.035.000 €	1.620.000 €	1.820.000 €
	BGF / m ²	467	467	467	524
	NGF / m ²	367	367	367	445
abzüglich Förderung:				BEG EH 55EE = 45%	BEG EH 40 = 20%
	Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG)			138.960 €	178.000 €
	ff Kosten bei Umbau:		Kosten energet.Maßnahmen und Umfeldmaßnahmen (<2000,-/m ²)		
Nettobelastung Stadt Offenburg		870.000 €	1.035.000 €	1.481.040 €	1.642.000 €

Berücksichtigt man lediglich die Indexsteigerung seit Ende 2018 beliefen sich die Baukosten heute auf rund 1.035 TEUR bei unverändertem Planungsstand seit der Beschlussfassung des Gemeinderats am 03.06.2019. Dabei wurde auch der bisher angesetzte pauschale Ansatz für die Nebenkosten auf 25 % erhöht. Ausschlaggebend sind Preissteigerungen in fast allen Bereichen des Baugewerbes.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

Nicht berücksichtigt waren bisher die Kosten für die Umgestaltung der Außenanlagen in der Kostengruppe KG 500, welche in der Folge nun in die Berechnung eingegangen sind.

Nach Abschluss der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung betragen die zu erwarteten Gesamtkosten für den Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes (Variante Umbau) ca. 1.620 TEUR für die Kostengruppen 100 – 700 nach DIN 276 bei einer möglichen Nettogeschossfläche (NGF) von 367 m².

Im Vergleich dazu belaufen sich die Gesamtkosten für die Neubauvariante auf ca. 1.820 TEUR bei einer NGF von 445 m² (Variante Neubau).

Für beide Varianten sind nach heutigem Stand Zuschüsse aus der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) zu generieren, zzgl. zu den oben beschriebenen geplanten Einnahmen in Höhe von 200 TEUR.

Diese betragen für die Bestandssanierung ca. 139 TEUR und für die Neubauvariante ca. 178 TEUR.

Daraus errechnen sich nun Nettobelastungen für die Stadt von insgesamt 1.280 TEUR für die Bestandssanierung und ca. 1.440 für die Neubauvariante und damit eine Nettomehrbelastung gegenüber dem bewilligten HH-Ansatz in Höhe von 560 TEUR bzw. 720 TEUR.

Der neuen Kostenzusammenstellung liegt der Planungsstand vom 1. März 2021 und der Baukostenindex 03/21 zugrunde.

Zusätzlich werden an die Sanierung des Bestands folgende erweiterte Anforderungen erhoben:

- Die Jugendräume müssen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Brandschutzes und den Vorschriften zu den technischen Anlagen weitergehend saniert werden.
- Die Bauteile müssen entsprechend den Anforderungen gem. LBO/MBO ertüchtigt werden.
- Saal und WCs im Obergeschoss werden zwar vorläufig als Lager genutzt, sollen aber für spätere Nutzung als Saal und WCs vorbereitet werden.
- Die Tragkonstruktion des Gebäudes muss umfassend ertüchtigt werden und die Anforderungen an eine Erdbebensicherheit erfüllen.
- Die gesamte Haustechnik (Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation) muss in allen Geschossen den aktuellen Vorschriften und dem Stand der Technik angepasst werden.

4. Weiteres Vorgehen/ Mehrfachbeauftragung

Die aktuelle Planung wurde mit Erläuterungen zu den beiden Varianten in nichtöffentlicher Sitzung dem Ortschaftsrat Bühl vorgestellt.

Diskutiert wurden dabei mehrere Szenarien zum weiteren Vorgehen:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

- Umsetzung der Sanierungsvariante mit entsprechendem Raumprogramm
- Neubau mit unverändertem Raumprogramm
- Neubau mit ergänzender Nutzung (weitere Geschosse)
- Verkauf des Grundstücks Alte Kita an Privat mit Konsequenzen und Auswirkungen
- Entwicklung des Projektes im Rahmen einer Städtebaulichen Gesamtentwicklung in Verbindung mit dem Pfarrgrundstück, Flst. Nr. 64 und möglichen Modellen für die Ortsverwaltung, wie Schaffung von Teileigentum, Anmietung von Räumen etc.

Nach intensiver Diskussion empfiehlt der OR Bühl aufgrund der relativ geringen Mehrkosten des Neubaus und dessen Mehrwert hinsichtlich barrierefreier Nutzung aller Flächen incl. Außenbereich die Realisierung einer Neubauvariante mit den bisher vorgesehenen Flächen für die Ortsverwaltung und den Räumen für die kath. Kirche.

