

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Knoth, Dezernat II**  
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 5.23**  
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **FB 3, FB 4, FB 5, FB 8, FB 9, RPA, ZV**

TOP: **Gebäude Karlstr. 23, ehemalg SWI, Einrichtung einer 2-gruppigen Kita im 1. Obergeschoss**  
**1. Vorstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**  
**2. Baubeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	15.09.2022	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	29.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -  
 Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -  
 Beteiligung von Jugendlichen: -  
 Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe II  
 externer Gast in der Sitzung: -

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
Anlage 1: Kostenschätzung Kita im 1.OG	2022-034 und 034/1,
Anlage 2: Entwurfsplanung	2022-173
Anlage 3: Kostenvergleich	

Beschlussvorschlag:

**Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:**

- 1. Der Entwurfsplanung mit einem Gesamtkostenrahmen von 2,35 Mio. € wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle mit dem Bauvorhaben verbundenen und erforderlichen Aufträge in eigener Zuständigkeit zu erteilen.**  
**Vor Überschreitung des Gesamtkostenrahmens wird der Gemeinderat rechtzeitig informiert.**

\*\*\*

                

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag

## I. Sachdarstellung und Begründung:

(alle Preisangaben inkl. MwSt.)

### 1. Vorstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

Der Bedarfsplan Kindertagesbetreuung der Stadt Rastatt (DS 2021-146/1) weist ein hohes Defizit an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen, vornehmlich für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt, aus.

Die Neubauten in der Rheinau sowie in Plittersdorf werden entlastend wirken, den Bedarf jedoch nicht vollständig decken können.

Das SWI-Gebäude bietet sich als Standort für eine Kindertageseinrichtung an. In der Ludwigvorstadt besteht ein erhöhter Bedarf an Betreuungsplätzen durch die Bebauung von Joffre und die geplante Entwicklung im Bereich Diana-Werke, aber auch, weil das „Dörfel“ ein dicht besiedelter Stadtteil ist, in dem viele Familien mit Kindern leben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2022, **DS 2022-034/1**, der Einrichtung einer 2-gruppigen Kita im 1. Obergeschoss des Gebäudes Karlstraße 23 zugestimmt und die Verwaltung mit der Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt.

Die Entwurfsplanung wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Jugend, Familie und Senioren erstellt (s. Anlage 2).

Die Entwurfsplanung sieht die Einrichtung von 2 Gruppenräumen inkl. Intensivräumen für Kinder ab 3 Jahren, einen Mehrzweckraum, sanitäre Anlagen, eine Verteilerküche, Räume für Personal sowie für (Eltern-)Gespräche vor. Insgesamt können 44 – 47 Plätze entstehen.

Im Rahmen der konkretisierten Nutzeranforderungen sind gegenüber der Vorentwurfsplanung - in Abstimmung mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg - angebaute Raumzellen als Intensivräume geplant. Dadurch wird die notwendige Raumgröße für die Gruppen- und Intensivräume gewährleistet. Flächenverluste im Bereich Art Canrobert werden so vermieden.

Die Gesamtbaukosten betragen nach **Kostenberechnung Stand 08/2022 1.986.400 €**. Hierin enthalten sind die Außenanlagen der zur Kita gehörenden nördlichen Außenfläche. Einschließlich eines Risikopuffers in Höhe von ca. 20% auf der KG 200-600 betragen die **Gesamtbaukosten ca. 2,35 Mio. €** (s. Anlage 1)

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter

Bei Neubauten von Kindertageseinrichtungen liegen die Kosten für einen Einzelplatz erfahrungsgemäß zwischen 65.000 € und 70.000 €, s. Anlage 3.

Bei einem Neubau entsprechender Größe für 45 Plätze kann man dementsprechend Gesamtbaukosten in Höhe von 2,9 – 3,15 € annehmen.

Die vorgeschlagene Einrichtung einer zweigruppigen Kita im ehemaligen SWI-Gebäude stellt deshalb auf jeden Fall eine wirtschaftliche Lösung dar.

Die entlang der südlichen Gebäudeseite liegende bestehende Wegeführung wird für die Bereitstellung der notwendigen PKW-Stellplätze und der Anbindung des Fluchttreppenhauses hergerichtet. Darüber hinaus gehende gestalterische Maßnahmen dieses Wegeraums sind mit Rücksicht auf zukünftige Nutzungen der südlichen Grundstücksfläche nicht vorgesehen.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung vom Kundenbereich Hochbau vorgestellt.

Weitere Vorgehensweise:

Der Bauantrag soll unmittelbar nach Zustimmung des Gemeinderates erstellt und im Oktober 2022 eingereicht werden.

Mit der Baumaßnahme soll im Januar 2023, parallel zur derzeit laufenden Maßnahme Umbau zur Archivnutzung im 2. OG und energetische Sanierung der Gebäudehülle, begonnen werden. Geplante Fertigstellung ist im 1-2. Quartal 2024 zu erwarten.

**2. Baubeschluss**

Auf der Grundlage der Kostenberechnung betragen die Gesamtbaukosten ca. **1.986.400 €**. Aufgrund der aktuellen Marktsituation – Material- und Lieferengpässe – wurde ein Risikoanteil von ca. 20% auf der KG 200-600 angesetzt.

Die Prognose für die Gesamtbaukosten liegen demnach inklusive Risikoanteil bei **ca. 2,35 Mio. €**

Die erforderlichen Mittel werden in die aktuelle Haushaltsplanung 2023 ff. aufgenommen

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu ermächtigen, alle Aufträge bis zu einem Gesamtkostenbudget (Kostenberechnung zzgl. 20% Risikopuffer) in Höhe von max. 2,35 Mio. € vergeben zu können.

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter

Über das Ergebnis des Kostenanschlags (Höhe der Angebote im Zuge der Ausschreibungen) wird berichtet.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein       nein, aber evtl. Folgebeschlüsse       ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme: 2,35 Mio. €

TH 2, PG 1124, Inv.auftrag I65207001025

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz lfd. Jahr:      €

Ist eine außer-/überplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein (Budget ausreichend) bzw.  Deckung durch

TH      , PG      , Sachkonto/Kostenstelle:      /      bzw. Inv.auftrag

Gibt es jährliche Folgekosten?       nein       ja, Personal-, Wartungs- und Betriebskosten

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein,

Das Investitionsprogramm 2020 – 2021 des Bundes zum Ausbau der Kleinkindbetreuung ist überzeichnet. Weitere Anträge werden nicht angenommen. Ein weiteres Investitionsprogramm zum Ausbau von Betreuungsplätzen ist noch nicht aufgelegt.

ja, TH      , PG      , Inv.auftrag

Höhe:      €

Ausgabe dauerhaft?  nein  ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft?  nein  ja

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter

---

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

\*\*\*

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter