

|                            |                     |                    |              |              |                    |            |                                  |
|----------------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------------|------------|----------------------------------|
| Gemeinde Muggensturm       |                     | Beschlussvorschlag |              | 2025/121     |                    |            |                                  |
| Amt: Hauptamt              |                     | Beratungsfolge     |              | Sitzung am   |                    |            |                                  |
|                            |                     | Gemeinderat        |              | 10.03.2025   |                    |            |                                  |
| AZ.:                       |                     |                    |              | öffentlich   |                    |            |                                  |
| Beratungsergebnis:         |                     |                    |              |              |                    |            |                                  |
| Bearbeiter: Margita Müller |                     |                    |              |              |                    |            |                                  |
| Verfasser: Margita Müller  |                     |                    |              |              |                    |            |                                  |
| einstimmig                 | Mit Stimmenmehrheit | Ja-Stimmen         | Nein-Stimmen | Enthaltungen | Beschlussvorschlag | Abweichung | Kein Beschluss wird nachgereicht |

## Neubau 6-gruppiger Kindergarten im Faisen Nord II – JONA - Kostenfeststellung

Nachdem in der Gemeinderatssitzung am 29.06.2020 die vorgestellte Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Oase mit Gesamtkosten einschl. Stellplätzen von 4,99 Mio € abgelehnt wurde und der Gemeinderat einstimmig beschlossen hatte, den Gedanken eines Neubaus im Faisen Nord II, den die Verwaltung bereits in der Klausurtagung im Jahr 2018 vorgeschlagen hatte, wieder aufzugreifen, wurde das Architekturbüro Adler + Retzbach beauftragt, Varianten auszuarbeiten. Variante 2 wurde im Oktober 2020 zur weiteren Ausarbeitung bis zum Bauantrag beschlossen.

Parallel wurden Förderanträge für die Kinderbetreuung aus dem Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuung (838.200 €) und für eine coronagerechte Lüftung aus dem Bundesförderungsprogramm Corona-gerechte stationäre raumluftechnische Anlagen (427.448 €) gestellt, die beide gewährt wurden.

Nach Einreichung des Bauantrages im Juni 2021 und der Baugenehmigung im Oktober 2021 fand im Dezember 2021 der Spatenstich und somit der offizielle Baustart statt.

Hinsichtlich der Bauweise wurde das 2-geschossige, nicht unterkellerte Gebäude in Hybridbauweise erstellt, bestehend sowohl aus Stahlbetonmassivbauteilen als auch aus vorgefertigten Holzständerwänden inkl. einer Brettstapel-Leimholzdecke. Die hervorragenden Eigenschaften der Holzmasse als Wärme- und Feuchtespeicher sorgen für ein ausgeglichenes und behagliches Raumklima.

Die Aussenfassade wurde mit einer hinterlüfteten, witterungsbeständigen hölzernen Außenhaut bekleidet und durch stellenweise Eingrünungen lebendig und ökologisch gestaltet werden. Die als Fluchtweg konzipierten Laubengänge bilden mit der auskragenden Dachkonstruktion den notwendigen konstruktiven Holzschutz.

Das anfallende Regenwasser wird über das Gründach in eine außenliegende Regenrinne und weiter über Bodenfilter geleitet und über eine Rigolenversickerung wieder dem Grundwasser zugeführt.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche auf dem Dach aufgestellt ist. Die Verteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, wobei jeder Heizkreis über den jeweiligen Wärmepumpenmanager geregelt wird. Weiterhin wurde eine kontrollierte Be- und Entlüftung nach den fördertechnischen Auflagen installiert. Das Heiz- und Kühlregister in der Lüftungsanlage wird über eine eigenständige VRV-Anlage (Luft-Luft Wärmepumpe), welche auf dem Gebäudedach aufgestellt wurde, mit Wärme bzw. Kälte versorgt. Auf dem Dach wurde über die BEG Durmersheim (Bürgerenergiegenossenschaft) eine PV-Anlage mit einer Größe von 116 kWp eingebaut und einem Batteriespeicher von 22 kWh. Der Gesamtverbrauch des Kindergartens betrug im Jahr 2024 ca. 68 MWh, davon wurden ca. 35 MWh über die PV-Anlage gedeckt (52%). Die Gesamterzeugung der PV-Anlage betrug im letzten Jahr ca. 95 MWh, davon wurden ca. 6,5 MWh zur Batterieladung und ca. 35 MWh Direktverbrauch genutzt und ca. 58,5 MWh ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Somit ist der neue Kindergarten durch die ökologische Bauweise, der eingebauten Technik und der PV-Anlage energetisch so weit als möglich optimiert.

Die Ausstattung der Gruppenräume erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Kindergarten-Team und auch die Außenanlagen mit den eingebauten Spielgeräten war das Ergebnis eines intensiven Austauschs zwischen Planer, Verwaltung und Träger.

Im November 2023 fand die Einweihung des Gebäudes statt und wird seither von den kleinen und großen Bewohnern intensiv in Besitz genommen.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 lag bei brutto ca. 7,35 Mio €.

Für unvorhergesehene Ausgaben hatte der Gemeinderat in der Sitzung am 25.10.2021 weitere 100.000 € genehmigt. Mit Hinblick auf das pädagogische Konzept wurden zur individuellen Gestaltung der Gruppenräume in der Gemeinderatssitzung am 03.04.2023 weitere 300.000 € genehmigt.

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Gesamtkosten (GR 21.06.2021)                | 7.350.000,00 €        |
| Unvorhergesehenes (GR 25.10.2021)           | 100.000,00 €          |
| Ausstattung (GR 03.04.2023)                 | 300.000,00 €          |
| <hr/>                                       |                       |
| Gesamtkosten                                | 7.750.000,00 €        |
| <b>Kostenfeststellung Stand Januar 2025</b> | <b>7.602.037,25 €</b> |
| Abzgl. Förderung Kinderbetreuung            | - 838.200,00 €        |
| Abzgl. Förderung Lüftung                    | - 427.448,00 €        |
| <hr/>                                       |                       |
| Investitionskosten                          | 6.336.389,25 €        |

#### **Haushaltrechtliche Deckung:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, die vorgestellte Kostenfeststellung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Anlagen:**