Bei den weiteren Planungsschritten sollte beachtet werden, dass der Neubau hinsichtlich der Fläche im Vergleich zur vorliegenden Planung noch optimiert wird. Durch eine Reduzierung der Flächen würden sich die Kosten für die Neubauvariante denen der Sanierungsvariante annähern.

Zu prüfen wäre, ob die Nutzungen nicht über zwei Geschosse zzgl. Gartengeschoss verteilt werden können, um so auch gestalterische Aspekte mit Blick auf die Einbindung in die Umgebung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat im weiteren Vorgehen einen Planungswettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung von 3-4 Architekturbüros zu starten. Zielführend wäre es dabei die Beauftragung zweigeteilt durchzuführen:

Zum einen als Realisierungsteil für eine Neubebauung des Grundstücks Flst. Nr. 62, Alte Kita und zum anderen als Ideenteil für eine Bebauung des Pfarrgrundstücks, Flst. Nr. 64.

Mit diesem Vorgehen kann zunächst die durchaus anspruchsvolle Entwurfsaufgabe für eine Neubebauung des Grundstücks „Alte Kita“ in gestalterischer, stadtplanerischer und wirtschaftlicher Hinsicht sicherlich gut gelöst werden. Des Weiteren wird damit dem Beschluss des Gemeinderats Rechnung getragen, wie eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des Pfarrareals erfolgen kann.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung werden augenblicklich die Rahmenbedingungen für die Auslobung der Mehrfachbeauftragung festgelegt und sollen im nächsten Schritt den Gremien zur Beratung vorgelegt werden.

Hinsichtlich der Finanzierung des Projektes ist es darüber hinaus das Ziel, die Nettobelastung für die Stadt für die Neubauvariante auf annähernd die Kosten für die Umbauvariante mit 1.280 TEUR zu reduzieren, bei Bruttokosten von 1.620 TEUR. Gleichzeitig sollte allerdings für weitere Baukostensteigerungen bis zur Bauausführung noch Mittel in Höhe von ca. 180 TEUR berücksichtigt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

199/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 13.10.2021
-------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Beschluss zum weiteren Vorgehen mit
Mehrfachbeauftragung Neubau

Somit wird empfohlen, für die weitere Projektentwicklung „Bebauung Alte Kita“ erforderliche Finanzmittel in Höhe von ca. 1.800 TEUR als Gesamtausgaben zum Doppelhaushalt 2022/23 anzumelden und gleichzeitig Gesamtzuschüsse in Höhe von 378 TEUR einzustellen.

5. Terminplan

Beschlussfassung Auslobung GR	Ende 12/2021
Abgabe Wettbewerbsarbeiten	Ende 03/2022
Preisgerichtssitzung	Mitte 04/2022
Vorstellung Wettbewerbsergebnis GR	Ende 05/2022
Beschlussfassung Baubeschluss GR	ca. 10/2022
Genehmigungsplanung	ab 11/2022
Ausführungsplanung u. Ausschreibung:	ab 01/2023
Vergabe aller Bauleistungen	bis 05/2023
Bauphase bis Fertigstellung	04/2023 - 06/2024

6. Fazit

Entgegen der bisherigen Planung ist das Vorhaben auf dem Grundstück der Alten Kita weder bei der „Variante Umbau“ noch bei der „Variante Neubau“ ohne weitere städtische Finanzmittel realisierbar. Die Ursachen hierfür sind mehrschichtig und begründen sich hauptsächlich aus grundsätzlichen Preissteigerungen seit Projektstart und erforderlichen Mehrleistungen.

Aus Sicht der Verwaltung wäre mit der Realisierung eines Neubaus als Ersatzbebauung auf dem Grundstück trotzdem eine nachhaltige, wirtschaftliche und kostensichere Variante gegeben, die durch die im Vorfeld erfolgte Mehrfachbeauftragung sicherlich auch im räumlich, städtebaulichen Kontext gestalterisch überzeugen könnte. Mit der Ortsverwaltung wurde die vorgeschlagene Vorgehensweise bereits kommuniziert.

7. Anlagen, nicht maßstäblich

- 01 Lageplan/ Luftbild
- 02 Entwurfsplanung Variante Umbau (Grundrisse, Ansichten)
- 03 Zustandsbewertung Bestand (Grundriss UG, EG)
- 04 Vorentwurf Außenanlage