



Schwäbisch Gmünd, 26.06.2023
Gemeinderatsdrucksache Nr. 126/2023

Vorlage an

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Investitionskostenzuschnitt zur Innensanierungsmaßnahme und Umbau der
sanitären Anlagen im katholischen Kindergarten "St. Katharina" in Schwäbisch
Gmünd-Hussenhofen**

Anlagen:

- Anlage 1 - Antragsschreiben des Katholischen Verwaltungszentrums vom 16.06.2023 mit Maßnahmenbeschreibung sowie Projekt- und Kostendatenblatt nach DIN 276 (Architekturbüro J. Rapp vom 19.05.2023)
- Anlage 2 - Grundriss / Änderungspläne Innenbereich sanitäre Anlagen (Architekturbüro J. Rapp vom 24.02.2023)
- Anlage 3 - Grundrissplan temporäre Containeraufstellung (Architekturbüro J. Rapp vom 25.04.2023)



Beschlussantrag:

Die Sanierungsmaßnahme u.a. bezüglich des Asbestbefalles sowie die Umbaumaßnahme der sanitären Anlagen im katholischen Kindergarten „St. Katharina“ in der Rupert-Mayer-Straße 18 in 73527 Schwäbisch Gmünd-Hussenhofen wird mit einem Betrag von bis zu maximal 500.000 € bezuschusst.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Der katholische Kindergarten St. Katharina Hussenhofen, Rupert-Mayer-Straße 18 in 73527 Schwäbisch Gmünd-Hussenhofen der Katholischen Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Gmünd bietet, wie in der aktuellen Kita-Bedarfsplanung (siehe Gemeinderatsdrucksache Nr. 056/2023) aufgezeigt, im kommenden Kindergartenjahr 2023/2024 bis zu 60 Kindergartenplätze in zwei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten sowie einer Krippengruppe mit verlängerten Öffnungszeiten für Kinder unter drei Jahren mit jeweils sechs Stunden Betreuungszeit an. Grundsätzlich sind derzeit im Kindergarten St. Katharina alle Plätze belegt, darüber hinaus wird eine Warteliste geführt.

Das Kindergartengebäude wurde 1972 in Flachdachbauweise erbaut und durch einen Anbau im Jahr 2014 erweitert. Durch den weiteren Anbau konnte mit der Aufnahme der Krippenkinder begonnen werden. In den Jahren 2015/2016 fand gleichzeitig eine energetische Sanierung des Gebäudes statt.

1) Neues Sanitärkonzept

Aufgrund einer anlassbezogenen Hygienebegehung durch das Landratsamt Ostalbkreis am 18.01.2023 wurde eine Mängelliste im Begehungsprotokoll aufgeführt. Beim daraufhin erfolgten Vororttermin am 10.02.2023 wurde ein neues Sanitärkonzept mit Einbindung des Personal-WCs und Abstell-/Putzraum besprochen, welches Herr Architekt Rapp erarbeitet hat. Das vorgeschlagene Sanierungskonzept für den Umbau sieht folgende Maßnahmen vor:

- Wickelmöglichkeit mit Duschköglichkeit für u3-Kinder
- Umgestaltung Toiletten durch bisherige Fehlkonstruktion des Wickelbereichs
- Fliesenarbeiten
- mechanische Belüftung; bisher Schimmel durch fehlende Luftzirkulation
- zentraler Boiler für Warmwasser für alle Kinderwaschbecken
- Umbaukosten des frei werdenden Platzes durch den Auszug der Bücherei aus dem Kindergartengebäude für den Personalraum und das neue Personal-WC des pädagogischen Personals.

2) Sanierungsmaßnahme der Böden und der Wände

Aufgrund zahlreicher gesundheitlichen Beschwerden des pädagogischen Personals (wie Kopfschmerzen während der Tätigkeit im Raum) durch die Geruchsbelästigung (muffigen Geruch) in dem Krippenraum wurde eine Baubiologin zur Untersuchung der Raumluft beauftragt.



Anlässlich eines möglichen Befalls mit Schimmel und Asbest (in den Böden) wurde beim Vororttermin am 24.03.2023 den Vertretern der Stadt mitgeteilt, dass der Kindergarten aufgrund möglicher Schadstoffbelastungen im Gebäude ab 24.03.2023 bis auf weiteres geschlossen wird. Einige Kinder werden in den umliegenden katholischen Einrichtungen verteilt und untergebracht. Eine VÖ-Gruppe konnte bisher nicht weitergeführt werden. Eine temporäre Modulbaulösung und ein Provisorium im Gemeindesaal sind für die Betreuung der Kinder während der Sanierungsarbeiten im Kindergarten vorgesehen.

Aufgrund der Testung vom 20.02.2023 und des Ergebnisses der VOC-Untersuchung konnte eine gesundheitsgefährdende Schimmelbelastung für die Kinder und den Mitarbeitenden ausgeschlossen werden.

Bedingt der Empfehlung der Baubiologin wurden weitere Testungen hinsichtlich der Quellensuche bzw. Quelleneingrenzung der Geruchsquelle durchgeführt. Nach den aktuellsten Ergebnissen der Untersuchungen stellte sich heraus, dass die Böden im gesamten Kindergartengebäude asbesthaltig sind und an den Holzwänden und -Verkleidungen wurde Holzschutzmittel in unzulässiger Konzentration festgestellt.

Die Kosten für die Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten belaufen sich entsprechend der Kostenschätzung auf rund 603.000 €.

3) Temporärer Umzug in Container während der Sanierung

Aufgrund der aufwendigen Sanierungsmaßnahmen ist ein Kindergartenbetrieb im Gebäude nicht möglich. Eine VÖ Gruppe wird bereits provisorisch im Gemeindesaal betrieben.

Eine weitere VÖ-Gruppe und die Krippengruppe können in einem Modulbau-Provisorium betrieben werden. Die Container sollen auf dem Parkplatz der katholischen Kirche St. Leonhard temporär aufgestellt werden. Die Firma modul-bau GmbH hat das kostengünstigste Angebot abgegeben.

Die Kosten für die gesamte Sanierungsmaßnahme sowie die Containermiete belaufen sich entsprechend den Kostenschätzungen des Architekturbüros auf rund 603.000 Euro und sollen mit 70 % (also rund 422.000 €) gemäß Betreibervertrag bezuschusst werden.

Je nach Baufortschritt wird mit einem Wiedereinzug für Sommer 2024 geplant.

Mitteldeckung:

Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt in Höhe von bis zu 500.000 € auf die im Haushaltsplan 2022/2023 unter den Investitionsnummern des Teilhaushalts 3 (Bildung und Betreuung) für das Jahr 2023 enthaltenen Verpflichtungsermächtigungen von insgesamt 3.575.000 €.

Die entsprechenden Mittel in Höhe von bis zu max. 500.000 € sind im Doppelhaushalt 2024/2025 für das Haushaltsjahr 2024 zu etatisieren. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt 2024.