

Beschlussvorlage**Nr. 127/2021**

| | |
|--------------|--|
| Federführung | Dezernat III Amt für Hochbau und Gebäudemanagement Sturm, Ellen Meßmer, Beate |
|--------------|--|

| | | | |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| AZ./Datum: | 65stu/me/19.05.2021 | | |
| Gremium | Behandlung | Sitzungsart | Sitzungsdatum |
| Bau- und Verkehrsaus- schuss | zur Vorberatung | nicht öffentlich | 10.06.2021 |
| Gemeinderat | zur Beschlussfassung | öffentlich | 22.06.2021 |

**Umsetzen Containeranlage Ernst-Wiechert-Platz auf Parkplatz P3
hier: Baubeschluss****Bezug:**

- BV 115/2020/1 (Kita-Bedarfsplanung) GR 20.10.2020
- BV 081/2021 (Kita-Bedarfsplanung) GR 27.04.2021
- Präsentation Areal Silcherschule BVKA 20.04.2021

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die Planung zum Umsetzen der Containeranlage vom Ernst-Wiechert-Platz auf den Parkplatz Max-Graser-Stadion zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme wie beschrieben umzusetzen und die Planungsbeteiligten zu beauftragen.

Sachverhalt/Antragsbegründung:**1. Ausgangslage**

Auf die aktuelle Beschlusslage zur Kindergarten-Bedarfsplanung wird verwiesen. Der Beschlussvorlage 115/2020/1 ist in Fellbach-Süd zum neuen Kindergartenjahr (beginnend im September 2021) ein Mehrbedarf an Betreuungsplätzen in einer Größenordnung von zusätzlichen zwei Gruppen (50 Kinder) zu entnehmen.

Zur Bedarfsdeckung und um die Möglichkeiten für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu verbessern, sollen die Gruppen vorübergehend in Modulbauten auf dem Parkplatz Max-Graser-Stadion untergebracht werden.

2. Vorhaben

Die zweigeschossige Containeranlage mit einem Raumangebot für drei Kindergartengruppen soll vom Ernst-Wiechert-Platz auf den Parkplatz Max-Graser-Stadion umgesetzt werden. Die Bestandscontainer befinden sich im Eigentum der Stadt Fellbach und werden am bisherigen Standort aufgrund des Umzugs des dort bislang untergebrachten Kindergartens in das neu erichtete Stadtteil- und Familienzentrum nicht mehr benötigt. Die baurechtliche Genehmigung für den Containerstandort am Ernst-Wiechert-Platz war bis zum lfd. Jahr befristet und kann nicht mehr verlängert werden. Eine Duldung bis zum Rückbau im Herbst 2021 ist gegeben.

3. Kosten

Auf Basis der vertieften Vorplanung belaufen sich die Kosten für diese Umsetzungsmaßnahme nach aktuell vorliegender Kostenschätzung der beteiligten Architekten Hänle + Philipp auf 775.500 € zuzüglich 10 % für Unvorhersehbares (77.500 €) und liegen somit bei rund 850.000 €. Im Haushaltsplan 2021 ist ein Ansatz in Höhe von 650.000 €, im Haushaltsplan 2022 ist ein Ansatz von 500.000 € (weitere Module für ein Provisorium) unter Produktsachkonto 36500101-78710201.268 veranschlagt.

Die nun vorliegende Kostenschätzung berücksichtigt:

- Abbau, Umsetzen und Ausbau der vorhandenen Containeranlage (ohne Umbauten)
- Schaffung der Außenanlagen (Umsetzen der Spielgeräte vom Ernst-Wiechert-Platz) und Rückbau Medien (Wasser, Abwasser, Strom)
- lose Möblierung (Kosten für Medien / Hardware noch nicht enthalten)
- Rückbau der Fundamentierung am Ernst-Wiechert-Platz
- Nebenkosten/ Honorare über Kostengruppen 300 – 500 (Bauwerk, Technik und Außenanlagen)
- Unvorhergesehenes in Höhe von 10 %.

Der Mehrbedarf der Kostenschätzung gegenüber dem Haushaltsansatz für das Jahr 2021 liegt bei rund 200.000 €. Darin enthalten sind der Rückbau der Medien am Ernst-Wiechert-Platz, die lose Möblierung, ein Ansatz für Unvorhergesehenes sowie eine Erhöhung der Nebenkosten. Der Mehrbedarf soll über einen Vorgriff auf den im Haushaltsjahr 2022 geplanten Ansatz gedeckt werden.

In der Kostenschätzung ist ein Baupreisindex in Höhe von 3 % für das bereits seit 2020 vorliegende Angebot Containeranlage enthalten.

4. Zeitlicher Ablauf

Der Rückbau und die Umsetzung der Bestandscontainer vom Ernst-Wiechert-Platz an den neuen Standort ist von Anfang September bis Anfang Oktober 2021 vorgesehen. Der Ausbau der Gewerke Gerüst, Montage, Dach, Elektro, Trockenbau, Fußboden, Malerarbeiten im Treppenhaus ist bis Ende November 2021 geplant. Die Reinigung und die Möblierung erfolgen Anfang Dezember, so dass ein Bezug noch im Jahr 2021 darstellbar ist.

5. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Maßnahme auf Basis der vorliegenden Planung und vertieften Kostenschätzung umzusetzen und die Architekten und Fachplaner zu beauftragen.

Haushaltsmittel sind unter dem investivem Produktsachkonto 36500101-78710201.268 vorhanden. Der Gesamtansatz über 1.150.000 € ist den Haushaltsjahren 2021 (650.000 €) und 2022 (500.000 €) zugeordnet.

Zur Veranschaulichung ist die Planung (Lageplan, Grundrisspläne) als Anlage beigelegt.

6. Vorausschau / weitergehende Überlegungen

Die weiteren Überlegungen sehen vor, die dreigruppige Containeranlage auf dem Parkplatz Max-Graser-Stadion in einem weiteren Ausbausritt um eine Containeranlage für zusätzliche fünf Kindergartengruppen (maximal mögliche Kapazität) zu ergänzen und als Interimsquartier für die Realisierung folgender Bauvorhaben vorzuhalten:

- Abbruch und Neubau Kinderhaus Pfiffikus
- Sanierung und Erweiterung / Neubau Melanchthonkindergarten
- Erweiterung / Neubau Silcherschule als fünfzügige Grundschule; hier: Abdeckung von Zusatzbedarfen für Schülerbetreuung und Neubau Hort

Die insgesamt fünfgruppige Erweiterungsanlage berücksichtigt, dass eine autarke Nutzung für jeweils eine zweigruppige und eine dreigruppige Einrichtung möglich ist.

Bis Mitte 2021 sollen die für die Erweiterung erforderlichen Kosten ermittelt werden. Geplant ist, die für Planung und Ausführung notwendigen Haushaltsansätze in den Haushaltsjahren 2022 / 2023 zu berücksichtigen.

7. Empfehlung der Verwaltung zu den weitergehenden Überlegungen

Die Verwaltung empfiehlt eine Erweiterung der Bestandscontaineranlage um insgesamt fünf Gruppen. Hierzu soll ein Fachbüro mit weitergehenden Planungen beauftragt werden. Von Seiten der Verwaltung ist geplant, den Grundsatzbeschluss für die Erweiterung der Anlage zeitgleich mit den weiteren Beschlüssen zum Areal der Silcherschule bis Ende 2021 auf den Weg zu bringen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 850.000 €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 36500101-268 vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss EG
- Anlage 3: Grundriss OG
- Anlage 4: Lageplan mit Zu-/Abfahrt