

**Beschlussvorlage****Nr. 040/2024**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Arnold, Sabrina
--------------	---

<b>AZ./Datum:</b>	AZ: 460.5/24.01.2024		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	06.02.2024
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	20.02.2024

**Neubau Gustav-Werner-Kindergarten in Fellbach-Schmidlen - Gewährung einer außerplanmäßigen Ausgabe****Bezug:**

- IV 080/2023 Bedarfsplanung Kindertagesstätten hier: Fortführung Neubauvorhaben
- IV 145/2023 Übernahme der KiTa-Trägerschaft der Ev. Kirchengemeinde Schmidlen-Oeffingen durch den Ev. Verein Fellbach bzw. durch den TSV Schmidlen

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen Vorvertrag über den Neubau, den Betrieb und die Finanzierung des Gustav-Werner-Kindergartens in Fellbach-Schmidlen zu schließen (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt aufgrund der Richtlinien zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen für die Übernahme des Wettbewerbs-Entwurfs durch den Bauherrn eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 96.000 €. Die Mittel werden auf dem Produktsachkonto 36500101-78180000.820 bereitgestellt.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:****1. Geplanter Neubau des Gustav-Werner-Kindergartens mit künftiger Übernahme der Trägerschaft durch den TSV Schmidlen**

Der Gustav-Werner-Kindergarten hat eine wichtige Bedeutung für die Betreuung von Klein- und Vorschulkindern im Südosten des Stadtbezirks Schmidlen. Um die gestiegenen Anforderungen zu erfüllen, soll das baufällige Bestandsgebäude aus den 1950-

er Jahren – wie mehrfach im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung (zuletzt am 28.11.2023) erläutert – durch einen viergruppigen Neubau ersetzt werden.

Inhaltlich ist eine Sportkita mit Bewegungsschwerpunkt vorgesehen. Der KiTa-Neubau wird durch einen baulich unmittelbar verbundenen Bewegungsraum ergänzt, welcher neben der Kita-Nutzung auch „autark“ für andere sportliche Zwecke zur Verfügung steht. Der Neubau wird nach den durch Wettbewerb ermittelten Plänen des Architekturbüros Bernd Zimmermann (Ludwigsburg) erstellt. Den weiteren Planungsprozess und die bauliche Umsetzung wird der örtliche Sportverein TSV Schmiden 1902 e.V. übernehmen, ebenso den künftigen Betrieb der Sportkita.

Mit Fertigstellung der geplanten Sportkita wird der Betrieb des Gustav-Werner-Kindergartens enden. Unmittelbar im Anschluss – voraussichtlich ab dem Kindergartenjahr 2025 / 2026 – wird der TSV Schmiden die neue Sportkita eröffnen. Als Träger der Schülerbetreuung „Kunterbunt“ an der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule in Schmiden bringt der TSV Schmiden langjährige pädagogische Erfahrung mit und ist als „freier Träger der Kinderbetreuung“ im Stadtteil Schmiden etabliert.

## 2. Abschluss eines Vorvertrags

Die Stadt fördert den Betriebsträger/Bauherr mit Investitionszuschüssen. Maßgebend für den Neubau der Kindertagesstätte sind die Richtlinien zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen in der ab 01.01.2024 gültigen Fassung.

Um eine möglichst rasche Konkretisierung des Bauvorhabens und Planungssicherheit zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung den Abschluss eines Vorvertrags über den Neubau, den Betrieb und die Finanzierung des Gustav-Werner-Kindergartens in Fellbach-Schmiden vor (Anlage 1). Inhalt des Vorvertrags ist unter anderem die Übernahme des Wettbewerbs-Entwurfs (Ziffer 6 des Vorvertrags). Hierzu folgende Erläuterung:

Der TSV Schmiden hat im zweiten Halbjahr 2023 mit dem Architekturbüro Zimmermann Verhandlungen über eine planerische Fortführung und bauliche Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs geführt. Diese haben ergeben, dass das Büro sich nur eine vollständige planerische Beauftragung (HOAI-Leistungsphase 1 – 9) vorstellen kann; eine Teilbeauftragung bis bspw. zur Leistungsphase 5 scheidet dagegen aus Sicht des Büros aus. Stadt und Bauherr sind daher übereingekommen, dass der TSV Schmiden als Bauherr mit dem Büro über eine Übernahme des Wettbewerbsentwurfs inkl. aller damit verbundenen Rechte verhandeln soll. Hierzu liegt zwischen dem TSV Schmiden und dem Büro ein ausverhandelter Vertragsentwurf vor, welcher analog zu den den hierfür geltenden Bestimmungen der HOAI eine einmalige Ablösesumme in Höhe von 89.000 € (zzgl. MwSt.) vorsieht.

Der Vorvertrag gilt zunächst für die bevorstehende Planungsphase, welche insbesondere einer planerisch fundierten Ermittlung der förderfähigen Investitionskosten dienen soll. Der Vorvertrag wird durch die voraussichtliche Beschlussfassung des Gemeinderats am 23.04.2024 abgelöst.

## 3. Außerplanmäßige Ausgabe

Die Kosten für die Übernahme des Wettbewerbs-Entwurfs durch den Bauherrn sind im Rahmen der Richtlinien zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen förderfähige Kosten und werden somit mit einem Fördersatz von 90 % gefördert.

dert. Die Verwaltung schlägt daher die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 96.000 € vor.

#### 4. Weiterer Ablauf

Die Verwaltung beabsichtigt, dem Gemeinderat die Beschlussfassung über die kommunale Bezuschussung der Neubaumaßnahme Gustav-Werner-Kindergarten sowie die Gewährung einer Ausfallbürgschaft in der Sitzung des Gemeinderats am 23.04.2024 vorzulegen. Eine Vorberatung ist in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.04.2024 bzw. des Sozialausschusses am 16.04.2024 geplant. Ergänzend zur Beschlussfassung soll der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags zwischen dem Grundstückseigentümer (Evangelische Kirchengemeinde Schmiden-Oeffingen) und der Stadt Fellbach zur Überlassung des Erbbaurechtsgrundstücks an den Bauherrn auf den Weg gebracht werden. Grundlage für die geplanten Vertragsverhandlungen mit der Evangelischen Kirchengemeinde bildet eine gutachterlich beauftragte Wertermittlung, deren Ergebnis im 1. Quartal 2024 erwartet wird.

#### Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 96.000 €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto \_\_\_\_\_ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von 96.000 € bei Produktsachkonto 36500101-78180000.820 notwendig
- Sonstiges: Die Beschlussfassung über einen Investitionskostenzuschuss für die Gesamtmaßnahme ist für die GR-Sitzung am 23.04.2024 vorgesehen.

gez.  
Johannes Berner  
Erster Bürgermeister

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:** Vorvertrag