



Schwäbisch Gmünd, 17.06.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 029/2025

Vorlage an

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Kindergarten Rappelkiste in Schwäbisch Gmünd-Zimmern
Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
Bezug: GR-Drucksache Nr. 039/2023**

Anlagen:

Anlage 1: Kostenermittlung Energetische Fassadensanierung
(geplante Baumaßnahme)

Beschlussantrag:

Für die weiteren Baumaßnahmen beim Kindergarten Rappelkiste in Schwäbisch Gmünd-Zimmern wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 282.200 € bei der Investitionsnummer 3650H50001 genehmigt.

Die Mitteldeckung erfolgt durch eine Übertragung aus den verfügbaren Mitteln der Sanierungsmaßnahme „Hardt“ bei der Investitionsnummer 5110S2-001.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

2023 wurde die Erweiterung des Kindergartens Rappelkiste in Schwäbisch Gmünd-Zimmern mit Investitionskosten in Höhe von 410.000 € durch den Gemeinderat genehmigt (GR-Drucksache Nr. 039/2023).



Im Zuge des Bauantragsverfahrens hat das Gesundheitsamt gefordert, dass eine Dusche, so wie ein Hauswirtschaftsraum im Rahmen der Aufnahme einer zweiten Kindergarten-Gruppe einzuplanen sind. Aus diesem Grund wurden die sanierungsbedürftigen Toiletten neu angeordnet. Das Damen-WC wurde zum Hauswirtschaftsraum und das Herren-WC zu einem barrierefreien WC umfunktioniert, welches sowohl als Personal-WC als auch als Besucher-WC dient.

Während der geplanten Umbaumaßnahme im Jahr 2024 zur Gewinnung einer zweiten Gruppe wurde festgestellt, dass die vorhandenen Wärmespeicheröfen teilweise nicht mehr funktionsfähig oder nur mit reduzierter Leistung arbeiteten. Die Temperaturregelung war unzuverlässig, und der Betrieb bei voller Leistung verursachte eine erhebliche Geräuschentwicklung. Darüber hinaus führten mehrere Geräte zu Geruchsbelästigungen, und einige Heizplatten enthielten asbesthaltige Materialien. Aus diesen Gründen wurde beschlossen, die veralteten Geräte durch moderne Heizsysteme zu ersetzen. Durch den Einsatz effizienterer Heizgeräte konnte zudem die Anzahl der Heizquellen verringert werden und können somit die Heizkosten gesenkt werden. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch die Elektroverteilung überarbeitet und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht, sodass sie nun den aktuellen Anforderungen der VDE entspricht. Zudem wurden letztlich doch alle elektrischen Leitungen ausgetauscht, da sie teilweise durch Nagetierbefall beschädigt waren.

Verglichen mit den freigegebenen Mitteln in Höhe von 410.000 € ergibt dies insgesamt eine überplanmäßige Ausgabe von 50.000 €.

In einem zweiten Bauabschnitt wird nun im Zuge der Bauarbeiten die Fassade energetisch saniert, da das Gebäude im Innern mit größeren Schimmelproblemen zu kämpfen hat. Dies beinhaltet das Dämmen, Verputzen und Streichen von ca. 250 m² Fassadenfläche mit den entsprechenden Dach- und Sockelanschlüssen.

Das Flachdach und die vorhandenen Fenster bleiben erhalten. Das Dach wurde im Jahr 2006 saniert und dementsprechend gedämmt. Die Fenster wurden in den letzten Jahren nach und nach durch 3-fach verglaste Fenster getauscht.

Die geplanten Fassadensanierungen vollendet die energetische Sanierung aller Gebäudeteile. Für die Umsetzung der Baumaßnahme sind ca. 150.000 € notwendig. In diesem Betrag sind auch die 30.000 € Mehrkosten für das vom Nutzer dringend gewünschte Vordach enthalten. Diese Beträge werden in der beiliegenden Kostenschätzung nachgewiesen.

Hierfür wird eine Förderung im Rahmen der Bundförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) beantragt.

Ursprünglich war vorgesehen, die Umbaumaßnahmen des ersten Bauabschnittes während des laufenden Betriebes durchzuführen. Da dies sich im Rahmen der weiteren Planung als nicht praktikabel erwies, wurden Ausweichcontainer als Interimslösung angemietet. Die Mietkosten hierfür belaufen sich auf 82.200 €.



Die oben genannten überplanmäßigen Ausgaben ergeben zusätzliche Kosten in Höhe von 282.200 € und verteilen sich wie folgt:

- Mehrkosten Erweiterung 50.000 € (abgeschlossen/Heizung, Elektro, WC's)
- Energetische Ertüchtigung und Fassadensanierung 150.000 € (geplant)
- Ausweichcontainer Mietkosten 82.200 €

Mitteldeckung:

Im Doppelhaushalt 2024/2025 sind unter der Investitionsnummer 5110S2-001 Sanierungsmaßnahme „Hardt“ unter anderem Mittel für die Modernisierung eines Gebäudes für die Nutzung als Kindergarten eingestellt.

Da diese Maßnahme innerhalb des Sanierungsgebietes Hardt aktuell zurückgestellt ist, kann der Eigenanteil aus diesem Vorhaben zur Deckung der überplanmäßigen Ausgabe herangezogen werden.